

Управление Федеральной антимонопольной  
службы по Республике Крым и городу  
Севастополю  
295000, Республика Крым, город  
Симферополь, ул. Александра Невского, 1  
[To82@fas.gov.ru](mailto:To82@fas.gov.ru)

Заявитель: Плотников Алексей  
Владимирович

Организатор торгов: МТУ Росимущества в  
Республике Крым и городе Севастополе  
295007, Республика Крым, г. Симферополь,  
ул. Первомайская 1В  
[tu82@rosim.gov.ru](mailto:tu82@rosim.gov.ru)

Оператор электронной площадки: ООО  
СТЭП  
ИНН 7702407086

## ЖАЛОБА На действия организатора торгов

В соответствии с Положением о Федеральном агентстве по управлению государственным имуществом, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 5 июня 2008 г. № 432 Росимущество является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество.

Федеральное агентство по управлению государственным имуществом осуществляет свою деятельность непосредственно и через свои территориальные органы и подведомственные организации во взаимодействии с другими федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, общественными объединениями и иными организациями.

11 АПР 2023

540/20  
/



Федеральное агентство по управлению государственным имуществом осуществляет следующие полномочия в установленной сфере деятельности:

организует в установленном порядке реализацию, в том числе выступает продавцом, имущества (в том числе имущественных прав), арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество.

Также Росимущество имеет право привлекать в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд юридических лиц для продажи приватизируемого федерального имущества, а также физических и юридических лиц - для реализации в установленном порядке иного имущества, предусмотренного Положением о Федеральном агентстве по управлению государственным имуществом.

В соответствии с Главой 10 Гражданского кодекса Российской Федерации «ПРЕДСТАВИТЕЛЬСТВО. ДОВЕРЕННОСТЬ», а также в силу пункта 1 статьи 971 Гражданского кодекса Российской Федерации по договору поручения одна сторона (поверенный) обязуется совершать от имени и за счет другой стороны (доверителя) определенные юридические действия. Права и обязанности по сделке, совершенной поверенным, возникают непосредственно у доверителя.

В ГИС Торги от имени МТУ Росимущества в Республике Крым и городе Севастополе было размещено извещение № 22000144320000000019 лот № 1, 2.

Основание для привлечения в качестве организатора торгов ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ФЕНИКС" ИНН 7453318299 КПП 300001001 ОГРН 1177456106222 Юридический адрес 414017, Астраханская область, Г.О. ГОРОД АСТРАХАНЬ, Г АСТРАХАНЬ, ПЛ НЕФТЯНИКОВ д. Д. 26А, кв. ОФИС 5, Фактический/почтовый адрес г. Симферополь, ул. Фрунзе, 8, оф. 79 не указано. В документации нет государственного контракта, нет доверенности. Не представляется возможным сделать выводы о пределах полномочий данной организации. }1

Торги проходят в форме аукциона, открытого по составу участников и форме подачи предложения о цене на электронной торговой площадке «Е1-Torg» по адресу: <https://el-torg.net/>. Проведение аукциона осуществляется согласно регламенту ЭТП «Е1-Torg».

Указанную торговую площадку по своему усмотрению выбрало ООО Феникс. Конкурсные процедуры по ее отбору не проводили в нарушении п. 6.6 Положением о Федеральном агентстве по управлению государственным имуществом, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 5 июня 2008 г. № 432. Так как, привлечение должно осуществляться на конкурсной основе. }2



В данных сообщениях указано, что:

«Торги проходят в форме аукциона, открытого по составу участников и форме подачи предложения о цене на электронной торговой площадке «El-Torg» (далее – ЭТП) по адресу: <https://el-torg.net/> Прием заявок и проведение аукциона осуществляется согласно регламенту ЭТП, на сайте, указанном выше. На торги допускаются лица, оплатившие задаток по следующим реквизитам: УФК по Республике Крым (Межрегиональное территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Крым и городе Севастополе, л/счет 05751F93040), ИНН 9102249875, КПП 910201001, ЕКС № 40102810645370000035, р/с 03212643000000017500, Банк: Отделение Республика Крым Банка России/УФК по Республике Крым, г. Симферополь, БИК 013510002, ОКТМО 35701000. Код классификаций: по аресту код 0001, по залогу код 0014, данная кодировка вводится в 20-ое поле (код НПА). Поле подлежит ОБЯЗАТЕЛЬНОМУ заполнению. Назначение платежа: «Оплата задатка на участие в торгах по продаже имущества должника \_\_\_». Верное указание ФИО должника, заявителя в назначении платежа является обязательным условием. Лицам, подавшим заявки на участие в торгах, но непризнанных участниками аукциона, а также лицам, принявшим участие в торгах, но не выигравшим их, либо отозвавшим заявки, сумма внесенного задатка возвращается в порядке, установленном действующим законодательством РФ, по письменному заявлению о возврате задатка с указанием реквизитов. Извещение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со ст. 437 ГК РФ, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты. Заявки подаются через электронную площадку <https://el-torg.net/> в соответствии с аукционной документацией, размещенной на сайте <https://www.torgi.gov.ru/>. Для участия в торгах ИП, юр, и физ. лицам необходимо представить следующие скан-образы документов: 1) заявка по утвержденной организатором торгов форме с приложением заявления о возврате задатка; 2) ИНН (свидетельство о постановке на налоговый учет); 3) надлежащим образом оформленная доверенность, выданная лицу, уполномоченному действовать от имени заявителя при подаче заявки на участие в торгах; 4) паспорт претендента и представителя претендента (в случае если заявка подается представителем); 5) пл. поручение (квитанция) с отметкой банка об исполнении, подтверждающей внесение участником торгов задатка на счет МТУ Росимущества; 6) для ИП дополнительно: а) свидетельство о внесении физического лица в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей; б) выписка из ЕГРИП не позднее 30 дней; 7) для юр. лиц дополнительно: а) учредит. документы, свидетельство о гос. регистрации в качестве юридического лица, свидетельство о постановке на налоговый учет; б) выписка из ЕГРЮЛ (не позднее 30 дней до даты подачи заявки на участие в торгах); в) док-ты, подтверждающие полномочия



органов управления и должностных лиц лица, подавшего заявку; г) решение соответствующего органа управления о приобретении указанного имущества, в случае если необходимость такого согласия предусмотрена учредительными документами претендента (документы юр. лица должны быть заверены юр. лицом). Одно лицо имеет право подать одну заявку. Задаток должен поступить не позднее даты и времени окончания приёма заявок. Копия паспорта и др. документов, прилагаемых к заявке, должны содержать все страницы подлинника (включая обложки и развороты). Организатор торгов отказывает заявителю в допуске до участия в торгах в следующих случаях: заявка подана по истечении срока приема заявок, указанного в извещении; в случае, если в заявке по утверждённой организатором торгов форме не заполнены или заполнены некорректно поля, удалены поля, изменен шрифт, формат, а также в случае отсутствия полного пакета документов, либо при отсутствии оплаченного задатка в срок, установленный настоящим извещением, либо в случае, если предоставлены скан копии плохого качества (частично отсканированные, заретушированные, нечитаемые), заявитель не признается участником торгов. Результаты рассмотрения заявок на участие в торговой процедуре фиксируются в Протоколе определения участников торгов, который подписывается и размещается Организатором торгов на ЭТП Оператора, согласно п.12.1.1.3 Регламента ЭТП. Лицам, подавшим заявки на участие в торгах, но непризнанным участниками аукциона, а также лицам, принявшим участие в торгах, но не выигравшим их, либо отозвавшим заявки, сумма внесенного задатка возвращается в порядке, установленном действующим законодательством РФ, по письменному заявлению о возврате задатка с указанием реквизитов. Выигравшим торги признается лицо, предложившее на торгах наиболее высокую цену, с которым подписывается протокол о результатах торгов. При отказе от подписания протокола о результатах торгов и/или внесения денежных средств в счет оплаты приобретаемого имущества, задаток победителю торгов не возвращается. Победитель торгов в течении 5 рабочих дней должен оплатить стоимость приобретаемого имущества. Договор купли-продажи заключается в соответствии с действующим законодательством РФ. Согласно п.5 ст.449.1 ГК РФ в публичных торгах не могут участвовать должник, организации, на которые возложены оценка и реализация имущества должника, и работники указанных организаций, должностные лица органов гос. власти, органов местного самоуправления, чье участие в торгах может оказать влияние на условия и результаты торгов, а также члены семей, соответствующих физ. лиц. В силу ст.17 ФЗ от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в торгах не могут принимать участие аффилированные лица. Вознаграждение оператору ЭТП осуществляется согласно Регламенту ЭТП.»  
На сайте ЭТП ООО «СТЭП» в разделе «Регламент» указано:



«8.1. При участии в Электронной процедуре Пользователь в порядке и на условиях, изложенных в настоящем Регламенте, предоставляет Оператору в качестве обеспечения исполнения обязательств по оплате услуг Оператора в будущем (в случае его признания победителем), согласно ст. 381.1 Гражданского Кодекса Российской Федерации, обеспечительный платеж – как способ обеспечения исполнения обязательства в будущем оплатить услуги ЭТП. Обеспечительный платеж направляется на Лицевой счет Пользователем на срок с момента подачи Пользователем Заявки на участие в Электронной процедуре по день, следующий за датой составления Протокола о подведении результатов торгов Организатором торгов.»

На сайте ЭТП ООО «СТЭП» в Приложении №1 к регламенту ЭТП ООО «СТЭП» указано, что стоимость услуг электронной торговой площадки ООО «СТЭП» по тарифу «Стандартный» Недвижимое и иное имущество, составляет 10% от начальной цены имущества.

1) Учитывая вышеизложенное, требование ЭТП ООО «СТЭП» уплаты гарантийного обеспечения в размере 10 % от суммы начальной цены лота, возлагает на лиц, намеревающихся принять участие в торгах, дополнительные, необоснованные препятствия для участия в них, искусственно ограничивающее количество потенциальных участников торгов, что приводит к нарушению части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции. Возможные доводы об отсутствии в законодательстве запрета на взимание в качестве обеспечения платы, которая подлежит уплате оператору электронной площадки победителем торгов, необоснованны исходя из того, что уплата такого платежа носит обязательный характер и его невнесение влечет не допуск к участию в торгах. При этом обязанность по внесению такого платежа на участников торгов законодательством не установлена. Более того, Закон о защите конкуренции предусматривает недопустимость возложения дополнительных препятствий, ограничивающих участие в торгах.

Таким образом, можно предположить о фактическом создании организатором торгов - ООО «Феникс», а значит и МТУ Росимущества в Республике Крым и городе Севастополе условий для взимания платы со всех участников торгов за участие в торгах на определенный период времени.

2) Пунктом 5 статьи 448 ГК РФ определено, что участники торгов вносят задаток в размере, в сроки и в порядке, которые указаны в извещении о проведении торгов. Если торги не состоялись, задаток подлежит возврату. Задаток возвращается также лицам, которые участвовали в торгах, но не выиграли их. При заключении договора с лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения обязательств по заключенному договору.

Таким образом, законодательством не предусмотрена возможность взимания с участников торгов вознаграждения оператору ЭТП, поскольку это влечет за собой



обременение в виде дополнительных затрат, и, как следствие, может являться дополнительным барьером для участия в торгах. Следовательно, создание условий для взимания с участников торгов со стороны организатора торгов является экономический неоправданным, и не соотносится с целями реализации имущества должника - получение максимальной суммы за реализуемое имущество для погашения задолженности должника путем привлечения большого количества участников, так как лица, обладающие меньшими финансовыми ресурсами, которые могут в силу различных обстоятельства заплатить только за имущества (и то если цена не будет слишком увеличена в ходе торгов) и задаток, который предусмотрен законом, не смогут принять участие в торгах, а отсутствие возможности участия приводит к сокращению числа участников торгов.

Указанные обстоятельства могут привести к уменьшению количества участников торгов и, как следствие, к ограничению, устранению конкуренции на торгах по реализации арестованного имущества, что запрещено частью 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции. Указанные действия организатора торгов не создают равные условия для обеспечения конкуренции между потенциальными участниками торгов и не отвечают целям проведения торгов в порядке Закона об исполнительном производстве, так как реализация имущества и получение средств на погашение задолженности не будет осуществляться.

Вышеперечисленные доводы соответствует сложившейся судебной практике, изложенные в постановлении Арбитражного суда Поволжского округа от 06.02.2020 № Ф06-56609/2019 по делу № А65-9480/2019, решение Арбитражного суда Саратовской области от 19.12.2022 по делу № А57-14398/2022.

3 С учетом изложенного, указанные действия МТУ Росимущества в Республике Крым и городе Севастополе, ООО «Феникс» при проведении электронных аукционов на площадке ООО «СТЭП», содержат признаки нарушения части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

4 Кроме того, шаг аукциона установлен по лоту №1 и №2 в размере 1000 рублей или 0,043% по лоту №1 и 0,025% по лоту № 2. На торговой площадке отсутствует возможность произвольного увеличения суммы ставки, кратной шагу торгов. Данные лоты имеют ориентировочную стоимость около 5 500,0 тыс. рублей. Таким образом, для достижения ставки необходимо сделать от 1500 по лоту № 2 до 3200 шагов по лоту № 1.

5 Также регламентом торговой площадки обязательна установка стороннего программного обеспечения не имеющего ничьих лицензий и аккредитаций.

В ходе торгов у меня произошла произвольная перезагрузка компьютера, не позволившая продолжить торги. По неподтвержденной информации аналогичные проблемы возникли также еще у трех участников торгов.



В протоколе торгов по лоту № 2 промежуток между моей ставкой и ставкой, сделанной победителем торгов ██████████ составил 1 сек. Что невозможно без использования стороннего программного обеспечения.

В извещении указан адрес, по которому производится ознакомление в г. Симферополе. По правилам проведения торгов они проводятся по месту расположения имущества. Имущество расположено в г. Севастополь. Данный факт также противоречит условиям проведения торгов. ООО Феникс размещается в Астраханской области и, в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра юридических лиц, не имеет представительств/филиалов, в том числе в Севастополе.

Срок ознакомления с документацией в извещении, опубликованном в Севастопольской газете установлен до 17.04.2023, в то время как срок подачи заявок – 31.03.2023.

МТУ Росимущества в Республике Крым и городе Севастополе не проведена проверка торговой площадки, не обеспечен возврат так называемых обеспечительных платежей, не гарантированы права участников торгов. Так ООО СТЭП является ответчиком по многим искам, информация на сайте Московского городского суда имеется.

Кроме того, только исполнительных производств имеется на сумму более 2 млн рублей (распечатка с сайта ФССП по поиску по ИНН прилагается).

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьями 17 и 18.1 Федерального закона РФ «О защите конкуренции», Управление Федеральной антимонопольной службы по Саратовской области –

ПРОШУ:

1. Вынести предписание организатору торгов МТУ Росимущества в Республике Крым и городе Севастополе и провести аукционы (№22000144320000000019 – лот № 1, 2) в электронной форме в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

11.04.2023



А.В.Плотников

