

В Центральный аппарат ФАС России
125993, г. Москва, ул. Садовая-Кудринская, д. 11, Д-242, ГСП-3
delo@fas.gov.ru

Заявитель:
Спиридонова Алла Юрьевна
niks_pravo@mail.ru

Лица, чьи действия обжалуются:

Организатор торгов:
Территориальное управление Росимущества в Республике Ингушетия
<http://tu06.rosim.ru>

Электронная торговая площадка:
Общество с ограниченной ответственностью «ЭТП 24»
191186, г. Санкт-Петербург, Казанская ул.,
д. 7 литера б, помещ. 1-н ком./офис 45/49
<http://www.etp24torg.ru/>

Жалоба на действия организатора торгов

Согласно извещению № 061021/0007392/01, опубликованного на официальном сайте torgi.gov.ru 07.10.2021, дата окончания приема заявок на участие 08.10.2021, организатор торгов Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Ингушетия

Лот № 4:

квартира, общая площадь 53,81 кв.м., кадастровый номер 06:01:0100004:3318.

Адрес (местоположение): Ингушетия Респ, Малгобек г, 50 лет Комсомола ул

Минимальная начальная цена: 707 200 руб.

Сумма задатка: 20 000 руб.

Дата начала подачи заявок: 08.10.2021

Дата окончания подачи заявок: 24.10.2021

Дата и время проведения аукциона: 02.11.2021 10:00

Место проведения аукциона: сайт "ЭТП 24", находящийся в сети интернет по адресу <http://etp24torg.ru/>.

Организатором торгов нарушен порядок проведения торгов.

Согласно Регламенту ЭТП:

16.16. Не внесение участником торгов средств обеспечительного платежа не является основанием для отклонения поданной им заявки на участие в торгах. Так, обязанность оплатить вознаграждение Оператору, за оказание услуг, возникает у участника не внесшего средства обеспечительного платежа на счет Оператора при подаче заявки на участие в торгах, и признанного победителем торгов, с момента публикации итогового протокола торгов, в котором такой участник будет указан как лицо, предложившее наибольшую цену продаваемого на торгах имущества.

16.17. Участникам торгов, подавшим заявки на участие в торгах, проводимых Организаторами торгов, в отношении которых действуют условия «Стандартного тарифа», внесение обеспечительного платежа на виртуальный счет Оператора не требуется. Срок внесения вознаграждения, уплачиваемого Оператору, для таких участников составляет 3 календарных дня с момента подписания Организатором торгов протокола о подведении итогов торгов.

16.18. Участники торгов, подавшим заявки на участие в торгах, проводимых Организаторами торгов, в отношении которых действуют условия «Индивидуального тарифа», не внесшие средства гарантийного обеспечения в период подачи заявок, и признанные Победителями торгов, обязаны оплатить вознаграждение Оператору в срок не позднее 3 календарных дней с момента подписания Организатором торгов протокола о подведении итогов торгов.

Участник-Победитель торгов после опубликования протокола о результатах торгов выплачивает вознаграждение Оператору электронной площадки согласно Тарифам (Приложение 2). Вознаграждение оператора электронной площадки НДС не облагается, так как Оператор электронной площадки применяет упрощенную систему налогообложения.

Согласно Тарифам электронной площадки «ЭТП 24

№ п/п	Начальная (минимальная) цена имущества (руб.) Для регионов Санкт-Петербург и Ленинградская область, Красноярский Край, Республика Хакасия Москва и Московская область, Кемеровская область, Ростовская область	Стандартный размер тарифа (руб., (без НДС))
1	1,00 – 100 000,00	10% от начальной цены
2	100 000,01 – 400 000,00	
3	400 000,01 – 20 000 000,00	
4	20 000 000,01 – 50 000 000,00	5,0% от начальной цены
5	50 000 000,01 – 80 000 000,00	2,5% от начальной цены
6	80 000 000,01 – и свыше	2,5% от начальной цены

В соответствии с законодательством об исполнительном производстве, расходы, связанные с проведением торгов, несет ТУ Росимущества из бюджетных средств. Тем не менее ТУ Росимущества по Республике Ингушетия использует для проведения торгов ЭТП, которая взимает с участников торгов значительное денежное вознаграждение. Тем самым налагая дополнительные финансовые обременения на участников торгов.

Обязание участника-победителя торгов помимо задатка внести вознаграждение оператору электронной площадки после проведения аукциона налагает на участника торгов дополнительные имущественные обременения, не предусмотренные действующим законодательством, следовательно, требование оператора электронной площадки уплаты вознаграждения возлагает на лиц, намеревающихся принять участие в торгах посредством аукциона, дополнительные необоснованные препятствия для участия в них.

Данное обстоятельство фактически свидетельствует о том, что условия проведения аукциона, о которых сразу известил организатор торгов, не являются прозрачными и ясными для неопределенного круга лиц, ввиду того, что законом предусмотрена только оплата задатка и, в случае признания участника торгов победителем, полная оплата стоимости имущества. Действуя разумно и добросовестно, в целях обеспечения равных прав и соблюдения законных интересов всех потенциальных покупателей, организатор торгов должен так формулировать содержание сообщения о проведении торгов и формировать условия проведения торгов, чтобы условия таких торгов являлись

доступными и понятными неограниченному кругу лиц, он не должен действовать таким образом, чтобы обеспечить приобретение выгоды третьему лицу - электронной площадке.

Учитывая, что организатором торгов к проведению аукциона привлечен оператор, взимающий с участников-победителей торгов вознаграждение, в нарушение ч.2 ст.90 ФЗ от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» и публичного порядка, предусмотренного законодательством о проведении публичных торгов, организатором торгов не обеспечено проведение аукциона способами, не допускающими ограничение, ограничение конкуренции и (или) нарушение законных прав и ущемление интересов других лиц.

Согласно ст.93 ФЗ от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» торги могут быть признаны недействительными по основаниям и в порядке, которые предусмотрены Гражданским кодексом Российской Федерации.

Согласно ст.449 Гражданского кодекса Российской Федерации:

1. Торги, проведенные с нарушением правил, установленных законом, могут быть признаны судом недействительными по иску заинтересованного лица в течение одного года со дня проведения торгов.

Торги могут быть признаны недействительными в случае, если:

кто-либо необоснованно был отстранен от участия в торгах;

на торгах неосновательно была не принята высшая предложенная цена; продажа была произведена ранее указанного в извещении срока;

были допущены иные существенные нарушения порядка проведения торгов, повлекшие неправильное определение цены продажи;

были допущены иные нарушения правил, установленных законом.

1. Признание торгов недействительными влечет недействительность договора, заключенного с лицом, выигравшим торги, и применение последствий, предусмотренных статьей 167 настоящего Кодекса.

2. Расходы организатора торгов, связанные с применением последствий недействительности торгов и необходимостью проведения повторных торгов, распределяются между лицами, допустившими нарушения, повлекшие признание торгов недействительными.

Согласно ч.1 ст. 17 ФЗ от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»

1. При проведении торгов, запроса котировок цен на товары (далее - запрос котировок), запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе:

1) координация организаторами торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиками деятельности их участников, а также заключение соглашений между организаторами торгов и (или) заказчиками с участниками этих торгов, если такие соглашения имеют своей целью либо приводят или могут привести к ограничению конкуренции и (или) созданию преимущественных условий для каких-либо участников, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации;

2) создание участнику торгов, запроса котировок, запроса предложений или нескольким участникам торгов, запроса котировок, запроса предложений преимущественных условий участия в торгах, запросе котировок, запросе предложений, в том числе путем доступа к информации, если иное не установлено федеральным законом.

Согласно п.1 ч.1 ст.18.1 ФЗ от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, 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.

Согласно ч.2 ст.18.1 ФЗ от 26.07.2006 № 135-ФЗ "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; акты и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей

эксплуатацию сетей, могут быть обжалованы юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, права или законные интересы которых, по их мнению, нарушены в результате осуществления в отношении таких лиц процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, либо предъявления требования осуществить процедуру, не включенную в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства (далее в настоящей статье - заявитель).

Ввиду того, что проводимые торги являются обязательными и при их проведении нарушен порядок проведения торгов, настоящая жалоба подлежит рассмотрению антимонопольным органом с учетом положений статьи 18.1 ФЗ от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции".

На основании изложенного, руководствуясь действующим законодательством, считаю действия организатора торгов незаконными (необоснованными) и ПРОШУ:

1. Рассмотреть данную жалобу в центральном аппарате ФАС России с целью обеспечения наиболее объективной и независимой оценки всех указанных мною доводов.

2. Приостановить (отменить) проведение торговой процедуры.
3. Обязать организатора торгов провести торговую процедуру без нарушений действующего законодательства.
4. Признать организатора торгов нарушившим положения законодательства, регламентирующего проведение торгов.
5. Привлечь организатора торгов к административной ответственности.

20.10.2021_____ Спиридонова Алла Юрьевна (Подписано электронной подписью)