



ФЕДЕРАЛЬНАЯ  
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ  
СЛУЖБА  
(ФАС России)

ЗАМЕСТИТЕЛЬ  
РУКОВОДИТЕЛЯ

Садовая Кудринская, 11  
Москва, Д-242, ГСП-3, 125993  
тел. (499) 755-23-23, факс (499) 755-23-24  
[delo@fas.gov.ru](mailto:delo@fas.gov.ru) <http://www.fas.gov.ru>

07.11.2019 № ПГ/97302/19

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

5  
7  
У  
Руководителю Московского  
УФАС России

А.Э. Ханяну

Мясницкий пр-д, д. 4, стр. 1,  
г. Москва, 107078

[to77@fas.gov.ru](mailto:to77@fas.gov.ru)

О направлении жалобы

Уважаемый Армен Эдуардович!

В Федеральную антимонопольную службу поступила жалоба на действия (бездействие) организатора торгов – ООО «ТРИКСЕЛЬ-Н», оператора электронной площадки – ООО «ТендерСтандарт» при проведении торгов по продаже арестованного заложенного недвижимого имущества (извещение №251019/25386694/01, лот № 5).

В соответствии с разъяснениями по вопросам применения статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), направленными письмом ФАС России от 16.03.2015 № ИА/12337/15, а также уточнениями к ним от 12.09.2019 № ИА/79982/19, жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов в ходе реализации имущества должников в порядке, установленном Федеральным законом от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве», Федеральным законом от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»



2019-141688(1)

Московское УФАС  
Рег. номер 65460-ЭП/19  
зарегистрирован 12.11.2019



Триксель

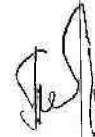
62785

подлежат рассмотрению территориальным органом по месту нахождения организатора торгов, за исключением случаев обжалования действий (бездействия) операторов электронных площадок, включенных в перечень, утвержденный распоряжением Правительства Российской Федерации от 12.07.2018 № 1447-р.

На основании вышеизложенного ФАС России направляет жалобу  
в Московское УФАС России для рассмотрения по существу.

О результатах рассмотрения жалобы просьба сообщить  
и в обязательном порядке ФАС России.

Приложение: на 28 л. в 1 экз. (только в 1-й адрес).



Р.А. Петросян

**Для улучшения качества работы с обращениями граждан и организаций Вы можете оставить свой отзыв или предложение в форме обратной связи на официальном сайте ФАС России, пройдя по ссылке <http://vote.fas.gov.ru/poll01/>**  
исп. Гаджимурадова Д.Г. Тел.8-499-755-23-23 доб. 088-872

Федеральная антимонопольная служба России  
Адрес: 123995, г. Москва, Садовая-Кудринская ул., д. 11

Организатор торгов: ООО «ТРИКСЕЛЬ-Н» ИНН 7709878380  
108811, г. Москва, Киевское шоссе 22-й км. (п. Московский),  
домовладение 4, стр. 1, блок Б, эт. 9, оф. 906/6Б  
<http://trixel-trade.ru>, Тел. +7-925-422-48-88, E-mail: r.mo.1@yandex.ru

Оператор ЭТП: ООО «ТендерСтандарт» ИНН 6163109679  
Юр. адрес: 344022, г. Ростов-на-Дону, ул. Пушкинская, д. 104/32, оф. 61  
Фактический адрес: 344011, г. Ростов-на-Дону, пр. Буденновский, д. 59, а/я 502  
<http://arest.tenderstandart.ru>, Тел. +7(863)285-57-27, E-mail: [admin@tenderstandart.ru](mailto:admin@tenderstandart.ru)

#### Жалоба

на действия и бездействие Организатора торгов и Оператора ЭТП

На официальном сайте Торги.гов.ру 25.10.2019г. в 16:16 размещено **извещение №251019/25386694/01** о проведении торгов, сообщение о торгах опубликовано в периодическом издании «Подмосковье Сегодня» № 201 (4614).

Как следует из сообщения: Торги по извещению 1 состоятся 08.11.2019 в 12:30. Дата окончания приема заявок 05.11.2019 до 20:00, Извещение № 1: первичные торги (арестованное заложенное недвижимое имущество), в том числе Лот №5: Кв-ра. адрес: МО. г. Люберцы. ул. Кирова. д. 1. кв 124. общ. пл. 38.4 кв.м. к/н 50:22:0010210:2442 Н/ц 3600000р. Собственник: Шибина Т.В. П.1925.

Задачей открытых торгов является достижение максимальной цены реализации имущества должника с целью максимального погашения требований к должнику.

Я являюсь залогодержателем указанного в лоте №5 имущества и заинтересован в том, чтобы данное имущество было реализовано по максимальной цене.

Полагаю право на участие в торгах и в том числе мое право на конкурентные торги и право на участие в данных торгах нарушенным действиями по ограничению конкуренции.

Статья 17 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" гласит: «При проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.»

Полагаю, что Организатор торгов и Оператор ЭТП своими действиями и бездействием всячески способствуют ограничению конкуренции на торгах:

1. Организатор торгов неоправданно сокращает интервал подачи заявок на участие: извещение опубликовано в пятницу вечером 25.10.2019, далее идут два выходных дня, затем пять рабочих дней и далее три дня выходных, 05.11.2019 последний день подачи заявок. Очевидно, что получение электронной подписи и настройка компьютера под конкретные требования оператора займет минимум два рабочих дня, затем день подачи заявления на регистрацию плюс три рабочих дня регистрация на площадке, в итоге получается, что даже прочитавшие извещение сразу после публикации на эти торги уже не успевают.

В то же время уведомление о готовности к реализации Росимущество выдало организатору минимум месяц назад, некоторые лица могли быть поставлены в курс дела и в отличие от остальных все успеют, в итоге протокол торгов будет включать приобретателя

имущества с плюсом десять тысяч рублей к стартовой цене и его спойлера, поставившего минимальную ставку.

Такие вещи происходят раз за разом, организатор получает у Росимущества сведения и не торопится публиковать извещение, пока аффилированные лица подыскивают покупателя и за вознаграждение обещают ему преимущество в виде сообщения только ему заранее всей необходимой информации и преимущества во времени на принятие решения и подготовку к торгам, а иные потенциальные приобретатели остаются в неведении до последнего момента и на торги не успевают.

2. Организатор торгов ограничивает доступ к информации об имуществе, так, по состоянию на 27.10.2019г. на сайте Торги.gov.ru вместо документов на имущество размещен файл извещения о торгах на 19 КБ, на сайте Организатора и на сайте площадки нет вообще никакой информации об имуществе по извещению №251019/25386694/01, таким образом, потенциальные участники торгов не могут своевременно ознакомиться с документами на имущество и принять решение об участии в торгах.

3. Организатор торгов собрал на одни торги по 5-ти лотам пять находящихся в г.Люберцы однотипных по характеристикам и цене однокомнатных квартир:

2. Кв-ра, расп. по ад.: МО, г. Котельники, 2-й Покровский пр-зд, д. 12, кв. 313, общ. пл. 50,9 кв.м., к/н 50:22:0050102:6389 Н/ч 4000862, 4р. Собственник: Хусанов У.А. П.1922
3. Кв-ра, расп. по ад.: МО, г. Люберцы, ул. Льва Толстого, д. 10, корп.4, кв. 77, общ. пл. 44,9 кв.м., к/н 50:22:0010104:2237 Н/ч 3483522р. Собственник: Серёгин Р.А. П.1923
4. Кв-ра, расп. по ад.: МО, г. Люберцы, Октябрьский пр-т, д. 341 "Б", кв. 80, общ. пл. 30,1 кв.м., к/н 50:22:0010306:4371 Н/ч 3280000р. Собственник: Байкузов В.С. П.1924
5. Кв-ра, расп. по ад.: МО, г. Люберцы, ул. Кирова, д. 1, кв 124, общ. пл. 38, 4 кв.м., к/н 50:22:0010210:2442 Н/ч 3600000р. Собственник: Цибина Т.В. П.1925
6. Кв-ра, расп. по ад.: МО, г.Люберцы, ул. Барыкина, д.10/2, кв.276, к/н 50:22:0010105:12181, общ.пл. 35,9 кв.м. Н/ч 2561600р. Собственник: Силагадзе Э.Д. П.1926

что неминуемо приводит к размыванию спроса со стороны потенциальных покупателей, которым нужна одна квартира и они заявятся только на один торги, поэтому в случае проигрыша они уже не смогут принять участие в других четырех торгах. Это при том, что уведомления о готовности и поручения на реализацию Организатору выданы давно и наверняка в разное время.

Организатор, по всей видимости, находится у Росимущества в привилегированном положении - в Московской области до 80% всех торгов по 229-ФЗ у него, в связи с чем, видимо, будет оправдывать свою нерасторопность большим объемом работы и затрудненной логистикой, однако, это не должно становиться проблемой для должников, кредиторов, общества.

4. Организатор торгов не раскрывает необходимую информацию по оплате задатка: в извещении №251019/25386694/01 указано, что при подаче заявки необходимо представить подтверждение о поступлении задатка на лицевой счет Росимущества, регламент получения такого подтверждения не указан и в извещении никак не описан, поэтому получение такого подтверждения для большинства участников в реальности может составлять до нескольких дней, а для привилегированных участников пять минут, что ставит участников в неравные условия.

5. Организатор торгов выбрал Оператора, который осуществляет регистрацию и техподдержку только в рабочие дни и только с 9 до 18 часов, к тому же данный Оператор не принимает электронные подписи подавляющего большинства известных удостоверяющих центров: таким образом участники, у которых есть электронная подпись, признаваемая почти всеми известными площадками, вынуждены в отведенный на подачу заявок короткий период дополнительно терять время и тратить деньги на получение специальной подписи с расширением именно в конкретном месте без права выбора и именно под конкретную площадку.

6. Оператор ЭТП не раскрывает необходимую информацию: в его Регламенте и в извещении №251019/25386694/01 вообще никак не прописан механизм и порядок внесения и оплаты вознаграждения победителем торгов, при этом Оператор вскользь сообщает, что оплата ему должна производиться Победителем до подписания протокола торгов, не известно – до подписания протокола Организатором или до подписания Победителем, при этом протокол должен быть подписан в день торгов и оплата вознаграждения Оператору должна произойти до его подписания.

Если торги проводятся например в 12:30, а после этого согласно Регламенту ЭТП протокол направляется Организатору в течение 2 часов и затем публикуется Организатором в течение 30 минут, то это уже 15:00, поэтому потенциальные участники торгов могут опасаться, что в случае признания их Победителем они будут находится в цейтноте и могут просто не успеть совершить все действия до окончания рабочего дня Оператора в 18:00, оставшись таким образом и без победы и без задатка.

7. Регламент Оператора ЭТП допускает оказание предпочтения некоторым заявителям при регистрации на площадке, так, в соответствии с его Регламентом:

9.3. Указанные в пункте 9.2 настоящего Регламента документы и сведения должны быть представлены в форме электронного сообщения, подписанного электронной подписью юридического лица или индивидуального предпринимателя (для заявителей - юридических лиц или индивидуальных предпринимателей) или электронной подписью физического лица (для заявителей физических лиц) (далее - электронный документ). Указанные в пункте 9.2 документы должны быть поданы с использованием интерфейса электронной площадки.

9.5. В срок не более трех рабочих дней, начиная со дня, следующего за днём поступления документов и сведений, указанных в пункте 9.2 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).

То есть почти всем участникам четыре рабочих дня и ни минутой меньше, а отдельным участникам за пять минут - пожалуйста.

В разделе «Регистрация» п.3 «Предоставление документов, подтверждающих введенную информацию» указано:

Для регистрации на электронной площадке Заявитель представляет оператору электронной площадки документы и сведения (согласно списку).

Указанные документы и сведения должны быть подписаны руководителем или уполномоченным им лицом и заверены печатью юридического лица или индивидуального предпринимателя (для заявителей - юридических лиц или индивидуальных предпринимателей) или собственноручно подписаны физическим лицом (для заявителей - физических лиц), либо должны быть представлены в форме электронного сообщения, подписанного электронной подписью (далее - электронный документ).

При буквальном прочтении становится очевидно, что:

- основная масса заявителей должна представить все документы сразу, а то откажут,
- выборочно (если лицо очень уважаемое, а документов пока не хватает) можно пойти навстречу и разрешить ему потом дослать на почту или донести.

Считаю необходимым здесь напомнить антимонопольному органу о том, что в 2014-2016 годах в том числе и я неоднократно обращался с жалобами на подобные вышеизложенным мною действия организаторов и операторов, как-то:

- искусственная и/или неоправданная волокита при регистрации на площадке, когда на ознакомление с копией паспорта физ.лица уходит несколько дней, в связи с чем участники не успевают на торги;

- не размещение или искажение информации о предмете торгов;
- не указание иной необходимой информации;

- заградительные поборы с участников за регистрацию на ЭТП и ежемесячные поборы за право доступа на ЭТП;
- размещение торгов арестованным имуществом на малоизвестных площадках, созданных под конкретные торги, где участникам могли произвольно отключать функционал торговой площадки и блокировать доступ на площадку отдельным участникам, ограничивать возможность подать заявку, подписать заявку ЭЦП;
- разглашение некоторым участникам размера сделанных другими участниками ставок;
- прием от некоторых участников ставок после истечения времени на подачу заявок и ставок;
- манипуляции с интервалами приостановок.

При рассмотрении жалоб на подобные действия антимонопольный орган тогда стереотипно указывал, что все участники торгов вроде бы находятся в одинаковых условиях, поэтому якобы и нарушений никаких нет.

Потом, уже в 2019 году появилась воля разобраться хотя бы в вопросе оплаты за право присутствовать на площадке и антимонопольный орган наконец согласился с тем, что нельзя на глазах у всех ограничивать конкуренцию заградительными сборами и в открытую обирать участников торгов на круглые суммы только лишь за то, что они намерены прийти на открытые торги и в них участвовать, что равенства всех участников в реальности не существует, поэтому сбор платы за участие в торгах может приводить к недопустимому ограничению конкуренции, когда отдельным участникам связанные с организаторами торгов лица фактически гарантируют победу, а большинство понимает - выиграть что-то стоящее есть шанс в основном только у тех, кто общается с организаторами торгов, остальные просто потратят время и деньги за возможность поучаствовать в торгах, где им ничего не светит и в том числе имущество могут потом отозвать с реализации.

Прошу Вас при рассмотрении моей жалобы применить Статью 17 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" в той её части, которая предписывает не допускать действия, которые могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, и, воспользовавшись представленным антимонопольной службе регламентом, вынести Организатору и Оператору предписания прекратить все действия и бездействие, которые могут привести к недопущению, ограничению и устранению конкуренции.

Полагаю, что антимонопольная служба имеет полномочия ограничить организаторам торгов возможность злоупотреблять не размещением необходимой информации, пользоваться размытыми регламентами, не допустить установление организаторами минимальных интервалов подачи заявок (в данном случае реально 6 рабочих дней при необходимых двух рабочих днях для получения ЭЦП и четырех рабочих днях на регистрацию на площадке).

Помнится, что в 2015-2016 годах некоторые особо изворотливые организаторы доходили даже до того, что срок подачи заявок на особо интересные им объекты в реальности сокращался иногда до двух-трех дней, а карманные площадки порой создавались и использовались ими практически под конкретные торги.

Просто не разрешайте им возвращаться к подобной практике.

На основании изложенного прошу признать действия и бездействие Организатора и Оператора способствующими к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, вынести им соответствующие предписания.

Приложение: АП/195728/19 от 31.10.2019  
 - Извещение N 251019/25386694/01  
<http://tozrg.gov.ru/>