

**Управление
Федеральной антимонопольной службы
по Красноярскому краю**
660013, город Красноярск, проспект Мира, 81Д

Заявитель:

Индивидуальный предприниматель
Петров П П
ОГРН ИП. , ИНН
адрес места жительства и для почтовой корреспонденции:

тел.:
e-mail:

Организатор торгов:

Межрегиональное Территориальное управление
Федерального агентства по управлению
государственным имуществом в Красноярском
крае республике Хакасия и республике Тыва
ОГРН 1092468031479, ИНН 2466222186
Адрес места нахождения и почтовый адрес:
660013, город Красноярск, проспект Мира, дом 63
тел.: +7 (3912) 121011, 1211014, 120070
e-mail: citizen24@rosim.ru

в лице:

Общество с ограниченной ответственностью
«АК СЕПТ»
ОГРН 1202400023528, ИНН 2465334874
Адрес места нахождения по данным ФНС России:
660013, город Красноярск,
улица Северное шоссе, дом 9Ж, офис 202
тел.: +7 (391) 229-95-99
e-mail: 24aksept@mail.ru

Оператор электронной торговой площадки

Общество с ограниченной ответственностью
«РегионТорг»
ОГРН 1194205007226, ИНН 4205378866
650000, Россия, город Кемерово,
проспект Ленина, дом 146, корпус 1, офис 20
e-mail: region.torgi.rf@gmail.com

02.07.2021 г.

**ЖАЛОБА
на действия организатора торгов**

Настоящая жалоба подается в соответствии со статьей 18.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ (ред. от 03.07.2016) «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), согласно подпункту 1 пункта 1 которой антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, при организации и проведении торгов.

Согласно пункту 2 статьи 18.1. Закона о защите конкуренции, действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на

участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Поводом для обращения с настоящей жалобой послужили следующие обстоятельства:

19.06.2021 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (ссылка на публикацию: <https://torgi.gov.ru/restricted/notification/notificationView.html?notificationId=52547233&lotId=52547234&prevPageN=1>) размещена публикация об объявлении торгов по продаже имущества, на которое обращено взыскание по решению суда.

Согласно указанному объявлению торги проводятся по 10 лотам, включающим в себя недвижимое имущество.

В качестве организатора торгов указано Межрегиональное Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Красноярском крае, республике Хакасия и республике Тыва (далее ТУ Росимущества в Красноярском крае), в лице Общества с ограниченной ответственностью «АКЦЕПТ» (далее – ООО «АКЦЕПТ»). Сведения о том, на основании чего от имени ТУ Росимущества в Красноярском крае действует ООО «АКЦЕПТ» в объявлении о проведении торгов отсутствуют.

Согласно указанному объявлению, торги проводятся в форме аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи предложений о цене по продаже арестованного имущества.

В объявлении о проведении торгов указаны четыре ключевые даты и временных периода:

- 18.06.2021 - дата начала подачи заявок;
- 24.06.2021 - дата окончания приема заявок на участие в торгах и дата окончания приема задатков от претендентов на участие в торгах. К участию в торгах допускаются лица, подавшие заявку с перечисленными документами и обеспечившие поступление задатка на счет, указанный в договоре о задатке, не позднее 24.06.2021;
- 28.06.2021 - время подведения итогов приема заявок;
- 30.06.2021 в 13 час. 00 мин. – дата и время проведения аукциона по лотам №№ 1-10 (торги проводятся в соответствии со статьей 57 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» № 102-ФЗ от 16.07.1998, со статьями 87, 89, 90 Федерального закона «Об исполнительном производстве» № 229 от 02.10.2007, статьями 447, 448, 449, 449.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, регламентом электронной торговой площадки. В день проведения торгов организатор торгов и победитель торгов подписывают 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.).

Также в объявлении о проведении торгов указано, что «Ознакомиться с дополнительной информацией о предмете торгов и документацией, характеризующей предмет торгов, заинтересованные лица могут по адресу: г. Красноярск, ул. Северное шоссе 9 «Ж» офис 202 по рабочим дням с понедельника по пятницу с 09:00 ч. до 11:00 ч. Справочная информация по телефону 8 (391) 2299599. Возможна предварительная запись по тел. 8 (391) 2299599 с 09 час.00 мин. до 10 час.00 мин.».

Таким образом, с учетом выхода объявления о проведении торгов в понедельник 19.06.2021, создана видимость фактической возможности подать заявку, заключить договор о задатке и получить информацию о торгах создана Организатором торгов (ТУ Росимущества в Красноярском крае в лице ООО «АКЦЕПТ») для периода с 19.06.2021 по 24.06.2021 (до 23 час. 59 мин.).

Фактическая возможность получить информацию о предмете торгов создана Организатором (ТУ Росимуществва в Красноярском крае, в лице ООО «АКЦЕПТ») для периода с 19.06.2021 (два часа – с 9.00 до 11.00) по 24.06.2021 (два часа – с 9.00 до 11.00).

Электронные торги должны были проводиться на электронной торговой площадке – Регионторг, адрес в сети Интернет: <https://regiontorgi.ru/>

Заявитель считает, что вышеприведенные обстоятельства свидетельствуют о нарушении Организатором торгов (ТУ Росимуществва в Красноярском крае в лице ООО «АКЦЕПТ») следующих норм законодательства:

1. Организатором торгов (ТУ Росимуществва в Красноярском крае в лице ООО «АБСОЛЮТ») нарушены предусмотренные пунктом 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации («Если иное не предусмотрено законом, извещение о проведении торгов должно быть опубликовано организатором не позднее чем за тридцать дней до их проведения. Извещение должно содержать сведения о времени, месте и форме торгов, об их предмете, о существующих обременениях продаваемого имущества и о порядке проведения торгов, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене»), пунктом 3 статьи 57 Федерального закон от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости») («Организатор публичных торгов извещает о предстоящих публичных торгах не позднее чем за 10 дней, но не ранее чем за 30 дней до их проведения в периодическом издании, являющемся официальным информационным органом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, по месту нахождения недвижимого имущества, а также направляет соответствующую информацию для размещения в сети "Интернет" в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. В извещении указываются дата, время и место проведения публичных торгов, характер продаваемого имущества и его начальная продажная цена») во взаимосвязи с пунктами 2 и 3 статьи 90 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» («Порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации. Извещение о проведении торгов размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, и на официальном сайте Федеральной службы судебных приставов в сети «Интернет». Информация о проведении торгов должна быть доступна для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы») сроки для опубликования (размещения) объявления о проведении торгов.

Как указывают вышеприведенные обстоятельства, датой начала приема заявок указана дата 18.06.2021, однако, объявление о проведении торгов на сайте www.torgi.gov.ru опубликовано организатором торгов 19.06.2021, т.е. на день позже объявленной даты приема заявок. Таким образом, срок приема заявок начат до размещения объявления о торгах. Тем самым, Организатор торгов значительно сократил установленные сроки для подачи заявок по извещению № 190621/4839488/01 от 19.06.2021, что противоречит части 3 статьи 90 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве».

Таким образом, фактический период для уплаты задатка и подачи заявки на участие в торгах составляет период с 20.06.2021 по 24.06.2021 (включительно).

Согласно регламенту электронной площадки ООО «РегионТорг» (прямая ссылка: <https://regiontorgi.ru/page/reglament>), для участия в электронных торгах, проводимых на электронной торговой площадке ООО «РегионТорг», претенденту необходимо пройти процедуру регистрации на электронной торговой площадке ООО «РегионТорг», срок которой может доходить до трех рабочих дней.

В соответствии с Положением об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме, утвержденного

Постановлением Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 № 860 и правилам электронной площадки для участия в торгах в срок, не превышающий 3 рабочих дней со дня поступления заявления, оператор электронной площадки осуществляет регистрацию претендента на электронной площадке или отказывает ему в регистрации, и не позднее 1 рабочего дня, следующего за днем регистрации (отказа в регистрации) претендента, направляет ему уведомление о принятом решении.

Изложенное свидетельствует о том, что при размещении 19.06.2021 объявления о проведении торгов 30.06.2021, незарегистрированный на электронной торговой площадке претендент технически лишен возможности участвовать в торгах.

При таких обстоятельствах, с учетом вышесказанного, в нарушение требований пункта 3 статьи 57 Федерального закона от 06.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», статьи 191 Гражданского кодекса Российской Федерации, организатор торгов известил участников Аукциона о проведении Аукциона менее, чем за 10 дней, фактически снизив срок для подготовки к участию в торгах до четырех дней: с 20.06.2021 по 24.06.2021 (включительно), а с учетом необходимости регистрации на электронной торговой площадке ООО «РегионТорг» - до одного дня.

Заявитель предпринял попытку регистрации на электронной торговой площадке ООО «Регион Торг», однако регистрация состоялась после истечения срока подачи заявок на участие в торгах, хотя и до объявленной даты проведения торгов (30.06.2021), что указывает на наличие препятствий для привлечения к торгам более широкого круга претендентов.

2. Кроме того, регламентом электронной торговой площадки ООО «РегионТорг» для допуска претендента на участие в торгах предусмотрено внесение на счета оператора электронной торговой площадки ООО «РегионТорг» иных платежей, которые не указаны в объявлении о проведении торгов.

В частности, Регламентов предусмотрены и введены следующие понятия:

- **Блокирование средств на Виртуальном счете Участника ЭТП** – учет денежных средств в качестве Средства гарантийного обеспечения, в том числе в качестве задатка;

- **Виртуальный счёт Участника ЭТП** - аналитический счет, организованный в электронном виде на котором Оператор ЭТП ведёт учёт движения денежных средств Участника ЭТП и учитывает такие операции как поступления денежных средств, их блокирование/прекращение блокирования, а также различного рода списания, в том числе блокирование/прекращение блокирования задатков. Виртуальный счёт используется для автоматизации расчетов, связанных с вознаграждением оператора за проведение торгов, между победителем торгов и Оператором ЭТП;

- **Гарантийное обеспечение** - денежные средства, перечисляемые Участником на счет Оператора ЭТП, предназначенные для обеспечения обязательств по гарантийному обеспечению задатка и гарантийному обеспечению оплаты оказания услуг.

- **Гарантийное обеспечение задатка** - денежные средства, перечисляемые Участником на счет Оператора ЭТП, предназначенные для передачи Организатору торговой процедуры Задатка Участника по заявке на участие такого Участника в соответствующей Торговой процедуре, направленной средствами ЭТП. Размер Гарантийного обеспечения устанавливается Организатором торговой процедуры в информационном сообщении и не может быть меньше указанной суммы. Гарантийное обеспечение устанавливается для каждого лота Торговой процедуры отдельно.

- **Гарантийное обеспечение оплаты оказания услуг** - денежные средства, предназначенные для обеспечения обязательства Участника Торговой процедуры по оплате вознаграждения за оказание услуг в соответствии с настоящим Регламентом ЭТП и Тарифами, блокирование которых Оператор производит при подаче заявки. Сумма Средства гарантийного обеспечения оплаты оказания услуг для каждой заявки рассчитывается отдельно, исходя из размера вознаграждения, установленного Тарифами.

- **Задаток** - способ обеспечения исполнения договора, заключаемого по итогам продажи. Размер задатка, порядок и условия его перечисления определяются

Организатором торгов. В качестве реквизитов для перечисления задатка Организатор может указать реквизиты Оператора электронной площадки. Положения ч. 1 ст. 317.1 Гражданского кодекса РФ к отношениям сторон не применяются.

В соответствии с пунктом 3.1 Регламента электронной торговой площадки ООО «РегионТорг» (далее - Регламент) лица должны присоединиться к настоящему Регламенту путем заполнения регистрационной анкеты (внесение данных в форму на сайте), прикреплением копий требуемых документов, заверенных ЭЦП, а также подписания при помощи ЭЦП заявления о присоединении к Регламенту (Приложения №№ 2, 3). После проверки Оператором ЭТП указанных данных Участник получает доступ к Личному кабинету ЭТП. В случае, если ЭЦП Пользователя не позволяет подписать (заверить) документы, то Пользователь обязан приобрести (актуализировать) ЭЦП, с помощью которого возможно корректно подписать (заверить) указанные в данном пункте документы. Без использования ЭЦП на этапе регистрации доступ к личному кабинету будет ограничен Оператором. Оператор ЭТП имеет право, но не обязан размещать на Сайте на этапе регистрации об используемых ЭЦП, юридических лицах, реализующих данные ЭЦП, где можно их приобрести в случае необходимости. В случае публикации данной информации, она носит справочный характер и не является исчерпывающей.

После регистрации Участник получает доступ к Закрытой части ЭТП. В его Личном кабинете появляются Лоты, к которым Участник допущен Организатором Торгов, либо допущен ЭТП по соглашению с Организатором Торгов. Допуск к конкретному торгу осуществляется после внесения необходимых денежных средств на виртуальный счет и блокировки необходимых средств в соответствии с требованиями настоящего Регламента (пункт 3.2 Регламента).

Согласно пункту 3.3 Регламента, с момента регистрации Участника на ЭТП ООО «РегионТорг» лицо, прошедшее процедуру регистрации, считается присоединившимся к Регламенту и является Стороной Регламента, но только при условии, что лицо, подавшее заявление, внесло денежные средства на свой Виртуальный счет для последующего использования в качестве средств гарантийного обеспечения в соответствии с тарифами, указанными в Приложении №1 к настоящему регламенту, а также в соответствии с суммами задатков, определенных Организатором торгов, если оплата задатков осуществляется на счет Оператора ЭТП.

Ни одно из вышеприведенных дополнительных условий для допуска к участию в торгах, в объявлении о проведении торгов не указано, что, по мнению заявителя жалобы, нарушает требования законодательства и его права на полное информирование о всех условиях для участия в торгах.

3. Заявитель также считает, что в извещении о проведении торгов отсутствуют все необходимые сведения об объектах, выставленных на торги, а именно: в отношении лотов №№ 1-8 отсутствуют указания о наличии или отсутствии на земельных участках объекты капитального строительства.

Пунктом 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что если иное не предусмотрено законом, извещение о проведении торгов должно быть опубликовано организатором не позднее чем за тридцать дней до их проведения. Извещение должно содержать сведения о времени, месте и форме торгов, об их предмете, о существующих обременениях продаваемого имущества и о порядке проведения торгов, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене.

Выписки из Единого государственного реестра недвижимости по объектам недвижимости являющихся предметами аукциона, а также фотографии и межевые планы земельных участков в извещении отсутствуют.

Указанные нарушения препятствуют получению достоверной информации о выставленных на аукцион объектах, что создает условия для сужения круга потенциальных претендентов для участия в торгах.

Основываясь на изложенных обстоятельствах и приведенных доводах, прошу вынести решение об аннулировании торгов в форме аукциона, объявленные путем размещения извещения на сайте www.torgi.gov.ru (ссылка на публикацию: <https://torgi.gov.ru/restricted/notification/notificationView.html?notificationId=52547233&lotId=52547234&prevPageN=1>) 19.06.2021 и обязать организатора торгов - Межрегиональное Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Красноярском крае, республике Хакасия и республике Тыва внести изменения в документацию о торгах, которая должна содержать сведения о дополнительных условиях оператора электронной торговой площадки для допуска к участию в торгах и сведения о наличии или отсутствии на земельных участках объектов капитального строительства.

В порядке подготовки к рассмотрению настоящей жалобы прошу направить организатору торгов - Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Красноярском крае, республике Хакасия и республике Тыва (по официальному адресу электронной почты citizen24@rosim.ru), Обществу с ограниченной ответственностью «АКЦЕПТ» (по адресу электронной почты, размещенному на сайте www.24akcept.ru 24akcept@mail.ru) и Обществу с ограниченной ответственностью «РегионТорг» (по адресу электронной почты, размещенному на сайте <https://regiontorgi.ru/> region.torgi.rf@gmail.com) уведомление по пункту 11 статьи 18.1. Закона о защите конкуренции о поступлении жалобы и приостановлении вышеуказанных торгов в части заключения договоров купли-продажи до завершения рассмотрения настоящей жалобы.

Приложения:

1. Копия (распечатка с сайта www.torgi.gov.ru извещения от 19.06.2021 о проведении торгов (ссылка на публикацию: <https://torgi.gov.ru/restricted/notification/notificationView.html?notificationId=52547233&lotId=52547234&prevPageN=1>);
2. Копия (принт-скрин) сведений с интернет-сайта Федеральной службы судебных приставов о проведении торгов;
3. Копия (принт-скрин) сведений с интернет-сайта ООО «РегионТорг» <https://regiontorgi.ru/> на оспариваемые торги;
4. Копия (принт-скрин) сведений с интернет-сайта ООО «РегионТорг» <https://regiontorgi.ru/> на Регламент электронной торговой площадки ООО «РегионТорг».

Заявитель

П.П. Петров