

**ЖАЛОБА****на проведение торгов по извещению № 22000070770000000051**

От: <...>	Кому: Федеральная Антимонопольная Служба, Адрес: 125993, г. Москва, ул. Садовая-Кудринская, д. 11, Д-242, ГСП-3
-----------	--

На действия: 1. оператора электронной площадки: Общество с ограниченной ответственностью «СТЭП»;	
Полное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «СТЭП»
Юридический адрес:	121087, ГОРОД МОСКВА, БАГРАТИОНОВСКИЙ ПРОЕЗД, ДОМ 7, КОРПУС 20В, ОФИС 212
Фактический/почтовый адрес:	
Телефон:	+7 (495) 481 32 39
Адрес электронной почты:	ask@el-torg.ru
ИНН: 7702407086; КПП: 773001001; ОГРН: 5167746172985	
2. организатора торгов: Общество с ограниченной ответственностью «Репутация Права»	
Полное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «Репутация Права»
Юридический адрес:	143909, Московская обл., г. Балашиха, ул. Трубецкая, д. 52 лит. «Г»
Фактический/почтовый адрес:	
Телефон:	+7 (936) 625 93 22
Адрес электронной почты:	5001119833@mail.ru
ИНН: 5001119833; КПП: 500101001; ОГРН: 1185053012264	
Адрес официального сайта, на котором размещена информация о торгах:	<a href="https://torgi.gov.ru">https://torgi.gov.ru</a>
Номер извещения, дата опубликования извещения о проведении торгов:	22000070770000000051, лот №1, дата публикации: 21.11.2022
Вид торгов:	реализация имущества должников

Обжалуемые действия:

1. Невозможно было принять участие в торгах на электронной торговой площадке (<https://eltorg.net/>).
2. Торги проводились в обход прямого указания ФАС России о приостановке первоначальных торгов.
3. Описание лота является неполным и недостаточным для принятия решения, позволяющего участникам определить для себя потенциальную имущественную выгоду от приобретения лота с учетом всех возможных рисков.

Фабула:

21.11.2022 на сайте ГИС ТОРГИ <https://torgi.gov.ru/> было размещено извещение № 22000070770000000051, лот №1 о проведении аукциона по реализации имущества должника – жилого помещения (квартиры) (далее – Торги № 2). Организатор торгов: Общество с ограниченной ответственностью «Репутация Права» (ИНН: 5001119833; КПП: 500101001; ОГРН: 1185053012264). Указанные торги являются повторными в связи с тем, что первоначальные торги (извещение № 22000070770000000034, лот № 1) (далее – Торги № 1) были признаны несостоявшимися по причине подачи менее двух заявок на участие в торгах (Протокол № 22000070770000000034 /1/2 от 18.11.2022).

На первоначальные торги была подана жалоба № 44730/22 от 24.11.2022, на основании Уведомления ФАС России от 28.11.2022 (Приложение № 1) указанные Торги № 1 были приостановлены до рассмотрения дела. Однако, несмотря на приостановление первоначальных торгов, было осуществлено проведение Торгов № 2 во время действия соответствующей приостановки.

30.11.2022 <...> (далее – Заявитель) зарегистрировался на электронной площадке <https://eltorg.net/>, оператором которой является Общество с ограниченной ответственностью «СТЭП», а также подал заявку (номер заявки – 8146) на участие в Торгах № 2.

05.12.2022 в соответствии с Протоколом № 22000070770000000051/1/1 (Приложение № 2) Заявитель был допущен к участию в Торгах № 2.

05.12.2022 Заявитель попытался принять участие в торгах, что подтверждается нотариальным освидетельствованием записи экрана Заявителя (Приложение № 3), однако при попытке подать соответствующую заявку (ценовое предложение) сайт оператора электронной площадки выдавал ошибку и требовал предоставить фотографию Заявителя, что не предусмотрено Регламентом электронной площадки.

Таким образом, оператор электронной площадки (Общество с ограниченной ответственностью «СТЭП») фактически ограничил конкуренцию посредством недопущения до подачи заявок (ценовых предложений).

#### Правовое обоснование:

1. В соответствии с п. 7 ст. 4 ЗОЗК<sup>1</sup> «конкуренция – это соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке».
2. Как установлено ч. 2 ст. 1 ЗОЗК, что целями ЗОЗК являются обеспечение единства экономического пространства, свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности в Российской Федерации, защита конкуренции и создание условий для эффективного функционирования товарных рынков. Действиями оператора электронной площадки созданы условия, при которых не каждый желающий принять участие в торгах имеет доступ к электронной площадке, в частности, к процедуре самих торгов. Так, заявитель, имеющий намерение участвовать в торгах (подавать ценовые предложения), не смог реализовать свое право по причине установления дополнительных ограничений, не предусмотренных Регламентом Электронной площадки EL – TORG (Редакция 13.0) (далее – Регламент)
3. В соответствии с разделом 5 Регламента (п. 5.2.1) Физическим лицам для регистрации на электронной площадке EL-TORG необходимо предоставить следующие документы:
  - 1) Копии документов, удостоверяющих личность
  - 2) Копия свидетельства ИНН
  - 3) Копия СНИЛС
  - 4) Адрес электронной почты для направления оператором ЭТП уведомлений

<sup>1</sup> Федеральный закон «О защите конкуренции» от 26.07.2006 № 135-ФЗ.

- 5) Заявление на регистрацию (формируется автоматически в процессе регистрации пользователя на ЭТП).
4. Указанные документы должны быть предоставлены в форматах, допустимых, в соответствии с п. 5.3 Регламента, а также быть надлежащим образом удостоверены. В связи с тем, что Заявитель был указан в Протоколе № 22000070770000000051/1/1, как лицо, допущенное к торгам, следовательно, Заявителем были соблюдены все требования по регистрации на электронной площадке и предоставлению всех сведений и документов о себе. Каких-либо дополнительных требований о предоставлении информации, в т.ч. фотографии Заявителя в Регламенте не содержится.

Таким образом, действиями оператора электронной площадки ограничена возможность принять участие в торгах неограниченному кругу лиц, т.е. ограничена конкуренция при проведении торгов, следовательно, указанные торги

5. Как было указано выше, первоначальные торги № 22000070770000000034 были приостановлены. В силу ч. 19 ст. 18.1 ЗОЗК организатор приостановленных торгов не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением требования, установленного настоящим пунктом, является ничтожным.
6. Таким образом, проведение повторных торгов в период пока действует приостановка первоначальных торгов по сути направлена на обход существующего запрета на заключение договора по результатам торгов. При этом обход закона не допускается в силу п. 1 ст. 10 ГК РФ.

Следовательно, организатор торгов зная о том, что первоначальные торги приостановлены, сознательно осуществил организацию повторных торгов в период рассмотрения жалобы на первоначальные торги (жалоба № 44730/22 от 24.11.2022), а значит и в период действия соответствующей приостановки, тем самым по сути предприняв действия, направленные на обход закона с противоправной целью – отчуждение имущества на торгах с условием ограниченной конкуренции, что само по себе является нарушением ст. 449 ГК РФ и ст. 10 ГК РФ.

7. Как было неоднократно подтверждено в практике ФАС (например, Решение Тульского УФАС России от 08.11.2021 по делу № 071/10/18.1-1057/2021; Решение Ханты-Мансийского УФАС России от 21.07.2022 N 086/06/18.1-954/2022) описание предмета торгов должно включать в себя все существенные характеристики реализуемого имущества, которые могут повлиять на цену покупки. Информация об имуществе должна содержать подробные сведения об объекте, чтобы любой участник торгов мог определить для себя потенциальную имущественную выгоду от приобретения лота с учетом всех возможных рисков.
8. Неполное описание предмета торгов может привести к ситуации, когда до потенциальных покупателей не будут доведены достоверные сведения о характеристиках реализуемого имущества что может повлечь ограничение круга потенциальных покупателей.
9. При этом, документация в отношении лота № 22000070770000000051 не содержит ни кадастрового номера соответствующего объекта недвижимости, ни фотографий, которые могли бы свидетельствовать о состоянии объекта недвижимости, его пригодности для использования по целевому назначению (проживанию) непосредственно после приобретения.

Таким образом, организатор торгов посредством неуказания кадастрового номера объекта недвижимости (лота), а также непредставлением фотографий, свидетельствующих о состоянии объекта недвижимости (лота) обеспечил ограничение круга потенциальных покупателей, а, соответственно, и ограничение конкуренции, что что само по себе является нарушением ст. 449 ГК РФ.

На основании вышеизложенного, Заявитель (<...>) просит:

1. Признать недействительными результаты торгов 22000070770000000051.
2. Обязать организатора торгов провести торги на иной площадке.

Приложения:

1. Уведомление ФАС России от 28.11.2022 по жалобе № 44730/22 от 24.11.2022 (копия);
2. Протокол определения участников торгов № 22000070770000000051/1/1 от 05.12.2022 (копия);
3. Протокол осмотра доказательств, произведенный нотариусом города Москвы, <...>, осуществленный 5.12.2022, зарегистрированный в реестре № 77/2199-н/77-2022-22-1216, с приложениями (копия).

\_\_\_\_\_<...>\_\_\_\_\_

<...>