

1069

Руководителю
УФАС по Ставропольскому краю
Исмаилову М.И.
355003, г. Ставрополь, ул. Ленина, 384
to26@fas.gov.ru

rusdlovexv1985@mail.com

Ответчик:
ИП Котанов С.В. (ИНН 262610269779),
представляющий интересы ТУ Росимущества
в Ставропольском крае
Ессентуки, ул. Интернациональная, д. 23, этаж 3, офис 2;
тел: +7 (938)310-44-14, +7(8652)21-67-00;
icrc@icrc.ru

ООО «ЭНПИ ИНВЕСТ»
410012, г. Саратов, ул. им Вавилова Н.И., Д. 38/114, офис 426
+7 (925) 495-59-22
support@x-lot.ru

**Жалоба на действия (бездействие) организатора торгов и оператора электронной площадки
(извещение на сайте www.torgi.gov.ru № 23000055280000000037)**

Ответчиками проведен аукцион в электронной форме на право заключения договора купли продажи имущества должника Надуева И.К., лот №4, жилой дом, назначение: жилое, площадь 778,6 кв.м, количество этажей 4, в том числе подземных 1, кадастровый номер 26:12:010602:326, ограничение прав и обременение объекта: запрещения регистрации, арест, адрес: Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Сочинская, д. 81а; земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для использования под домами индивидуальной жилой застройки (литер «А» – жилой дом), площадь 714 +/- 9 кв.м, кадастровый номер 26:12:010602:1, ограничение прав и обременение объекта: запрещения регистрации, адрес: Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Сочинская, 81 «а». Начальная цена продажи 10 688 200,05 рублей. Сумма задатка 1 605 000 рублей. Шаг аукциона 106 882 рубля.

Место, дата, время проведения аукциона: 16.05.2024 в 10:00 по московскому времени на электронной торговой площадке «XLot» в сети «Интернет» по адресу x-lot.ru

Номер извещения на сайте www.torgi.gov.ru: 23000055280000000037.

Организатор аукциона: ИП Котанов С.В. (ИНН 262610269779), представляющий интересы ТУ Росимущества в Ставропольском крае, Ессентуки, ул. Интернациональная, д. 23, этаж 3, офис 2; тел: +7 (938)310-44-14, +7(8652)21-67-00.

Оператор электронной площадки: ООО «ЭНПИ ИНВЕСТ», 410012, г. Саратов, ул. им Вавилова Н.И., д. 38/114, офис 426, +7 (925) 495-59-22.

Я планировал участие в указанном аукционе по лоту №4. Серьезность моих намерений и желание участвовать в торгах подтверждает регистрация на электронной площадке, формирование соответствующей заявки и невозможность ее подать по причине отсутствия гарантийного платежа на счету оператора электронной площадки.

Считаю, что организатор торгов манипулировал торгами. Для этого:

1. на первоначальные торги выбрал одного оператора электронной площадки, на повторных торгах выбрал другого оператора торгов. В каждом случае была сложная процедура регистрации, тк обе торговые площадки являются неудобными для использования, не являются признанными федеральными площадками с понятными правилами;
2. В извещении о проведении торгов указал дублирующие лоты, те в извещении есть два лота №4;
3. В извещении не указал конкретные сроки возврата задатка;
4. В извещении не указала необходимость оплаты гарантийного обеспечения оператору торговой площадки в размере 10% от первоначальной стоимости имущества;
5. Выбрал оператора торговой площадки, который берет за свои услуги 10% от конечной цены продажи, что в данном случае равняется минимум 1 068 820 руб. Сделал это незаконно, вопреки четкой позиции Верховного суда РФ, сформулированной в рамках рассмотрения дела №А53-34228/2016 и утвержденного Определением от 20 мая 2019 года № 308-ЭС19-449. ВС РФ указано, что «ВС отметил, что само по себе условие о выплате вознаграждения в зависимости от размера выручки при продаже имущества не является неправомерным с точки зрения действующего правового регулирования. Однако, указал Суд, по общему правилу, размер подобного вознаграждения должен устанавливаться в твердой фиксированной сумме, так как набор действий организатора торгов или оператора электронной площадки является стандартным (абз. 2-9 п. 8, п. 20 ст. 110 Закона о банкротстве). «Учитывая, что в конечном счете (косвенно) расходы по организации и проведению торгов переносятся на должника или его кредиторов, произвольное установление вознаграждения в процентном отношении от суммы продажи, зависящей от такого фактора, как спрос третьих лиц на реализуемое имущество, является неразумным и необоснованным», – подчеркивается в определении».
6. Выбрал оператора электронной площадки, который помимо незаконного вознаграждения в размере 10% от конечной суммы торгов, требует оплаты обеспечительного гарантийного платежа в размере 10% от начальной цены торгов до момента подачи заявки. Те в данном случае мне необходимо оплатить еще 1 068 820 руб. на счет оператора торговой площадки до момента подачи заявки на торги. Информация из открытых источников говорит, что доход ООО «ЭНПИ ИНВЕСТ» за 2023 года составляет 4 167 000 рублей, зарегистрирована в Саратове, до 2022 года имела общий годовой доход от 100 000 до 2 000 000 руб. в год, уставной капитал составляет 10 000 руб. Таким образом очевидно, что компания является

ненадежной и оплачивать ей 1 068 820 руб. без гарантий возврата было непредусмотрительно с моей стороны.

При этом регламентом оператора электронной площадки утвержден срок в течение которого гарантийный платеж возвращается участника – 10 рабочих дней, указаны ряд условий при которых оператор электронной площадки может частично не возвращать гарантийный платеж, указано, что оператор может использовать гарантийный плате по своему усмотрению и не выплачивает проценты за пользование чужими деньгами и т.д.

В результате действий Ответчиков я не смог принять участие в торгах, тк не возможно было подать заявку без наличия гарантийного обеспечения на счете оператора. В извещении об этом не было написано. В Регламенте оператора было написано, но это я увидел не сразу и в принципе не захотел бы платить непонятной торговой площадке такую сумму. Требование об уплате гарантийного обеспечения в подобных торгах законодательством РФ не урегулировано. Ведущие торговые площадки не требуют оплаты гарантийного обеспечения.

С учетом того, что по результатам торгов было всего два участника и победителем стал участник поднявший первоначальную цену на 1 шаг, то очевидно, что злонамеренные действия Ответчиком дали результат и конкурентных торгов не получилось.

С учетом полномочий ФАС, прошу:

1. Признать торги недействительными;
2. Обязать Ответчиков провести повторные торги.

Приложения:

1. Протокол №103 от 16.05.2024 года;
2. Протокол № 98 от 14.05.2024 года;
3. Извещение о проведении торгов;
4. Паспорт Соловьева Р.В.;
5. Заявка на участие в торгах;
6. Скриншот с кабинета оператора торговой площадки.

22 мая 2024 года