

Руководителю Федеральной антимонопольной службы
России Максиму Алексеевичу Шаскольскому

От Авдеева Владислава Владиславовича

ЗАЯВЛЕНИЕ.

Мною, Авдеевым Владиславом Владиславовичем, 09.02.2022г. было подано заявление, обращение зарегистрировано в ФАС России 09.02.2022 17:34:49 №10434-ИП/22. Данному заявлению хотел бы дополнить.

Согласно п. 14.1.5. Регламента ЭТП <https://sale-torg.ru/sales/> ООО «Лидер» «Денежные средства, перечисленные Участником торгов на счет Оператора ЭТП, зачисляются на Виртуальный счёт в срок не более 2 рабочих дней с момента поступления оплаты. Поступление оплаты подтверждается на день формирования выписки по расчетному счёту оператора Универсальной электронной торговой площадки ООО «ЛИДЕР».» оператор торговой площадки, при условии безналичного банковского перевода, с допускаемым сроком до 3 дней, производит зачисление на виртуальный счет не позднее 2 дней, с момента поступления денежных средств на счет оператора, что в сумме может дать 5 дней с момента оплаты и до момента зачисления на виртуальный счет. Данный пункт, на примере обжалуемого мной аукцион №75628, извещение № 270122/49176128/01 от 27.01.2022г (открытый аукцион) (<https://torgi.gov.ru/restricted/notification/notificationView.html?notificationId=57574121>) по имуществу лот №8 квартира или часть квартиры, МО, р-н Одинцовский, г. Одинцово, ул. Вокзальная, д. 3, кв.59, пл. 30,7 кв.м.,кн 50:20:0000000:193072 Нц 2675689,6 р. Соб.: Гирник И.В. П.542-1, размещенный на ЭТП «ЛИДЕР» (<https://sale-torg.ru/lot/75636/>), опубликованный 27.01.2022г. со сроком принятия заявок до 09.02.2022г. по сути уменьшает продолжительность приема заявок с 8 дней до 4 дней, т.е. с 27.01.22г. по 01.02.2022г. Считаю это обстоятельство нарушающим права всех желающих участвовать в аукционе.

Согласно п. 8.3. Регламента ЭТП <https://sale-torg.ru/sales/> (ООО «Лидер») «Оператор электронной площадки обеспечивает возможность представления заявки на участие в торгах и прилагаемых к ней документов, их копий в форме электронных документов.» Таким образом оператор ЭТП предоставляет на возмездной основе услуги физическим лицам, в моем лице, что подпадает под регулирование Закона РФ от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей». В соответствии со ст. 37 Закона РФ от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей», потребитель не обязан оплачивать не оказанные и не принятые им услуги, и одновременно в соответствии со ст. 16 ЗоЗПП N 2300-1 все условия договора, ущемляющие права потребителя по

сравнению с правилами, установленными законами или иными правовыми актами Российской Федерации в области защиты прав потребителей, признаются недействительными, собственно, как и условия Регламента. Это же указано в Решении Арбитражного суда Самарской области по Дело №А55-2363/2014 от 16.04.2014г. **«Согласно абз. 2 ст. 37 Закона РФ от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей» потребитель вправе оплатить выполненную исполнителем в полном объеме работу после ее принятия потребителем. С согласия потребителя работа может быть оплачена им при заключении договора в полном размере или путем выдачи аванса. Указанные нормы права не предусматривают оплату не оказанных услуг.»** Согласно п. 14. Вышеназванного Регламента установлено **«Оплата услуг оператора электронной площадки Заявители до момента подачи заявки на участие в торгах, вносят на свой Виртуальный счёт денежные средства путём перечисления на расчетный счёт Оператора электронной площадки Средств гарантийного обеспечения в размере оплаты услуг Оператора, определяемом на основании Тарифов (Приложение 2 к Регламенту ЭТП).»**, п. 14.2.1. **«Перед опубликованием Заявки на участие осуществляется проверка достаточности свободных средств на Виртуальном счете Участника торгов, желающего подать Заявку на участие, для подачи такой Заявки в размере оплаты услуг Оператора, определяемом на основании Тарифов (Приложение 2 к Регламенту ЭТП). Заявка на участие может быть подана при достаточности свободных средств на Виртуальном счете Участника торгов, желающего подать Заявку на участие.»**, 14.2.3. **«В случае если свободных средств недостаточно, подача заявки на участие невозможна, до зачисления денежных средств на лицевой счет пользователя.»** Таким образом выбор потребителю не предоставляется и его согласие на полную предоплату оператор не запрашивает, а просто не допускает до торгов. Возможную ссылку оператором ЭТП на ст. 381.1 ГК РФ, считаю не состоятельной, поскольку в отношении физического лица как потребителя и юридического лица как исполнителя, в первую очередь необходимо руководствоваться положениями Закона РФ от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей», поскольку на этот счет существует однозначная судебная практика. Считаю, указанные мной обстоятельства грубым нарушением закона.

В извещение № 270122/49176128/01 от 27.01.2022г (открытый аукцион) (<https://torgi.gov.ru/restricted/notification/notificationView.html?notificationId=57574121>), аукцион №75628, по имуществу лот №8 квартира или часть квартиры, МО, р-н Одинцовский, г. Одинцово, ул. Вокзальная, д. 3, кв.59, пл. 30,7 кв.м.,кн 50:20:0000000:193072 Нц 2675689,6 р. Соб.: Гирник И.В. П.542-1, указано что **«Нормативный правовой акт, на основании которого проходят торги: Федеральный закон от 02.10.2007 № 229-ФЗ "Об исполнительном производстве"». В соответствии со ст. 90 закона N 229-ФЗ "Об исполнительном производстве", п. 4 ст. 449.1 и п. 2 ст. 448 ГК РФ извещение о проведении торгов должно быть опубликовано организатором не позднее чем за тридцать дней до их проведения. Извещение № 270122/49176128/01 опубликовано 27.01.2022г., торги проведены 11.02.2022г. Считаю это грубым нарушением закона.**

Хочу обратить внимание Федеральной антимонопольная службы России на следующие пункты Регламента ЭТП <https://sale-torg.ru/sales/> (ООО «Лидер»).

В п. 14.1.7. указано **«Возврат денежных средств, Участникам торгов, осуществляется в срок не более 10 (десяти) рабочих дней, на основании Заявки на вывод средств...»** Денежные средства, находящиеся на счету оператора ЭТП ничем не застрахованы от различных рисков, поэтому данный срок возврата не может быть объяснен с точки зрения здравого смысла, посему объективно часть желающих принять участие в торгах, не станет принимать участие, что существенно уменьшает конкуренцию на торгах.

В п. 14.1.10 **«В случае признания сделки недействительной, денежные средства, списанные Оператором ЭТП ООО "ЛИДЕР" в счет оплаты услуг, возврату не подлежат.»** В

соответствии с п. 3 ст. 449 ГК РФ расходы организатора торгов, связанные с применением последствий недействительности торгов и необходимостью проведения повторных торгов, распределяются между лицами, допустившими нарушения, повлекшие признание торгов недействительными. Таким образом в случае признания состоявшихся торгов по указанному выше имуществу, недействительными, расходы необходимо возложить на оператора ЭТП. Считаю данный пункт Регламента ЭТП <https://sale-torg.ru/sales/> (ООО «Лидер») не законным.

В п. 14.2.4. «В случае отсутствия движения денежных средств (блокирование или возврат) на Виртуальном счете Участника торгов в течение 1 (одного) года с момента внесения Средств гарантийного обеспечения, свободные денежные средства списываются с баланса Виртуального счета Участника торгов в адрес Оператора ЭТП.» Считаю данный пункт не законным по основаниям ст. 1102 ГК РФ.

Указанные условия в Регламенте ЭТП <https://sale-torg.ru/sales/> (ООО «Лидер») ярко контрастируют с условиями других ЭТП, к примеру ЭТП «ТендерСтандарт» <https://arest.tenderstandart.ru/Common/UserAgreement>, где в п. 13 указано «Победитель торгов до момента подписания протокола о завершении торгов в его пользу выплачивает вознаграждение Оператору электронной площадки согласно Тарифам (Приложение 2). Вознаграждение оператора электронной площадки облагается НДС.»

Так же хотел бы обратить внимание Федеральной антимонопольная службы России на Тарифы (Приложение 2 к Регламенту ЭТП) <https://sale-torg.ru/tariffs/sales/>

Тариф "Базовый"

<u>Начальная цена лота, от - руб.</u>	<u>Начальная цена лота, до - руб.</u>	<u>Гарантийное обеспечение. Руб.</u>
100 000	200 000	10 000
200 000,01	500 000,00	50 000,00
500 000,01	1 000 000,00	75 000,00
1000 000,01	2 500 000,00	100 000,00
2 500 000,01	5 000 000,00	150 000,00
5 000 000,01	10 000 000,00	250 000,00
10 000 000,01	15 000 000,00	350 000,00
15 000 000,01	50 000 000,00	550 000,00
50 000 000,01	Выше 50 000 000,01	1 500 000,00

При этом стоит сравнить с тарифами той же ЭТП «ТендерСтандарт»
<https://arest.tenderstandart.ru/Common/UserAgreement>,

Приложение 2. Тарифы электронной площадки ЭТП "ТендерСтандарт"

Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы

Победитель платит вознаграждение торговой площадке в соответствии с тарифной сеткой* (**):

Начальная цена имущества	Стоимость услуг оператора (с учетом НДС)
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 победителем вносится в полном объеме до момента подписания протокола о завершении торгов в его пользу.

** **ПО ТОРГАМ АРЕНДЫ** вознаграждение взимается с Организатора торгов, победитель по итогам торгов АРЕНДЫ вознаграждение не вносит.

*** По лотам, в которых реализуются **автомобили**, Победитель оплачивает вознаграждение в размере 3000 рублей за лот.

Поскольку определенное реализуемое с торгов недвижимое имущество выставляется на торги только на одной ЭТП, и больше ни на какой другой, и недвижимое имущество не выпускается серией (тиражом), то оно по сути уникально и предположить, когда может появиться недвижимое имущество со схожими характеристиками не возможно как и предположить появится ли вообще, отсюда возникает ситуация монопольного права оператора ЭТП на реализацию недвижимого имущества через свою ЭТП, соответственно возникает необходимость контроля и проверки обоснованности размеров тарифов за услуги ЭТП.

Какими мотивами руководствовался организатор торго

На основании всего выше сказанного, прошу:

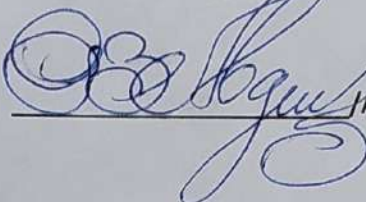
1. Отменить результаты торгов по имуществу квартира или часть квартиры, МО, р-н Одинцовский, г. Одинцово, ул. Вокзальная, д. 3, кв.59, пл. 30,7 кв.м.,кн 50:20:0000000:193072 Нц 2675689,6 р. Соб.: Гирник И.В. П.542-1, лот №8, аукцион №75628, ЭТП «ЛИДЕР» (<https://sale-torg.ru/lot/75636/>), извещение № 270122/49176128/01 от 27.01.2022г (открытый аукцион) (<https://torgi.gov.ru/restricted/notification/notificationView.html?notificationId=57574121>)
2. Обязать ЭТП <https://sale-torg.ru/sales/> (ООО «Лидер») внести изменения в Регламент в соответствии с описанными мной нарушениями.

3. Прошу провести проверку обоснованности размеров тарифов ЭТП <https://sale-torg.ru/sales/> (ООО «Лидер»).

В случае отказа отмены результатов торгов, буду вынужден обратиться в суд с иском о отмене результатов торгов по основаниям п. 1 ст. 449 ГК РФ.

Справочно: начиная с н.ц. 2 675 689 руб. 60 коп., цена победителя достигла 2 773 689 руб. 60 коп. Данная цена абсолютно не конкурентная, я в любой момент готов дать на 1 000 000 руб. больше и выкупить указанное имущество по цене 3 773 689 руб. 60 коп.

13.02.2022 г.


/Авдеев В. В./