

Заявитель: ~~Вс...~~

Тел. ~~...~~ эл. почта ~~...~~

Организатор торгов: ООО «Актив-Инвест»

~~121000, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Орджоникидзе, д. 107, этаж 8~~

Продавец: Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Ростовской области

Тел. +7 ~~...~~ эл. почта ~~...~~

Оператор ЭТП: Общество с ограниченной ответственностью «ПРАВО-ТОРГ» (ИНН ~~...~~)

Тел. 8 ~~...~~ эл. почта ~~...~~

### ЖАЛОБА

#### на действия организатора торгов по ограничению конкуренции при продаже арестованного имущества

05.10.2022 г. Общество с ограниченной ответственностью «Актив-Инвест» действующее по поручению ТУ Росимущества в Ростовской области опубликовали извещение о проведении торгов в электронной форме на сайте «ГИС Торги» (извещение № 22000155290000000001) по продаже арестованного имущества: **Лот № 8:** квартира, площадь 28,3 кв.м., кадастровый (или условный) № 61:02:0600010:14977, находится в залоге, должники Колмаков А.В. и Колмакова В.М. (Поручение ТУ Росимущества в РО от 13.09.2022 № 61-1459-У). Адрес (местоположение): Ростовская область, р-н Аксайский, г. Аксай, ул. Строителей, д 8, кв. 31. Минимальная начальная цена 1 432 000 рублей. Сумма задатка 71 600 рублей.

Начало приема заявок на указанные торги (лот) 06.10.2022 г., дата окончания приема заявок 19.10.2022 г., дата проведения торгов 25.10.2022 г. Торги проводятся на электронной торговой площадке «ТопТорг» ([www.top-torg.ru](http://www.top-torg.ru)).

Считаю, что в ходе подготовки к проведению торгов Организатором торгов были допущены существенные нарушения.

В соответствии с извещением № 22000155290000000001 шаг аукциона, при проведении торгов составляет 1,00 рубль.

В соответствии с пунктом 4 ст. 447 ГК РФ цель проведения торгов в форме аукциона – получение наиболее высокой цены за продаваемое имущество. По смыслу данной нормы извещение о проведении торгов направлено на привлечение наибольшего количества

заинтересованных лиц с целью выявления наилучшего предложения об условиях продажи (наивысшей цены). Несоответствие этим требованиям является нарушением, достаточным для признания торгов недействительными.

Однако, при проведении торгов, в которых шаг аукциона равен одному рублю, невозможно будет достигнуть наивысшей цены при продаже имущества.

Так, во-первых, при проведении торгов не будет достигнута максимально возможная цена.

Во-вторых, низкой ценой будут нарушены права как взыскателя, так и собственника имущества.

Согласно позиции, ФАС России при организации и проведении публичных торгов приоритетом является защита интересов участников торгов, без которых невозможно достижение целей торгов.

Так максимальная цена за продаваемое имущество, достигнутая в ходе торгов в конечном счете, повышает степень удовлетворяемости требований взыскателя.

Кроме того, на наш взгляд, шаг аукциона в 1,00 рубль, установлен для заранее определенных участников торгов.

На наш взгляд Организатор торгов, участники торгов и вероятно Оператор электронной торговой площадки договорились друг с другом о согласованном действии в пользу победы на торгах заранее определенного покупателя.

Так согласованные действия Организатора торгов и Оператора ЭТП позволяют ограничить количество допущенных участников торгов. А шаг аукциона в 1,00 рубль, позволят заранее определенному Организатором торгов победителю торгов купить имущество с минимальной наценкой (ведь даже если подать 100 ценовых предложений, что само по себе достаточно много, то цена продаваемого на торгах имущества увеличиться всего на 100 рублей), так, чтобы затем продать купленное с торгов имущество по рыночной цене, а вырученные от продажи средства разделить между победителем и Организатором торгов.

В соответствии с п. 1 ст. ст. 10 Гражданского Кодекса Российской Федерации, 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).

Так указывая шаг аукциона в 1,00 рубль, Организатор торгов должен руководствоваться принципами разумности и обоснованности.

Задача Организатора торгов организовать открытый аукцион с максимально возможным количеством участников торгов и достижение максимальной цены при продаже имущества.

В нашем случае все, наоборот, Организатор торгов действуя в своем корыстном интересе, ограничивает количество участников торгов с целью продажи имущества по минимальной цене заранее определенному им участнику торгов.

Таким образом, цель аукциона - привлечение наибольшего количества заинтересованных лиц для получения максимальной цены за объект торгов, в оспариваемом аукционе достигнута не будет.

**Организатором торгов выбрана электронная торговая площадка, где срок регистрации составляет шесть рабочих дней.**

Согласно первому абзацу п. 8.9 Регламента электронной торговой площадки «Топторг», 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.

При этом в п. 8.5 Оператор ЭТП вводит в заблуждение пользователя электронной площадки желающего пройти регистрацию на электронной площадке, указывая, что в срок не более трех рабочих дней, начиная со дня, следующего за днём поступления документов и сведений, указанных в пункте 8.2 настоящего Регламента, оператор электронной площадки регистрирует заявителя на электронной площадке и направляет ему уведомление о регистрации, содержащее, при необходимости, идентифицирующие заявителя данные (имя пользователя и пароль).

Так пользователь, желающий принять участие в торгах, рассчитывая на то, что срок регистрации занимает три дня, начиная со дня, следующего за днем подачи заявки на регистрацию, например, за шесть дней до конца окончания срока подачи заявки на участие в торгах, подает заявку на регистрацию на электронной торговой площадке «Топторг». Но вместо трех рабочих дней, Оператор ЭТП регистрирует пользователя на электронной площадке на шестой рабочий день, в итоге, пользователь не успевает подать заявку на участие в торгах.

Указанные несоответствия в сроках регистрации на электронной торговой площадке «Топ-торг», прописанные в Регламенте данной электронной площадки, вводят в заблуждение потенциальных участников торгов и способствуют снижению количества участников торгов, что выгодно Организатору торгов, так как его цель, выкупить имущество с торгов по минимальной цене «своему» участнику торгов.

Таким образом, в указанный Организатором торгов срок для подачи заявки, с 06.10.2022 г. по 19.10.2022 г., лицо, имеющее намерение принять участие в торгах, должно успеть подать заявку на регистрацию на электронной торговой площадке «Топторг» (6 рабочих дней, следующих за днем подачи заявки), что составляет 7 рабочих дней, а затем подать заявку на участие в торгах.

06.10.2022 г. – четверг, 07.10.2022 г. – пятница, 10.10.2022 г. – 14.10.2022 г. (пять рабочих дней), 17.10.2022 г. – понедельник, 18.10.2022 г. – вторник. 19.10.2022 г. – окончание срока приема заявок. Таким образом, в периоде с 06.10.2022 г. по 19.10.2022 г. девять рабочих дней.

Из 9 рабочих дней, 7 рабочих дней составит только регистрация на электронной торговой площадке.

Таким образом, указанный срок на подачу заявок и выбранный Оператор электронной торговой площадки, в совокупности, не позволяют в нормальных (достаточных) условиях подать заявку на участие в торгах, что ограничивает конкуренцию.

**Организатором торгов выбрана электронная торговая площадка, взимающая плату с участников торгов.**

Согласно второму абзацу п. 8.9 Регламента электронной торговой площадки «Топторг», в процессе регистрации на электронной торговой площадке, лицо, регистрирующееся на электронной торговой площадке, должно внести денежные средства на счет Оператора электронной торговой площадки, при зачислении пользователем денежных средств на р\с оператора электронной площадки «ТопТорг», данные средства пополняются в «личном кабинете» пользователя в течение трех рабочих дней.

Если учесть положения п. 8.5 Регламента и положения п. 8.9, то становится понятным почему срок регистрации на площадке занимает более шести рабочих дней. Три рабочих дня на регистрацию и три рабочих дня для внесения денежных средств на счет Оператора ЭТП. Так если лицо, регистрирующее на электронной торговой площадке, не внесло денежные средства на счет Оператора ЭТО «Топторг», то регистрация на площадке будет невозможна. Оператор просто не регистрирует лицо, подавшее заявку на регистрацию до тех пор, пока не получит денежные средства от указанного лица.

Таким образом, лицо, подавшее заявку на регистрацию на электронной торговой площадке «Топторг», имея намерение принять участие в торгах по продаже арестованного имущества, без внесения платы за регистрацию, не сможет зарегистрироваться на площадке «Топторг» и, как следствие подать заявку на участие в торгах, что равноценно тому, что Оператор ЭТП взимает плату с участника торгов по продаже арестованного имущества.

**Указанные требования Оператора ЭТП ограничивают конкуренцию и нарушают действующее законодательство.**

На основании изложенного,

ПРОШУ:

- признать действия Организатора торгов нарушающими конкуренцию;
- выдать предписание Организатору устранить указанные нарушения, отменить дату и время проведения торгов и провести новые торги по продаже арестованного имущества - **Лот № 8: квартира, площадь 28,3 кв.м., кадастровый (или условный) № 61:02:0600010:14977, находится в залоге, должники Колмаков А.В. и Колмакова В.М. (Поручение ТУ Росимущества в РО от 13.09.2022 № 61-1459-У). Адрес (местоположение): Ростовская область, р-н Аксайский, г. Аксай, ул. Строителей, д 8, кв. 31.**

**Приложение:**

- скрин-копия с сайта «torgi.gov.ru»
- скрин-копия Регламента с сайта электронной торговой площадки «ТопТорг»

Вострокнутов Ф.В.



24.10.2022 г.