



Организатор торгов ООО «КОНКУРЕНТНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ»
ИНН 7733884360, ОГРН 1147746679464
121059 г. Москва, Бережковская набережная, д. 16 Астр. 3, пом. № 2, этаж 1. блок Б
7733884360@mail.ru 8 (495) 108 06 45

Московское УФАС
Рег. номер 48262115
зарегистрировано в 27.08.2019



14

Оператор электронной площадки ООО «СТЭП»
ИНН 7702407086 ОГРН 5167746172985
127051, г. Москва, пер. Сухаревский М. д. 9, стр. 1, оф. 233
Телефон: +7 (495) 481 32 39 Почта: ask@el-torg.ru

Жалоба на нарушение порядка проведения торгов, проводимых в рамках ФЗ «Об исполнительном производстве»

На официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов 29.07.2019 г. было опубликовано извещение о проведении открытого аукциона на продажу квартиры, 31,4 кв.м, адрес: г. Москва, ул. Маршала Чуйкова, д.7, корп.1, кв.33, к/н 77:04:0004006:10465, номер извещения 290719/32541799/18.

«20» августа 2019 г. состоялась процедура торгов, на которой приняли участие ООО «РусХимПром», ООО «Фонд недвижимости» и я, Морозов Иван Иванович.

Торги проводились на электронной площадке <http://el-torg.net>.

По результатам торгов победителем являюсь я, [REDACTED] как лицо, предложившее наибольшую цену. Однако, по результатам торгов Оператором электронной площадки ООО «СТЭП» и организатором торгов ООО «КОНКУРЕНТНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ», было допущено ряд нарушений, влекущих признание результата торгов недействительными, а именно:

1) Неправильно указан статус торгов.

Рисунок 1. Скриншот результата торгов с сайта, где проводилась процедура:

Ссылка: <https://el-torg.net/trades/290719/32541799/18#undefined4>

ТОРГИ #290719/32541799/18

Статус: Не состоялись (Несостоявшийся в связи с отсутствием допущенных участников)



ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ	Вид собственности Частная	
КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ Организатора торгов	Реквизиты документа - основания реализации имущества Поручение на реализацию №290719/32541799/18 от 04.07.2019г.	Скачать протокол определения участников
УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ	Основание реализации имущества по решению суда	
ДОКУМЕНТЫ	Тип имущества Квартира, доли, части, комнаты	Скачать протокол результата торгов
ИЗМЕНЕНИЯ	Сведения о заложенном имуществе квартира 31,4 кв.м, адрес: г. Москва, ул. Маршала Чуйкова, д.7, корп.1, кв.33, к/н 77:04:0004006:10465	
	Страна размещения Россия	
	Место нахождения имущества Москва, ул. Маршала Чуйкова, ул. Маршала Чуйкова, ул. Маршала Чуйкова	

Рисунок 2. Скриншот результата торгов с официального сайта Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов:

Ссылка: <https://torgi.gov.ru/restricted/notification/notificationView.html?notificationId=36523363&lotId=36523383&prevPageN=1>

Результат торгов	Итого отчислений с учета этого торговца (долженств)
13.08.2019 16:26	0 руб.
Средняя цена единицы имущества	Без учета 13.08.2019 16:26:00 (Морозов Иван Иванович) и 13.08.2019 10:22:00 (ООО «РусХимПром»)
Единица имущества (цена имущества)	1 840 000 руб.
Число заявок	Торговца (Морозов Иван Иванович) не подано ни одной заявки

В качестве официального результата процедуры, опубликованного в том числе на сайте torgi.gov.ru в качестве статуса торгов указано: «Несостоявшийся в связи с отсутствием допущенных участников». При этом, участников было 3 (Трое): ООО «РусХимПром», ООО «Фонд недвижимости» и [REDACTED], что подтверждается как протоколом определения участников, так и протоколом результатов торгов.

Рисунок 3. Скриншот из протокола определения участников:

Ссылка на файл: <https://el-torg.net/upload/protocol/1/3970>

РЕШЕНИЕ О ДОПУСКЕ УЧАСТНИКОВ

Номер заявки	Дата и время подачи заявки	Заявитель	Сведения о допуске к участию в торгах
3234	13.08.2019 16:26	Морозов И.И.	Допущен до торгов
3118	13.08.2019 10:22	ООО «РусХимПром»	Допущен до торгов
3104	13.08.2019 09:30	ООО «Фонд недвижимости»	Допущен до торгов

Срок хранения настоящего протокола не менее чем три года
Протокол подписан ООО «КОНКУРЕНТНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ»
19.08.2019 11:06

Таким образом, из вышеизложенного следует, что в торгах приняли участие 3 (Три) участника, следовательно, признание торгов несостоявшимися не согласуется ни с положением статьи 91 Федерального закона от 02.10.2007 N 229-ФЗ "Об исполнительном производстве", ни с положением части 1 статьи 58 Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ "Об ипотеке".

В соответствии с пунктом 3 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе нарушение порядка определения победителя торгов.

Таким образом, ООО «КОНКУРЕНТНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ» нарушило порядок определения победителя торгов, что является грубым нарушением пункта 3 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

2) Неправильно указан результат торгов.

По результатам торгов победителем являюсь я, Морозов Иван Иванович, как лицо, предложившее наибольшую цену. При этом, организатор торгов ошибочно не признал меня победителем, указав, что не подано ни одной заявки (см. рисунок 2).

При этом, мною была подано ценовое предложение:

Рисунок 4. Скриншот из протокола результата торгов (часть протокола о поступивших ценовых предложениях):

Ссылка <https://el-torg.net/upload/protocol/2/3970>

ПОСТУПИВШИЕ ЦЕНОВЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

Номер заявки	Дата и время ценового предложения	Заявитель	Ценовое предложение
1254	20.08.2019 14:20:23	Морозов И И	3842680

В качестве результата торгов при этом (вопреки информации об отсутствии допущенных участников) организатор указал:

Рисунок 5. Скриншот из протокола результата торгов (часть протокола о победителе торгов):

Ссылка <https://el-torg.net/upload/protocol/2/3970>

ПОБЕДИТЕЛЬ ТОРГОВ

Номер заявки	Дата и время ценового предложения	Заявитель	Ценовое предложение
подано менее 2 ценовых предложений			

Срок хранения настоящего протокола не менее чем три года

Протокол подписан ООО "КОНКУРЕНТНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ"

20.08.2019 18:01

Ст. 58 Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ (ред. от 02.08.2019) "Об ипотеке (залоге недвижимости)" устанавливает три основания для объявления ипотечных торгов несостоявшимися: 1) на публичные торги явилось менее двух покупателей; 2) на публичных торгах не сделана надбавка против начальной продажной цены заложенного имущества; 3) лицо, выигравшее публичные торги, не внесло покупную цену в установленный срок.

Фактически в рассматриваемом случае возможных оснований – это основания установленные п.1 и п.2.

Основание пункта 1 было соблюдено в полном объеме, т.к. участниками до проведения процедуры с применением технических средств электронной площадки было подтверждено желание участвовать в процедуре.

Основание пункта 2 говорит о необходимости сделать надбавку к стартовой стоимости, не конкретизируя перечень лиц, которые должны сделать надбавку, таким образом даже в случае если ценовое предложение подается единственным подавшим ценовое предложение участником – торги должны быть признаны состоявшимися.

Примером тому может являться результат торгов по продаже квартиры из 2-х комнат площадью 44,1 кв.м. по адресу г.Москва, ул.Чертановская, д.3 корп.1 кв.60, кадастровый (или условный) номер: 77:05:0006004:14844, извещение 050617/19075355/15.

Так, в процедуре приняли участие 2 (Два) участника, а ценовое предложение было сделано лишь одним участником, при этом по результатам торгов должник (на чье имущество было обращено взыскание) обратился с иском к Управлению ФССП России по г. Москве, Чертановскому ОССП, ООО "Оптима Сейл" о признании торгов недействительными. Должник мотивировал свои требования в том числе тем, что согласно протоколу результатов торгов, второй участник предложений о цене не сделал, и поскольку в торгах фактически принял участие только один участник, они в силу положений ст. 91 Закона "Об исполнительном производстве" должны быть признаны не состоявшимися.

Данный спор был предметом рассмотрения Чертановского районного суда г. Москвы (Отказано в удовлетворении, номер дела №02-3690/2017) и Судебной коллегии по гражданским

делам Московского городского суда (Решение оставлено без изменения, апелляционная жалоба - без удовлетворения, номер дела N 33-10633/18). Так, в апелляционном определении от 16 марта 2018 г. по делу N 33-10633/18 судебная коллегия по гражданским делам Московского городского суда по вопросу подачи ценового предложения лишь одним участником указала следующее:

«Доводы апелляционной жалобы о необходимости признания торгов недействительными по тому основанию, что в них приняли участие менее двух лиц, поскольку второй участник предложение по цене не сделал, основанием для отмены судебного постановления не являются.

В силу п. 5 ст. 447 ГК РФ, аукцион и конкурс, в которых участвовал только один участник, признаются несостоявшимися. Иные основания признания торгов несостоявшимися устанавливаются законом.

Материалами дела подтверждено, что в установленном порядке заявки на участие в торгах подали два лица, ни один из которых не был отстранен от участия в торгах. Таким образом, в торгах приняло участие два лица.»

Таким образом, наличие лишь одного ценового предложения основанием для признания торгов несостоявшимися не является. Основания признания торгов несостоявшимися указаны Ст. 58 Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ и в оспариваемой мною процедуре нарушены не были.

3) Организатором ограничена возможность подачи ценовых предложений.

Как указал Верховный Суд Российской Федерации в определении от 7 августа 2019 г. N 307-ЭС19-10323(2): *«Суть торгов заключается в неограниченной возможности повышения продажной цены в соответствии с объективно существующим платежеспособным спросом».*

ФЗ «Об ипотеке» и иные законы Российской Федерации не имеют норм, ограничивающих участников торгов в размере ценовых предложений. Таким образом, любой участник в праве подать такое ценовое предложение, которое считает пужным, соблюдая предусмотренную п.2 ст.58 норму ФЗ «Об ипотеке».

Согласно статье 447 Гражданского кодекса Российской Федерации, торги (в том числе электронные) проводятся в форме аукциона, конкурса или в иной форме, предусмотренной законом.

В силу пункта 3 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов, запроса котировок цен на товары, запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе нарушение порядка определения победителя или победителей торгов, запроса котировок, запроса предложений.

При этом, программное обеспечение электронной площадки <http://el-torg.net> ограничивает участников в возможном размере ценовых предложений. Так, оценивая лот выше стартовой стоимости и имея желание подать соответствующее ценовое предложение, пропорциональное размеру допустимых шагов аукциона, но выше стартовой стоимости и выше суммы равной одному шагу аукциона, участник сталкивается с ограничением, а именно с функционалом площадки, который позволяет сделать лишь одно ценовое предложение равное одному шагу, тем самым ограничивая участника в изъявлении желания по предложению цены.

В силу пункта 1 статьи 10 ГК РФ не допускается 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). Не допускается использование гражданских прав в целях ограничения конкуренции, а также злоупотребление доминирующим положением на рынке.

Организатор торгов злоупотребил своим правом, выбрав ЭТП, правила которой создают необоснованные препятствия для участия, а в отдельных случаях, в увязке с действиями Организатора по установлению технических решений для подачи ценовых предложений, делающими невозможным достижение максимальной цены на имущество, на что направлена процедура обращения взыскания на имущество путем продажи с публичных торгов.

В целях обеспечения прав всех сторон в процессе реализации заложенного имущества на Организатора возложена обязанность обеспечить равный доступ и возможность волеизъявления всех лиц участвующих в торгах. Организатор несет ответственность за действия выбранной им ЭТП, ограничивающей размер ценовых предложений участников Торгов, что прямо противоречит основной цели проведения торгов, а именно получению максимально возможной выручки от продажи имущества должника.

С учетом изложенного, и руководствуясь частью 20 статьи 18.1., частью 1 статьи 23 ФЗ «О защите конкуренции».

ПРОШУ

Признать жалобу заявителя на Организатора торгов обоснованной.

Признать действия Организатора Торгов нарушающими публичный порядок, определенный законодательством об исполнительном производстве, регулирующим проведение публичных торгов.

Выдать организатору торгов обязательное для исполнения предписание на признание меня победителем торгов, либо выдать предписание организатору торгов на повторное проведение процедуры с тем же составом участников, но без использования технических ограничений по подаче ценовых предложений.

Перечень прикрепленных документов:

1. Протокол определения участников от 19.08.2019 г.
2. Протокол определения результатов от 20.08.2019 г.
3. Распечатка страницы оспариваемой процедуры с сайта <http://el-torg.net>

