

1. УФАС по г. Москве

Адрес: 107078, г. Москва, Мясницкий проезд, д. 4, стр. 1

E-mail: to77@fas.gov.ru

Копия:

1. Организатору торгов:

ООО «М-ЛИГАЛ»

Адрес: 101000, г. Москва, Армянский пер, д. 9, стр. 1, оф. 106/20В

Телефон: 89252442000

E-mail: mligalgruppa@gmail.com

Жалоба

на действия организатора торгов

Наименование, место нахождения, почтовый адрес и контактный телефон организатора торгов и арбитражного управляющего, действия которых обжалуются:

Наименование организатора торгов: ООО «М-Лигал» (далее – Организатор торгов).

Почтовый адрес и адрес места нахождения: **101000, г. Москва, Армянский пер, д. 9, стр. 1, оф. 106/20В**

Телефон: 89252442000

E-mail: mligalgruppa@gmail.com

Указание на обжалуемые торги:

Способ размещения торгов **торги по продаже арестованного недвижимого имущества** на электронной торговой площадке ООО «Южная коммерческая система», расположенной на сайте «<https://www.southcs.ru/>» в сети Интернет

Извещение о проведении торгов: **Извещение 080720/34705371/02 / лот 2**

Извещение о проведении публичного предложения было размещено на сайте: <https://fssp.gov.ru/torgi/?notificationId=107812&lotId=452006>;

Наименование и характеристика имущества: Зем. уч-к, расп. по ад.: МО, Наро-Фоминский р-н, Петровская с/а, д. Тимонино, общ. пл. 7200 кв.м., к/н: 50:26:0180601:627 Н/ц 5400900р.

Указание на обжалуемые действия Организатора:

Заявитель настоящей жалобой оспаривает действия организатора торгов, при проведении торгов, выразившиеся в ограничении прав участников торгов на участие в торгах.

Доводы жалобы:

08.07.2020 г. организатором торгов – ООО «М-Лигал» – на электронной торговой площадке <https://www.southcs.ru/> было размещено извещение о проведении торгов по продаже арестованного заложенного недвижимого имущества – Зем. уч-к, расп. по ад.: МО, Наро-Фоминский р-н, Петровская с/а, д. Тимонино, общ. пл. 7200 кв.м., к/н: 50:26:0180601:627 Н/ц 5400900р. (далее - имущество), проводимых «06» августа 2020 г. на ЭТП по адресу <https://www.southcs.ru/>.

Начальная цена была установлена в сумме 5 400 900 рублей.

Торги проводились в соответствии с Федеральным законом от № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее – Закон).

Изучив документацию торгов по данному лоту, Заявитель, в целях принятия участия в торгах, планировал подать заявку на участие.

Однако, организатор торгов, с целью ограничения конкуренции разместил объявление о проведении торгов на электронной площадке ООО «Южная коммерческая система», расположенной на сайте <https://www.southcs.ru/>, а именно:

1. Выбор Организатором торгов в качестве места проведения Торгов электронной площадки ООО «Южная коммерческая система» ограничивает количество участников.

1.1. Электронная площадка ООО «Южная коммерческая система» взимает плату за возможность участия в торгах.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

В соответствии с частью 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.

В соответствии с частью 1 статьи 89 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее — Закон об исполнительном производстве) реализация на торгах имущества должника, в том числе имущественных прав,

производится организацией или лицом, имеющими в соответствии с законодательством Российской Федерации право проводить торги по соответствующему виду имущества.

Извещение о проведении Торгов размещено на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru опубликовано 08.07.2020. Прием заявок происходит на сайте электронной торговой площадки ООО «Южная коммерческая система», расположенной на сайте <https://www.southcs.ru/> (далее — ЭТП «ЮКС»).

Регламентом ЭТП «ЮКС» от 01.12.2019 (далее — Регламент) установлен порядок проведения торгов.

Разделом 12 Регламента установлены следующие правила взимания платы с пользователей электронной площадки: участник-Победитель торгов после опубликования протокола о результатах торгов выплачивает вознаграждение Оператору электронной площадки согласно Тарифам (Приложение 2).

Приложение 2. Тарифы электронной площадки ЭТП «Южная коммерческая система»

**Участие на ЭТП для организаторов и участников проходит без взимания платы
Регистрация в каждой торговой процедуре (участникам торгов):**

Стоимость: лот до 20 000 руб.- бесплатно

Свыше 20 000 руб. – 2000 руб. за лот

Участник-победитель платит вознаграждение торговой площадке в соответствии с тарифной сеткой

Начальная цена имущества	Стоимость услуг оператора
До 50 000	бесплатно
От 50 000 руб. 01 коп до 5 00 000руб	10 000 руб*
От 5 00 000 руб. 01 коп до 1 000 000 руб	25 000 руб. *
От 1 000 000 руб. 01 коп до 5 000 000 руб	50 000 руб. *
От 5 000 000 руб. 01 коп до 50 000 000 руб	100 000 руб. *
От 50 000 000 руб. 01 коп до 150 000 000 руб	250 000 руб. *
От 150 000 000 руб. 01 коп до 500 000 000 руб	500 000 руб. *

*вознаграждение торговой площадке участником-победителем вносится в полном объеме до момента подписания протокола о завершении торгов в его пользу.

Начальная цена продажи реализуемого имущества составляет 5 400 900 руб. Таким образом, для того, чтобы поучаствовать в Торгах участнику необходимо заплатить 2 000 руб. за регистрацию в данных торгах, а также 100 000 руб., что влечет за собой обременение в виде дополнительных затрат, и, как следствие, может являться дополнительным барьером для участия в Торгах.

Стоит отметить, что указанные Торги являются публичными торгами, целью проведения которых является реализация имущества с наибольшей ценой. Наибольшее количество участвующих в торгах лиц, проявивших интерес к реализуемому имуществу, способно увеличить как уровень конкуренции между участниками, так и итоговую цену за продаваемое имущество, что в конечном счете повышает степень удовлетворяемости требований взыскателя.

Проведя анализ тарифов различных электронных площадок было установлено следующее.

Такие электронные торговые площадки как АО «ЭТС», «РТС-тендер», ЭТП «Вэлстон» взимают плату победителя торгов в зависимости от начальной цены лота. Важно отметить, что размер указанной платы имеет верхний предел в виде конкретной

суммы, которая, по мнению участников, является допустимой с точки зрения финансовой нагрузки на потенциальных участников торгов и не препятствует участию всех желающих лиц. Ниже приведена сравнительная таблица максимальных сумм, взимаемых с участников торгов на различных торговых площадках:

Наименование торговой площадки	Предельная сумма за участие в торгах, руб.
АО «ЭТС» (Национальная электронная площадка)	1 % от стоимости реализации, но не более 8 900
«РТС-тендер»	9 900

При этом, как упоминалось ранее, максимальная плата за участие в торгах по тарифам ЭТП «ЮКС» составляет 500 000,00 руб., что в разы превышает размер платы, взимаемой иными площадками.

Считаю, что обоснование выбора площадки с повышенным размером платы за участие в торгах и причин невозможности проведения торгов на иной площадке организатором торгов невозможно, поскольку организатор торгов свободен в выборе электронной площадки.

Более того, невозможно установить взаимосвязь между повышением размера взимаемой платы с участников в зависимости от начальной цены лота и особенностью функционала ЭТП «ЮКС» для участников, претендующим на приобретение различного имущества. То есть на каком основании с покупателя, приобретающего имущество с начальной ценой в размере 500 000 руб., взимается плата в 10 000 руб, а с покупателя, приобретающего имущество с начальной ценой 501 000,01 руб. взимается 30 000 руб.

Таким образом, совокупность обстоятельств, установленных при анализе деятельности электронных торговых площадок в части взимания платы за участие в процедурах, позволяет прийти к выводу о том, что Организатором торгов созданы такие условия, при которых покупательский интерес к реализуемому имуществу снижен в связи с выбором площадки, взимающей экономически необоснованную плату за участие в Торгах в повышенном размере по сравнению с аналогичными торговыми площадками, представляющими сходный функционал для участников процедур.

При этом Организатором торгов не учтено то, что при наличии взимания платы на участие в Торгах в разумном размере могло быть подано большее количество заявок и, как следствие, имущество могло быть реализовано за большую цену.

Действуя разумно и добросовестно в целях обеспечения равных прав и соблюдения законных интересов всех потенциальных покупателей, Организатор торгов должен способствовать формированию наибольшего по количеству состава участников торгов.

Соответственно, отсеечение претендентов на стадии определения участников торгов, на стадии подачи заявок за счет взимания платы за доступ к торгам не соответствует ни целям реализации имущества должника, ни целям конкурсного производства.

Действия Организатора торгов, в данном случае, могут повлечь за собой необоснованное ограничение конкуренции, ввиду того, что выбор площадки, требующей вознаграждение за пользование услугами и функциональными возможностями, может привести к ограничению количества потенциальных участников торгов. В частности это касается физических лиц, которые, ввиду существенного различия в материальном состоянии каждого лица, не могут позволить себе участвовать в торгах, так как ограничены в средствах.

Согласно части 1 статьи 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.

В целях обеспечения максимального количества участников на Организатора торгов возложена обязанность обеспечить равный доступ всех лиц к участию в торгах.

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.

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

1.2. Участие в торгах, размещенных на ЭТП «ЮКС» возможно только участникам, которые имеют электронную цифровую подпись, полученную в ограниченном количестве удостоверяющих центров.

Согласно пункту 7.7 Регламента ЭТП «ЮКС», оператор электронной площадки обеспечивает возможность применения организатором торгов, лицами, представившими заявки на участие в торгах, а также участниками торгов средств электронной подписи. Оператор электронной площадки признает электронные подписи, выданные удостоверяющими центрами, указанными в Приложении 1 к настоящему Регламенту, в котором указано, что список удостоверяющих центров-партнеров размещен в разделе ЭЦП электронной площадки <http://www.southcs.ru/Common/Signature>, где указаны следующие центры:

- 1) ООО «Верикей» - г. Москва;
- 2) ООО «РУЦ» - г. Ростов-на-Дону
- 3) ООО «Екей ру» - г. Москва, г. Нижний Новгород
- 4) ООО «Роста» - г. Ростов-на-Дону

Стоимость получения электронной цифровой подписи составляет 8500 (восемь тысяч пятьсот) рублей.

Таким образом, участник желающий принять участие в торгах, размещенных на ЭТП «ЮКС», помимо платы за участие в торгах, также обязан приобрести электронную подпись в компании, которая была навязана электронной площадкой и лишен возможности использовать электронную подпись крупнейших удостоверяющих центров России, таких как: «Тензор», «Росэлторг», «Такском», «ЕЭТП» и т.д.

Кроме того, обязав получить подпись в вышеуказанных удостоверяющих центрах, Организатор торгов ограничивает право участия в торгах участникам, проживающих в удаленных регионах, в которых отсутствует представительства данных центров.

В результате действий организатора торгов, я был ограничен в участии на данных торгах.

Учитывая изложенное, в соответствии со ч. 25 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции,

ПРОШУ:

1. УФАС России по г. Москве:

- приостановить проведение торгов;
- рассмотреть данную жалобу по существу;
- признать жалобу обоснованной;
- выдать организатору торгов предписание об устранении допущенных нарушений

Приложение:

1. Извещение,
2. Копия паспорта;
3. Регламент ЮКС;
4. Регламент АО «ЭТС»;
5. Тарифы Роселторг;
6. Счет на оплату электронной подписи