

Управление Федеральной антимонопольной службы по г. Москве.
Сокращенное наименование: Московское УФАС России.
Адрес: 107078, г. Москва, Мясницкий проезд, дом 4, стр. 1
to77@fas.gov.ru

Заявитель:

ГУ

Организатор торгов:

А
(Г

Оператор электронной площадки:

Общество с ограниченной ответственностью "ЕС КОНСАЛТИНГ"

25.10.2021

**Жалоба
на действия организатора торгов**

Согласно п. 1 ст. 18.1 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, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года N 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 части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции установлено, что 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.

Следовательно антимонопольный орган правомочен рассматривать жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии.

Согласно ст.22 Закона о защите конкуренции Антимонопольный орган выполняет следующие основные функции:

1) обеспечивает государственный контроль за соблюдением антимонопольного законодательства федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями, а также государственными внебюджетными фондами, хозяйствующими субъектами, физическими лицами, в том числе в сфере использования земли, недр, водных ресурсов и других природных ресурсов;

2) выявляет нарушения антимонопольного законодательства, принимает меры по прекращению нарушения антимонопольного законодательства и привлекает к ответственности за такие нарушения;

3) предупреждает монополистическую деятельность, недобросовестную конкуренцию, другие нарушения антимонопольного законодательства федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями, а также государственными внебюджетными фондами, хозяйствующими субъектами, физическими лицами;

4) осуществляет государственный контроль за экономической концентрацией, в том числе в сфере использования земли, недр, водных ресурсов и других природных ресурсов, а также при проведении торгов в случаях, предусмотренных федеральными законами.

Согласно

ПРАВИЛ НАПРАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ О ТОРГАХ ПО ПРОДАЖЕ ЗАЛОЖЕННОГО НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА В ХОДЕ ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО ПРОИЗВОДСТВА ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В ИНФОРМАЦИОННО-ТЕЛЕКОММУНИКАЦИОННОЙ СЕТИ "ИНТЕРНЕТ"

(в ред. Постановления Правительства РФ от 18.01.2017 N 25)

2. Информация о торгах направляется организатором торгов для ее размещения на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - официальный сайт).

3. Организатор торгов не позднее дня, следующего за днем опубликования извещения о предстоящих торгах в периодическом издании, являющемся официальным информационным органом органа исполнительной власти субъекта

Российской Федерации, направляет информацию для размещения на официальном сайте, которая должна быть указана в извещении в соответствии со статьей 57 Федерального закона "Об ипотеке (залоге недвижимости)", а также информацию о наименовании и номере периодического издания, в котором организатором торгов опубликовано извещение о предстоящих торгах, и дате опубликования указанного извещения.

(в ред. Постановления Правительства РФ от 18.01.2017 N 25)

Статья 57. Порядок проведения публичных торгов в ходе исполнительного производства

(в ред. Федерального закона от 30.12.2008 N 306-ФЗ)

1. Публичные торги по продаже заложенного имущества организуются и проводятся органами, на которые в соответствии с процессуальным законодательством Российской Федерации возлагается исполнение судебных решений, если иное не установлено федеральным законом.

2. Публичные торги по продаже заложенного имущества проводятся по месту нахождения этого имущества.

3. **Организатор публичных торгов извещает о предстоящих публичных торгах не позднее чем за 10 дней, но не ранее чем за 30 дней до их проведения** в периодическом издании, являющемся официальным информационным органом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, по месту нахождения недвижимого имущества, а также направляет соответствующую информацию для размещения в сети "Интернет" в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. В извещении указываются дата, время и место проведения публичных торгов, характер продаваемого имущества и его начальная продажная цена.

); обнаружила информацию о торгах, выразила желание участвовать, оплатила задаток, но столкнулась с ограничением.

Согласно Просмотра на сайте <https://torgi.gov.ru/> извещения №121021/49176128/01 от 12.10.2021 (открытый аукцион), установлено, что:

Информация о периодическом издании, в котором опубликовано извещение о предстоящих торгах: **Подмосковье сегодня от 12.10.2021 №192 (5100)**

Организатор торгов опубликовал в сети интернет, на электронной площадке, объявление о торгах следующего содержания:

Нормативный правовой акт, на основании которого проходят торги:	Федеральный закон от 02.10.2007 № 229-ФЗ "Об исполнительном производстве"
Организатор торгов:	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ФИТТБЕР"
Адрес:	108811, ГОРОД МОСКВА, КИЛОМЕТР КИЕВСКОЕ ШОССЕ 22-й (П МОСКОВСКИЙ), д. ДОМОВЛАД 4, корп. СТРОЕНИЕ 1, кв. БЛОК, ЭТ, ОФ Б,9,908/34Б
Телефон:	+7 969 342-59-99
Факс:	
E-Mail:	ruffitber@gmail.com
Контактное лицо:	Сотрудник организации
Сайт размещения информации о торгах:	http://torgi.gov.ru/

Информация о периодическом издании, в котором опубликовано извещение о предстоящих торгах:

Подмосковье сегодня от 12.10.2021 №192 (5100)

Дата начала подачи заявок: 12.10.2021

Дата окончания подачи заявок: 25.10.2021

Место, порядок и форма подачи заявок и предложений:

К торгам допускаются лица, оплатившие сумму задатка не позднее окончания срока подачи заявок и получившие подтверждение от ТУ Росимущества по Московской области о фактическом поступлении задатка на л/сч, заключившие договор о задатке, представившие заявку на участие в торгах с приложением документов по описи, а также анкету-сведения об участнике, размещенную на сайте организатора торгов в соотв. с ФЗ № 115 от 07.08.2001г. Подача заявки для электронных торгов осуществляется на сайте: <http://bs-torgi.ru/> в соответствии с регламентом работы электронной площадки. Форма подачи заявок – открытая, шаг аукциона 2000 рублей. Все изменения, дополнения и прием заявок в соответствии с регламентом работы ЭТП на сайте <http://bs-torgi.ru/>. С документацией имущества можно ознакомиться на сайте <http://torgfit.ru/>. Либо в офисе по адресу: 108811, г. Москва, Киевское шоссе 22-й км (п. Московский), домовол. 4, стр. 1, блок Б, 9 этаж, офис 908/34Б по раб. дням с 11:00 до 17:00.

Перечень документов, прилагаемых к заявке:

Одновременно с заявкой подаются по описи следующие документы: платежный документ об оплате задатка, паспорт (все страницы), ИНН (для физлиц), нотариально заверенные копии

учредительных документов: свидетельство о госуд.регистрации юр. лица, свидетельство о постановке на налоговый учет; решение о создании общества, устав, документы, подтверждающие полномочия органов управления, решение соответствующего органа управления о приобретении имущества, в случае если необходимость согласия предусмотрена учредительными документами претендента, выписка из ЕГРЮЛ/ЕГРИП, выданная не более чем за 1 месяц до даты подачи заявки на участие в торгах на последнюю отчетную дату, бухгалтерский баланс (для юрлиц), декларация (для ИП) с отметкой налогового органа о принятии и/или извещением о принятии. Иностранные юрлица представляют нотариально заверенные копии учредительных документов и выписки из торгового реестра страны происхождения или иного эквивалентного доказательства юрстатуса. Заявители также предоставляют анкету-сведения и договор о задатке, размещенные на сайтах: www.torgi.gov.ru, <http://torgfit.ru/>, <http://bs-torgi.ru/> в соотв. с ФЗ-№115 от 07.08.2001. Если заявка подается представителем претендента необходимо представить паспорта обоих (все страницы), доверенность на лицо, имеющее право действовать от имени претендента, оформленную в соответствии с действующим законодательством РФ и/или Агентский договор. Вышеперечисленные документы подаются в виде сканобразов, в формате PDF, всех страниц документов и подписываются ЭП заявителя (для физлиц) или должностного лица заявителя (для юрлиц).

Требования к содержанию и форме заявок:	Форма заявки и требования к ее содержанию размещена на официальном сайте: www.torgi.gov.ru в разделе «Документация», сайте ЭТП: http://bs-torgi.ru/ , и сайте Организатора торгов: http://torgfit.ru/ .
Дата и время проведения аукциона:	27.10.2021 12:00
Место проведения аукциона:	В сети Интернет на сайте ЭТП по адресу http://bs-torgi.ru/
Место, срок и порядок подписания протокола о результатах торгов:	В день проведения торгов, с победителем подписывается электронный протокол о результатах проведения торгов, согласно Регламенту работы электронной площадки
Подписано электронной подписью:	Нет

Анализируя информацию с торговой площадки, а именно Регламент, видно, что согласно п11, торги состоят из нескольких этапов, а именно:

11. Порядок проведения электронных торгов (аукциона)

11.1. Проведение аукциона состоит последовательно из следующих стадий:

- размещение извещения о проведении аукциона;
- подача заявок на участие в аукционе;
- рассмотрение заявок на участие в аукционе;
- подача предложений участников аукциона о цене;
- подведение итогов аукциона.

Таким образом, начало торгов, исходя из регламента, начинается с подачи заявок, ибо подача заявок, есть уже начало торгов!

Соответственно, дата начала подачи заявок указана 12.10.2021г, что противоречит ст.57 п2 закона N 306-ФЗ.

Привожу пример правильной, с моей точки зрения, хронологии:

12.10.2021 объявление о приеме заявок с (+10 рабочих дней) т.е. с 27.10.2021г.

Задатки и Заявки принимаются с 27.10.2021г 3-5-7 дней, по усмотрению организатора торгов.

После этого, через 2-3 дня подводятся итоги по допуску к аукциону и еще через 2-3 дня проводится аукцион.

Настоящим прошу разделить понятие «Торги» и «Аукцион». Конечно, аукцион входит в понятие «торги», но Законодатель, когда определял сроки необходимые для участников, подразумевал доступность неограниченного круга, для повышения конкуренции, а не для ограничения таковой.

Дополнительно, совместно с другими искусственными ограничениями, а именно:

- Незаконная требования электронной площадке по аккредитации (присоединению к регламенту.п4
- Незаконное установление платы за участие в торгах, согласно РАСЧЕТА ГАРАНТИЙНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, ДЛЯ УЧАСТИЯ В ТОРГАХ 229 – ФЗ.
- Незаконное установление депозита, за счет которого будет произведена оплата услуг площадки п13.регламента.

4. Порядок присоединения к Регламенту

4.1. Присоединение к Регламенту осуществляется Оператором на основании Заявления Пользователя о присоединении к Регламенту, подписанного электронной подписью. Образец документа расположен разделе Регламент (ссылка <https://bs-torgi.ru/regulations/sales/>) и заявлением на регистрацию в секции торгов «Участие в торгах по 229-ФЗ»

4.1.1. Заявления о присоединении к Регламенту рассматриваются Оператором в порядке очередности их поступления, в срок, не превышающий пяти рабочих дней, с учетом рассмотрения заявки на регистрацию.

4.1.2. Пользователь считается присоединившимся к настоящему Регламенту с момента подтверждения Оператором ЭТП регистрации Пользователя и положительного рассмотрения заявки на регистрацию в разделе торговой секции «Участие в торгах по 229-ФЗ», с уведомлением Пользователя, по средствам интерфейса личного кабинета (<https://bs-torgi.ru/personal/accreditation/>), сообщением «Регистрация предоставлена».

4.2. Факт присоединения к Регламенту означает полное принятие условий настоящего Регламента в редакции, действующей на момент регистрации соответствующего Пользователя.

4.3. Изменение (дополнение) Регламента осуществляется Оператором в одностороннем порядке путем создания новой редакции Регламента и публикации информационного сообщения на сайте <https://bs-torgi.ru>.

4.4. Оператор уведомляет Пользователей об изменении (дополнении) Регламента путем размещения информационного сообщения на сайте ЭТП и новой редакции Регламента в разделе Регламент <https://bs-torgi.ru/regulations/sales/>.

РАСЧЕТ ГАРАНТИЙНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, ДЛЯ УЧАСТИЯ В ТОРГАХ 229 - ФЗ

При участии в торгах по 229 - ФЗ

Регистрация пользователей на электронной площадке осуществляется без взимания платы. Средства гарантийного обеспечения перечисляются в порядке и сроки, указанные в п. 14 Регламента ЭТП.

Вознаграждение Оператору Электронной площадки уплачивается только в случае признания Участника Победителем электронной процедуры.

Сумма вознаграждения Оператора Электронной площадки исчисляется в зависимости от начальной цены лота.

В случае указания цены лота в валюте отличной от валюты Российской Федерации, расчеты производятся в валюте Российской Федерации по курсу ЦБ РФ на день оплаты.

<u>Начальная цена лота, от - руб.</u>	<u>Начальная цена лота, до - руб.</u>	<u>Вознаграждение оператору торговой площадки. Руб.</u>
1.00	50 000	7000
50 000,01	800 000,00	25 000,00
800 000,01	1 000 000,00	80 000,00
1 000 000,01	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	500 000,00
50 000 000,01	Выше 50 000 000,01	1 000 000,00

ВСЕ ПЛАТЕЖИ ЗА УСЛУГИ ОПЕРАТОРА ЭЛЕКТРОННОЙ ПЛОЩАДКИ НДС НЕ ОБЛАГАЮТСЯ.

[Образец заявления на возврат обеспечительного платежа*](#)

*Если заявление подается доверенным лицом, необходимо приложить паспорт доверителя и доверенность.

13. Вознаграждение Оператора ЭТП

13.1. Пользователь, после регистрации на ЭТП, предварительно перечисляет денежные средства на Лицевой счет, за счет которых, в последующем, в случае признания Пользователя победителем, производится оплата услуг Оператора в течение 1 (одного) рабочего дня с момента Определения Победителя торговой процедуры.

Оплата Пользователем, признанным победителем торгов, услуг Оператора считается произведенной в момент, когда Оператор произвел учетную запись об уменьшении остатка денежных средств Пользователя на Лицевом счете на сумму оплаты услуг.

Обеспечительный платеж направляется на Лицевой счет Пользователем на срок с момента подачи Пользователем Заявки на участие в Электронной процедуре по день, следующий за датой составления Протокола о подведении результатов торгов Организатором торгов.

13.2. Заявители до момента подачи заявки на участие в торгах, вносят на свой Виртуальный счёт денежные средства путём перечисления на расчётный счёт Оператора электронной площадки Средств гарантийного обеспечения в размере оплаты услуг Оператора, определяемом на основании Тарифов ЭТП.

13.3. Открытие и ведение виртуального счета участника торгов

13.3.1. Виртуальный счёт участника торгов - организованный в электронном виде аналитический счёт, на котором Оператор электронной площадки ведёт учёт движения денежных средств Участника торгов и учитывает такие операции как поступления денежных средств, их блокирование/прекращение блокирования, а также различного рода списания.

13.3.2. Виртуальный счёт используется для автоматизации расчетов, связанных с вознаграждением оператора за проведение торгов, между участниками торгов и оператором площадки.

13.3.3. Виртуальный счет открывается при принятии Оператором ЭТП положительного решения о регистрации Пользователя с присвоенным лицевым счетом, логином и паролем от личного кабинета.

13.3.4. Оператор ЭТП предоставляет Участнику торгов возможность в режиме реального времени контролировать остатки и историю операций по Виртуальному счёту

13.3.5. Денежные средства, перечисленные Участником торгов на счет Оператора ЭТП, зачисляются на Виртуальный счёт в срок не более 2 рабочих дней с момента поступления денежных средств на расчётный счет ООО "БС КОНСАЛТИНГ". Поступление денежных средств подтверждается на день формирования выписки по расчетному счёту оператора Универсальной электронной торговой площадки ООО "БС КОНСАЛТИНГ". Если на момент попытки зачисления денежных средств на Виртуальный счёт Участника торгов, Виртуальный счёт не открыт по причине, указанной в п. 13.3.3 Регламента ЭТП, Участник торгов обязан уведомить Оператора ЭТП о принятии Оператором ЭТП положительного решения о регистрации Пользователя, путём направления Оператору ЭТП электронного сообщения на адрес оператора ЭТП. С момента получения такого уведомления Денежные средства зачисляются на Виртуальный счёт в срок не более 2 рабочих дней.

13.3.6. Для пополнения баланса Виртуального счёта, Участнику торгов необходимо с использованием интерфейса личного кабинета пользователя электронной площадки сформировать счет и оплатить его.

13.3.7. Возврат денежных средств Участникам торгов, осуществляется в срок не более 10 (десяти) рабочих дней, на основании Заявки на вывод средств, оформленной с использованием интерфейса личного кабинета пользователя электронной площадки и учитывается на Виртуальном счете путем уменьшения остатка свободных средств.

Денежные средства возвращаются за вычетом банковской комиссии (Комиссия за внутренний перевод в валюте РФ на счета ФЛ, по тарифу банка АО "Альфа-Банк" , тариф «Удачный Выбор») за перечисление денежных средств на день возврата. Оператор ЭТП не несет ответственности за достоверность реквизитов банковского счета, указанных Пользователем в регистрационных данных. К заявке на возврат необходимо прикрепить заявление на возврат, по форме, размещенной в личном кабинете пользователя, приложить копию паспорта и доверенность, в случае если денежные средства были внесены доверителем Пользователя. Если заявление на возврат подается доверенным лицом, необходимо приложить паспорт доверителя и доверенность.

13.3.8. Возврат денежных средств осуществляется, если остаток свободных денежных средств, учитываемых Виртуальном счёте не меньше суммы денежных средств, заявленной к возврату Участником торгов.

13.3.9. Не заключение Договора между Организатором торгов и Участником торгов, признанного по итогам торгов победителем торгов, не является основанием для освобождения Участника торгов от оплаты услуг Оператора или возврата произведённой оплаты услуг Оператора.

13.2. Блокирование денежных средств:

13.2.1. 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.

13.2.2. Средства гарантийного обеспечения блокируются на виртуальном счёте Участника торгов в момент подачи заявки на участие в процедуре, при условии наличия на нем соответствующей суммы свободных денежных средств.

13.2.3.В

случае, если свободных средств недостаточно, Оператор ЭТП вправе заблокировать подачу заявки на участие в торгах, до внесения обеспечительного платежа, в соответствии с тарифами ЭТП. В случае получения от Участника нескольких заявок на участие, свободные средства блокируются последовательно. Блокированные средства учитываются отдельно по каждой заявке на участие.

13.2.4.В случае отсутствия движения денежных средств (блокирование или возврат) на Виртуальном счёте 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.

13.3. Разблокирование денежных средств:

-Блокирование Средств гарантийного обеспечения прекращается в следующем порядке:

-Если Участник торгов отозвал заявку на участие в торгах, блокирование Средств гарантийного обеспечения, заблокированных по такой Заявке, в размере оплаты услуг Оператора, определяемом на основании Тарифов ЭТП, прекращается в течение 1 дня с момента получения Оператором ЭТП уведомления об отзыве заявки.

-Для Участников, чьи заявки отклонены Организатором торгов, блокирование Средств гарантийного обеспечения, заблокированных по такой Заявке, в размере оплаты услуг Оператора, определяемом на основании Тарифов, прекращается – в течение 1 дня с момента отклонения заявки на участие в торгах.

-У всех Участников в случае отмены (аннулировании) торговой процедуры блокирование Средств гарантийного обеспечения, заблокированных по такой Заявке, в размере оплаты услуг Оператора, определяемом на основании Тарифов ЭТП, прекращается – в течение 1 дня со дня отмены (аннулирования) торгов;

-У всех Участников, непризнанных победителями торговой процедуры, блокирование Средств гарантийного обеспечения, заблокированных по такой Заявке, в размере оплаты услуг Оператора, определяемом на основании Тарифов ЭТП, прекращается – в течение 1 дня со дня подписания Организатором торгов Протокола проведения торгов;

-У Участника торгов, признанного по итогам торгов победителем торгов, Средства гарантийного обеспечения, заблокированные по такой Заявке на участие, разблокируются и списываются с баланса Виртуального счёта Участника торгов в адрес Оператора ЭТП в размере оплаты услуг Оператора, определяемом на основании **Расчета обеспечения исполнения обязательств по оплате услуг оператора электронной торговой площадки ООО "БС КОНСАЛТИНГ"**.

Все это, приводит к ограничению доступа желающих лиц на участие в торгах.

Т.к. хотела принять участие, оплатила задаток, но не смогла подать заявку, т.к. не присоединена к регламенту и отсутствует депозит на счете электронной площадке, хотя об этих ограничениях, в объявлении на <https://torgi.gov.ru/> не указано.

Считаю вышеуказанные действия организатора торгов и электронной торговой площадки незаконными,

На основании изложенного, в соответствии с ч. 16,17, 20 ст. 18.1, ч. 3.1 ст.ст. 22, 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»

1. Признать обоснованной жалобу на действия организатора торгов ООО "БС КОНСАЛТИНГ", за несоблюдение срока публикации информации в объявлении о проведении торгов по извещению №121021/49176128/01.
2. Признать незаконными действия торговой площадки ООО "БС КОНСАЛТИНГ" по созданию «искусственных» ограничений по допуску к торгам, устранить допущенные нарушения, а именно
 - а. Незаконное требование электронной площадки по аккредитации (присоединению к регламенту).
 - б. Незаконное установление платы за участие в торгах.
 - с. Незаконное установление депозита, за счет которого будет произведена оплата услуг площадки.
3. Обязать Организатора торгов ООО "БС КОНСАЛТИНГ" приостановить торги по извещению №121021/49176128/01 и провести их согласно законодательства (устранив допущенные нарушения).