

### **Заявление о незаконности взимания платы при проведении торгов**

Я являюсь участником торгов по продаже недвижимого имущества: Квартира, общ. пл. 95,8 кв.м., к/н: 50:45:0000000:25987, адрес: МО, г. Королев, ул. Циолковского, д. 2А, кв. 128. П 92-3 от 05.03.2021г. Собств: Мирзоев А.М., опубликованном на сайте организатора торгов: <https://цаи.москва/> и на ЭТП <https://alfalot.ru/> и размещенном в сети Интернет на сайте <https://torgi.gov.ru/>.

Для участия в торговой процедуре участнику торгов необходимо пополнить счет обеспечения личного кабинета на ЭТП Alfalot.ru путем перечисления денежных средств в размере вознаграждения оператора согласно таблице. Функционал подачи ценового предложения активируется только после внесения суммы согласно таблице Тарифы в полном объёме. Учитывая, что начальная цена квартиры составляет 7 706 686,16 рублей, то размер вознаграждения площадке составлял 100 000 рублей.

Согласно ч. 1 ст. 10 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее — ГК РФ) не допускаются осуществление гражданских прав исключительно с намерением причинить вред другому лицу, действия в обход закона с противоправной целью, а также иное заведомо недобросовестное осуществление гражданских прав (злоупотребление правом).

Также не допускается использование гражданских прав в целях ограничения конкуренции, а также злоупотребление доминирующим положением на рынке.

Кроме того, организатор торгов обязан использовать информационные системы, обеспечивающие свободный и бесплатный доступ к информации о проведении торгов, правилах работы с использованием такой системы, возможность представления заявки на участие в торгах и прилагаемых к ней документов, их копий в форме электронных документов.

Таким образом, организатор торгов несет ответственность за действия выбранной им электронной площадки в части обеспечения доступа всех заинтересованных лиц к участию в торгах.

Организатор торгов, ввиду отсутствия предусмотренного действующим законодательством запрета, злоупотребил своими гражданскими правами при реализации имущества должника на Торгах, выбрав площадку с взиманием платы за участие в торгах, что безусловно создает опасность искусственного сужения круга потенциальных участников аукциона.

Вместе с тем из положений ст. 447-449 ГК РФ следует, что единственной денежной суммой, оплата которой возможна участником торгов, является задаток. При этом задатком признается денежная сумма, выдаваемая одной из договаривающихся сторон в счет причитающихся с нее по договору платежей другой стороне, в доказательство заключения договора и в обеспечение его исполнения (ст. 380 ГК РФ).

Иных форм оплаты участия в торгах законодательство Российской Федерации не знает. Кроме того, правовая природа задатка носит обеспечительный характер, который предотвращает какие-либо злонамеренные действия участников торгов, в том числе предотвращает фиктивное участие в торгах.

На основании изложенного, можно сделать выводы, что доступ к участию в торгах, только после перевода вознаграждения площадке является незаконным и существенно сужает круг потенциальных участников, что влияет на размер стоимости реализуемого имущества, а соответственно нарушает права кредиторов и должника. На основании изложенного, прошу провести проверку по факту законности взимания дополнительной платы, в торгах по продаже недвижимого имущества: Квартира, общ. пл. 95,8 кв.м., к/н: 50:45:0000000:25987, адрес: МО, г.

Королев, ул. Циолковского, д. 2А, кв. 128. П 92-3 от 05.03.2021г. Собств: Мирзоев А.М реализуемое на ЭТП <https://alfalot.ru>.

Аналогичная правовая позиция отражена в Постановлении Арбитражного суда Московского округа от 26 декабря 2019 г. N Ф05-23084/19 по делу N А40-90842/2019.

В случае, если УФАС посчитает довод о взимании дополнительной платы для участия в торгах обоснованным, прошу торги признать недействительными.

Приложение:

1. Распечатка с сайта ЭТП «Альфалот» с тарифной сеткой отображающая «вознаграждение торговой площадке».
2. Уведомление об изменении тарифов секции «Реализация арестованного имущества».
3. Протокол торгов