

✓
В Центральном аппарате ФАС России
125993, г. Москва, ул. Саловая-Кудринская, д. 11

заявитель: 1

организатор торгов: ООО Консалтинговая группа «М-Лигал»
108801 ГОРОД МОСКВА ПОСЕЛЕНИЕ СОСЕНСКОЕ ПОСЕЛОК КОММУНАРКА УЛИЦА
ПОТАПОВСКАЯ РОЩА ДОМ 2 КОРПУС 1 ПОМЕЩЕНИЕ 1-2А
ИНН 7733813842
ОГРН 1127746701026
Конт. тел 8 925 244 20 00
Эл. почта mlegalgroupa@gmail.com

Торговая площадка: ООО «Южная коммерческая система»

Юридический адрес: 344002, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пер. Мальтий, д.19.

ИНН: 6163157062

КПП: 616301001

Телефон: 8 (863) 283-60-55

E-mail: operator@ucs-torg.ru

ФАС России
Рег. номер 51546/21
зарегистрирован 31.03.2021



Жалоба в порядке ст.18.1 Закона о защите конкуренции на действия организатора торгов

Право подлежащее применению:

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися. Таким образом, антимонопольный орган рассматривает жалобы на процедуру проведения торгов и порядок заключения договора. Согласно части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов. Таким образом, по правилам статьи 18.1 Закона о защите конкуренции жалоба может быть подана либо лицом, подавшим заявку на участие в торгах, либо лицом, не подавшим заявку на участие в торгах в случае, если обжалуется порядок размещения информации о проведении торгов либо порядок подачи заявок на участие в торгах. В силу положений статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает вышепоименованные жалобы именно в контексте соблюдения прав лиц, в том или ином статусе участвующих (или имеющих возможность принять участие) непосредственно в самой процедуре проведения торгов, но не лиц, связанных, например, с реализуемым на торгах имуществом, но в самих торгах не участвующих. Указанный правовой подход соотносится с правовой позицией Верховного Суда Российской Федерации (Определение от 10.03.2017 № 305-КГ17-523).

В настоящем случае жалоба подается до начала торгов, так как обжалуется порядок проведения торгов и порядок подачи заявок.

Права заявителя были нарушены следующим

Основание №1 Произвольные выбор и смена площадки организатором торгов

2 февраля 2021 года в официальном печатном издании Правительства Московской области «Подмосковье сегодня. Ежедневные новости» №17 (4925) организатором торгов ООО Консалтинговая группа «М-Лигал» (действующего на основании гос. контракта от 11.12.2020 от имени Росимущества по Московской области) были опубликованы извещения и объявлены торги имущества, реализуемого в порядке закона «Об исполнительном производстве». Как видно из самого извещения, то в качестве торговой площадки организатор торгов использовал торговую площадку <https://arest.tenderstandart.ru/>. На указанной площадке установлены следующие тарифы:

<https://arest.tenderstandart.ru/Common/LotTariffs>

Начальная Цена Лота От ▲	Начальная Цена Лота До	Цена
0,00	50000,00	0,00
50000,01	500000,00	10000,00
500000,01	1000000,00	25000,00
1000000,01	5000000,00	50000,00
5000000,01	50000000,00	100000,00
50000000,01	150000000,00	250000,00
150000000,01	500000000,00	500000,00

Победитель платит вознаграждение торговой площадке в соответствии с тарифной сеткой вознаграждение торговой площадке победителем вносится в полном объеме до момента подписания протокола о завершении торгов в его пользу.

Однако, в публикации и извещении от 11 марта 2021 года организатор торгов меняет торговую площадку и сообщает, что аукцион проводится в сети Интернет на сайте Электронной торговой площадки ООО «Южная коммерческая система» (ЭТП) по адресу: <https://www.ucs-torg.ru/>, на которой установлены следующие тарифы

Южная коммерческая система
<https://www.ucs-torg.ru/Common/LotTariffs>

ТАРИФЫ ЭТП :

Начальная цена лота (руб.)	Размер вознаграждения Оператора ЭТП (руб.)
1,00 - 500 000,00	бесплатно

500 000,01 - 1 000 000,00	30.000
1 000 000,01 - 2 500 000,00	80.000
2 500 000,01 - 5 000 000,00	120.000
5 000 000,01 - 10 000 000,00	150.000
10 000 000,01 - 15 000 000,00	200.000
15 000 000,01 - 50 000 000,00	250.000
50 000 000,01 - 500 000 000,00	300.000
Свыше 500 000 000,01	500.000

Победитель платит вознаграждение торговой площадке в соответствии с тарифной сеткой

*вознаграждение торговой площадке участником-победителем вносится в полном объеме до момента подписания протокола о завершении торгов в его пользу.

Таким образом наглядно показано, что тарифы для потенциальных победителей торгов выросли кратно.

То есть, на торговой площадке Тендер Стандарт при покупке лота стоимостью (при начальной продажной) цене в 2,6 млн покупатель должен был заплатить 50 000 рублей, то на так называемой «новой площадке» Южная коммерческая система он должен будет заплатить 120 000 рублей, то есть в два с половиной раза больше! Указанная сумма равняется порядка 15 % от стоимости реализуемого имущества!

Указанные действия организатора торгов направлены не на повышение конкуренции, а на получение прибыли торговой площадкой и своей как следствие. Указанные действия организатора торгов никак не способствуют увеличению круга участников торгов.

За неполный календарный год это уже третья площадка, на которую мигрирует организатор торгов.

Более того, хоть и на сайте площадки Южная коммерческая система указано, что плата за участие не взимается – это не соответствует действительности. В реальности на потенциальных участников возлагается обязанность получения новой ЭЦП для торговой площадки Южная коммерческая система, так как на «новой площадке» каждый раз новые ОИДЫ и простая ЭЦП не подходит. Таким образом на потенциальных участников каждый раз возлагается дополнительная плата за получение новой ЭЦП с новыми ОИДами. Такие действия не способствуют повышению конкуренции и не способствуют увеличению круга участников.

Стоит также отметить тот факт, что в РФ достаточно торговых площадок, которые либо не взимают плату вообще или взимают плату несравненно меньше, чем выбранные организатором торгов.

Более того, указанные торговые площадки являются зеркальными по своей сути:

1) - Обе площадки имеют «ростовскую прописку»

ООО "ТендерСтандарт" - Юридический адрес: 344022, г. Ростов-на-Дону, ул. Пушкинская, д. 104/32, оф. 61

ООО «Южная коммерческая система: 344002, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пер. Малый, д.19.

3) Идентичный порядок регистрации, то есть изначально подается заявка на регистрацию на площадке, а потом заявление на совершение так называемых «юридических действий».

4) Идентичный интерфейс как самой площадки, так и действий при приеме заявок на участие;

5) Совпадающий регламент торговых площадок. Отличия имеют стилистический характер.

Например, в регламенте ООО <https://www.ucs-torg.ru/> Южная коммерческая система указано следующее:

8.9. Для каждого зарегистрированного на электронной площадке лица создается рабочий раздел ("личный кабинет"), доступ к которому может иметь только указанное лицо. Рабочий раздел зарегистрированного лица предоставляет этому лицу оперативный доступ ко всей информации, которая предназначена персонально для него, а также ко всем доступным для него функциям. Общий срок регистрации на электронной площадке может составлять шесть рабочих дней, что является разумным сроком в соответствии с Гражданским Кодексом Российской Федерации.

Регистрация на электронной площадке выдается сроком на 1 (один) год с даты принятия решения о регистрации лица. По окончании срока регистрации, рабочий раздел ("личный кабинет") пользователей сохраняется, но для проверки данных пользователей, а так же для надежной работы в системе, пользователь (как организатор торгов, так и участник) должен предоставить оператору электронной площадки перечень документов, указанный в п.8.2 настоящего Регламента. Срок рассмотрения документов указан в п.8.5 настоящего Регламента. Оператор электронной площадки отказывает заявителю в случаях, описанных в п.8.6 настоящего Регламента. После рассмотрения документов, регистрация на электронной площадке продлевается сроком на 1 (один) год.

А в регламенте <https://arest.tenderstandart.ru/> (Площадка Арест тендер Стандарт»)

9.9. Для каждого зарегистрированного на электронной площадке лица создается рабочий раздел ("личный кабинет"), доступ к которому может иметь только указанное лицо. Рабочий раздел зарегистрированного лица предоставляет этому лицу оперативный доступ ко всей информации, которая предназначена персонально для него, а также ко всем доступным для него функциям. Общий срок регистрации на электронной площадке может составлять шесть рабочих дней, что является разумным сроком в соответствии с Гражданским Кодексом Российской Федерации.

Регистрация на электронной площадке выдается сроком на 1 (один) год с даты принятия решения о регистрации лица. По окончании срока регистрации, рабочий раздел ("личный кабинет") пользователей сохраняется, но для проверки данных пользователей, а так же для надежной работы в системе, пользователь (как организатор торгов, так и участник) должен предоставить оператору электронной площадки перечень документов, указанный в п.9.2 настоящего Регламента. Срок рассмотрения документов указан в п.9.5 настоящего Регламента. Оператор электронной площадки отказывает заявителю в случаях, описанных в п.9.6 настоящего Регламента. После рассмотрения документов, регистрация на электронной площадке продлевается сроком на 1 (один) год.

в регламенте ООО <https://www.ucs-torg.ru/> Южная коммерческая система указано

10.22 .В случае использования закрытой формы представления предложений о цене организатор торгов в день подведения результатов торгов рассматривает предложения участников торгов о цене, определяет победителя торгов и утверждает протокол о результатах проведения торгов.

Протокол о результатах проведения торгов в течение одного часа с момента его утверждения направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа для размещения на электронной площадке.

Протокол о результатах проведения торгов размещается оператором электронной площадки на электронной площадке в течение тридцати минут после поступления протокола о результатах проведения торгов от организатора торгов. По итогам торгов в тот же день Победителем торгов и Организатором торгов подписывается электронной цифровой подписью Протокол о результатах торгов по продаже арестованного имущества (далее - Протокол). Если Победитель торгов в день торгов не подписал Протокол, он лишается права на приобретение имущества, сумма внесенного им задатка не возвращается.

в регламенте <https://arest.tenderstandart.ru/> указано следующее

11.21. В случае использования закрытой формы представления предложений о цене организатор торгов в день подведения результатов торгов рассматривает предложения участников торгов о цене, определяет победителя торгов и утверждает протокол о результатах проведения торгов.

Протокол о результатах проведения торгов в течение одного часа с момента его утверждения направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа для размещения на электронной площадке.

Протокол о результатах проведения торгов размещается оператором электронной площадки на электронной площадке в течение тридцати минут после поступления протокола о результатах проведения торгов от организатора торгов. Протокол о результатах проведения торгов доступен на сайте Оператора электронной площадки для заявителей, подавших заявку на участие в торговой процедуре. По итогам торгов в тот же день Победителем торгов и Организатором торгов подписывается электронной цифровой подписью Протокол о результатах торгов по продаже арестованного имущества (далее - Протокол). Если Победитель торгов в день торгов не подписал Протокол, он лишается права на приобретение имущества, сумма внесенного им задатка не возвращается.

О недопустимости организатору торгов совершать действия, направленные на выгодоприобретение торговой площадки, неоднократно обращало внимание ФАС РФ, так Ростовское ФАС 01.03.2021 вынесло аналогичное решение по уведомлению № 061/10/18.1-325/2021. Надзорный орган указал следующее: обязанность участника-победителя торгов помимо задатка внести в фиксированном размере вознаграждение оператору электронной площадке после проведения аукциона налагает на участника торгов дополнительные имущественные обременения, не предусмотренные действующим законодательством, следовательно, требование оператора электронной площадки уплаты вознаграждения возлагает на лиц, намеревающихся принять участие в торгах посредством аукциона, дополнительные, необоснованные препятствия для участия в них. Данное обстоятельство фактически свидетельствует о том, что условия проведения аукциона, о которых сразу известил организатор торгов, не были прозрачными и ясными для неопределенного круга лиц, ввиду того, что законом предусмотрена только оплата задатка и в случае признания участника торгов победителем полная оплата стоимости имущества. Действуя разумно и добросовестно, в целях обеспечения равных прав и соблюдения законных интересов всех потенциальных покупателей, организатор торгов должен так формулировать содержание сообщения о проведении торгов, чтобы условия таких торгов являлись доступными и понятными неограниченному кругу лиц, он не должен действовать таким образом, чтобы обеспечить выгодоприобретение третьему лицу - электронной площадке. Учитывая, что организатором торгов к проведению аукциона привлечен оператор, взимающий с участников-победителей торгов вознаграждение, в нарушение ч. 2 ст. 90 ФЗ «Об исполнительном производстве» и публичного порядка, предусмотренного законодательством о проведении публичных торгов, организатором

торгов не обеспечено проведение аукциона способами, не допускающими ограничение, устранение конкуренции и (или) нарушение законных прав и ущемление интересов других лиц.

2. Основание №2 Форма подачи заявок

К настоящей жалобе заявитель прикладывает, документы, свидетельствующие что организатор торгов самостоятельно произвольно решает в какой форме осуществлять торги – в открытой или закрытой.

Так, например, по лотам из извещения от 11.03.2021 форма подачи закрытая.

ИЗВЕЩЕНИЕ №4

1. Кв-ра расп. по ад.: МО, г.Раменское, ул. Космонавтов, д.17, кв.35, К/Н 50:23:0000000:76288, общ.пл. 45,3 кв.м. Н/ц 2421992р. Собственник: П.67-2
2. Кв-ра, расп. по ад.: МО, г. Ивантеевка, ул. Дзержинского, д. 17 кв. 19, общ.пл. 46,1 кв.м.,к/н 50:43:0030304:252 Н/ц 2033000р. Собственник: П.80-2

Извещения №5

3. Кв-ра расп. По ад.: п. ВНИИСОК ул. Михаила Кутузова, д. 3 кв. 111 к/н 50:20:0070229:1218, общ.пл. 60.80 кв.м н/ц 4 634 300,00р. Собственник: АО "Инженерно-Маркетинговый Центр Концернa Vega" П.56-2;
4. Кв-ра расп. по ад.: п. ВНИИСОК ул. Михаила Кутузова, д. 3 кв. 117 к/н 50:20:0070218:13824, общ.пл. 60.40 кв.м., н/ц 4 604 300,00р. Собственник: АО "Инженерно-Маркетинговый Центр Концернa Vega" П.56-2

А по лотам из извещения от 22.03.2021 форма подачи ценового предложения открытая (Шаг аукциона составляет 2 000 руб.)

1. Кв-ра расп. по ад.: МО, Мытищинский р-н, пгт. Пироговский, ул. Фабричная, д.11А, кв.181, к/н 50:12:0070227:1123 общ.пл.61,3 кв.м. Н/ц 4027059,20р. Собственник: П.97-2
2. Кв-ра, расп. по ад.: МО, г/о Домодедово, с. Домодедово, ул. Высотная, д.3, корп.1,кв.13 общ.пл. 58,3 кв.м., к/н: 50:28:0050105:2481 Н/ц 3474400р. Собственник: I.102-2
3. Кв-ра, расп. по ад.: МО, г. Пушкино, ул. Островского, д. 20А кв. 212, общ. Пл.40.5 кв.м., к/н 50:13:0070102:2069 Н/ц 3076000р. Собственник: П.105-2

Закрытая форма подачи не способствует увеличению конкуренции. Так как наглядно показано, что организатор торгов выбирает себе «дружественную» площадку и его действия направлены к ее выгодоприобретению.

На основании вышеперечисленного прошу ФАС России :

Основание №1- произвольные выбор и смена площадки организатором торгов

- **Приостановить торги по извещению 110321/34705371/05** до момента рассмотрения настоящей жалобы

- 1.1. – Истребовать из Росимущества по МО копию гос контракта от 11.12.2020 между ООО «М Лигал» и Росимуществом по Московской области.
- 1.2. - Заблаговременно распространить сторонам копию гос контракта от 11.12.2020 между ООО «М Лигал» и Росимуществом по Московской области.
- 1.3 - Признать не основанным на законе ФЗ «О защите конкуренции» действия организатора торгов, выразившиеся в систематической смене торговых площадок;
- 1.4 - Признать не основанным на законе ФЗ «О защите конкуренции» действия организатора торгов, направленные на выгодоприобретение торговой площадки

Основание №2 Форма подачи заявок

- Признать не основанным на законе ФЗ «О защите конкуренции» действия организатора торгов, выразившиеся в проведении торгов с закрытой формой подачи заявок.

Заявитель

Приложения:

1. Публикация в газете Подмоскowie сегодня от 02.02.2021 года;
2. Извещение организатора торгов о проведении торгов от 11.03.2021;
3. Извещение организатора торгов о проведении торгов от 23.03.2021;
4. Регламент торговой площадки Тендер Стандарт;
5. Регламент торговой площадки Южная коммерческая Система;
6. РЕШЕНИЕ по уведомлению № 061/10/18.1-325/2021 Ростовского УФАС;