

5

В Управление Федеральной антимонопольной службы
по г. Москве
Адрес: 107078, г. Москва, Мясницкий проезд, д.4, стр.1

Организатор торгов: ООО «АВТОМАРШ»
Адрес: 109029, Российская Федерация, г. Москва,
проезд Михайловский, дом 3, стр. 66, пом. 3, ком. 58

Московское УФАС
Рег. номер 101968/20
зарегистрирован 25.12.2020



копия

Оператор электронной площадки ООО «РТС-тендер»
Юр.адрес: 121151, г. Москва, наб. Тараса Шевченко,
д. 23А, 25 этаж, помещение 1
Тел: +7 499 653-77-00
Эл.почта: ko@rts-tender.ru

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

19.12.2020 года ООО «Автомарш» на Официальном сайте о размещении информации о проведении торгов torgi.gov.ru было размещено извещение о проведении торгов №191220/39409313/02, лот №2 - (ЮВАО-114) Квартира общей площадью 36.3 кв.м., Москва, р-н Печатники, ул. Гурьянова, д. 81, кв. 67, к/н: 77:04:0003008:4392. Срок окончания подачи заявок – 22.01.2021 г. Дата проведения торгов – 25.01.2021 г. Подача заявки и документов осуществляется на сайте в сети Интернет по адресу: www.rts-tender.ru

Нарушение моих прав со стороны Организатора торгов выражается в выборе электронной торговой площадки ООО «РТС-тендер» (далее – ЭП), которая фактически ограничивает доступа к участию в Торгах путем взимания завышенных тарифов в сравнении с другими ЭТП.

В соответствии части 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, права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Согласно части 1 ст.89 Федерального закона от 02.10.2007 №229-ФЗ «Об исполнительном производстве» реализация на торгах имущества должника, в том числе имущественных прав, производится организацией или лицом, имеющим в соотношении с законодательством Российской Федерации право проводить торги по соответствующему виду имущества.

В соответствии с ч.2 ст.90 Федерального закона от 02.10.2007 №229-ФЗ «Об исполнительном производстве» порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

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 удовлетворенности требований взыскателя.

Проведя анализ тарифов различных электронных площадок можно сделать вывод, что Организатор торгов необоснованно выбрал площадку с повышенным размером платы за участие в торгах и повышенным размером платы за дополнительные услуги ЭТП.

Электронные торговые площадки имеют право взимать плату только с победителя торгов в зависимости от начальной цены лота (указанная плата блокируется на счету участника до подведения итогов торгов). Важно отметить, что размер указанной платы имеет верхний предел в виде конкретной суммы, которая, является допустимой с точки зрения финансовой нагрузки на потенциальных участников торгов и не препятствует участию всех желающих лиц.

При этом на ЭТП «РТС» есть Тариф «Расширенный» (стр. 5 в документе). Вознаграждение, взимаемое с Победителей по тарифу «Расширенный», тарифицируется как сумма, полученная в результате произведения процентной ставки на начальную (минимальную) цену договора, указанную в извещении о проведении торговой процедуры, по каждому компоненту услуг, включенных в состав тарифа «Расширенный» в соответствующей торговой процедуре.

Размер данного тарифа может быть раздут до 4,8% от НМЦ договора (причем без ограничения по размеру вознаграждения) и он взимается за услуги, которые итак должны предоставляться организатором торгов и ЭТП (стр. 5 приложения).

Также стоит обратить внимание, что выбор тарифа, по которому будет участвовать потенциальный участник торгов, определяется не участником, а организатором/ЭТП, тем самым оставляя участника торгов без выбора, и, ставя его перед фактом, что размер вознаграждения будет составлять не фиксированную ставку, а процентную.

В случае торговой процедуры №191220/39409313/02 по Лоту №2 вознаграждение, взимаемое с Победителя торгов, составит **147 312,00 руб.** при начальной цене лота в размере **4 464 000,00 руб.**, что составляет **3,3% от начальной цены.**

Площадка навязывает свои дополнительные услуги, которые неинтересны и не требуются для участия в торгах. Площадка потенциальным покупателям нужна исключительно для принятия участия в торгах.

Так, в соответствии с Тарифами, утвержденными Приказом Генерального директора ООО «РТС-тендер» №50-П/20 от 02.11.2020, вознаграждение, взимаемое с Покупателей по тарифу «Расширенный», тарифицируется как сумма, полученная в результате произведения процентной ставки на начальную (минимальную) цену договора, указанную в извещении о проведении торговой процедуры, по каждому компоненту услуг, включенных в состав тарифа «Расширенный» в соответствующей торговой процедуре.

№	Перечень услуг по Тарифу «Расширенный»	Процентная ставка от НМЦ договора	Стоимость услуги в данных торгах
1	Предоставление функционала электронной площадки, позволяющего направлять организатору торгов запросы на разъяснение извещения о проведении торговой процедуры и/или документации о торгах, и получать соответствующие разъяснения.	0,75 %	33480
2	Предоставление функционала электронной площадки, позволяющего направлять организатору торгов запросы на разъяснение результатов торгов и получать соответствующие разъяснения.	0,75 %	33480
3	Предоставление шаблона заявки на участие в процедуре торгов.	0,3%	13392
4	Подробное описание характеристик объекта продажи, размещение фотографических изображений объекта продажи, а также размещение отчета о независимой оценке объекта продажи (если наличие такого отчета предусмотрено законодательством РФ).	0,75 %	33480
5	Организация демонстрации объекта продажи в соответствии с графиком показа данного объекта, установленным организатором торгов.	0,75 %	33480
6	Предоставление сведений о предыдущих правообладателях, обременениях имущества (выписка из ЕГРН (для недвижимого имущества) или справка о предыдущих правообладателях, обременениях имущества (для движимого имущества).	0,3%	13392
7	Выполнение в автоматическом режиме проверки собственников объекта продажи на участие в производствах арбитражных судов и судов общей юрисдикции (при наличии сведений в открытых официальных источниках (отчет из сервиса «О контрагенте» в отношении собственников –ЮЛ и ИП).	0,3%	13392

8	Предоставление копии кадастрового паспорта объекта недвижимого имущества.	0,3%	13392
9	Предоставление копии технического паспорта объекта недвижимого имущества.	0,3%	13392
10	Предоставление сведений о наличии/отсутствии задолженности по коммунальным платежам в отношении объекта недвижимого имущества (при наличии).	0,3%	13392

Размер вознаграждения, взимаемого с Покупателей в рамках Тарифа «Расширенный» по соответствующей торговой процедуре, доводится до сведений участника торговой процедуры при публикации извещения. Размер вознаграждения включает НДС. В случае оплаты вознаграждения по Тарифу «Расширенный» Покупателю предоставляется дополнительно к услугам, оказываемым в рамках Тарифа «Расширенный», пакет услуг, входящих в Тариф «Базовый», без взимания дополнительной платы.

Установление платы за предоставление указанных выше услуг в рамках продажи арестованного имущества противозаконно, так как организатор торгов обязан размещать в открытом доступе полную информацию, предоставленную ему судебными приставами-исполнителями, как и предоставлять шаблон для подачи заявок на участие в торгах потенциальным покупателям для привлечения наибольшего количества участников в таких торгах.

Таким образом, 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 за дополнительные услуги, 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 целям реализации имущества должника.

Действия Организатора торгов, в данном случае, могут повлечь за собой необоснованное ограничение конкуренции, ввиду того, что выбор площадки, требующей завышенного вознаграждения, 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 денежных средствах.

Таким образом, Организатор торгов несет ответственность за действия выбранной им электронной площадки в части обеспечения доступа всех заинтересованных лиц к участию в торгах.

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 завышенной платы с участников торгов, что, безусловно, создает опасность искусственного сужения круга потенциальных участников Торгов.

На основании вышеизложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1 и частью 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции,

Прошу:

1. Признать жалобу на действия Организатора торгов при проведении торгов на ЭП «РТС-тендер» обоснованной.
2. Признать действия Организатора торгов нарушающими публичный порядок Российской Федерации определенный законодательством об исполнительном производстве и положениями законодательства, регулирующего проведение публичных торгов.
3. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание.

Приложения:

1. Извещение о проведение торгов №191220/39409313/02
2. Регламент с тарифами.