

Степановский М.С.

Управление Федеральной антимонопольной службы по
Ульяновской области

г. Ульяновск, ул. Гончарова, д. 2

Организатор торгов: ООО «Партнер».

Адрес: 125284 г. Москва, 1-ый Хорошевский проезд, д. 6 кв.26
ИНН/КПП: 7727792545/772701001 Реквизиты банка: р/с
40702810200000002070. Название банка: ООО «АЛТЫНБАНК», БИК
049205919, к/с 30101810200000000919
E-mail: partner@roslikvid.ru

Электронная торговая площадка: <https://roslikvid.ru>

Оператор ЭТП "Росликвид":

ООО "Межрегиональный тендерный центр"

ИНН: 1659095905

КПП: 166001001

ОГРН 1091690045567

Название банка: № р/с 40702810400000002087 в ООО "Алтынбанк"
БИК 049205919

к/с: 30101810200000000919

Юридический адрес: 420073, г. Казань, ул. Гвардейская, 33

Входящий № <u>297/02</u>
« <u>11</u> » <u>11</u> 200 <u>19</u> г.
на _____ листах

13:57

ЖАЛОБА

15 октября 2019 года на официальном сайте торгов РФ torgi.gov.ru в разделе реализации арестованного Федеральной службой судебных приставов имущества, а также в газете «Ульяновская правда» №78 от 15.10.2019 было опубликовано извещение о проведении «28» октября 2019 г. в 10 час. 00 мин. на электронной торговой площадке: <https://roslikvid.ru> торгов по продаже квартиры, расположенной по адресу: г. Ульяновск, ул. Димитрова, д.10, кв. 384, общей площадью 53,9 кв.м., кадастровый номер 73:24:020609:448, лот №8.

В извещении о проведении торгов указано:

Торги проводятся на электронной торговой площадке находящейся в сети интернет по адресу <https://roslikvid.ru>, в соответствии со ст. 87, 89, 90 ФЗ «Об исполнительном производстве» от 2 октября 2007 г. № 229-ФЗ; ст. 447-449 ГК РФ, регламентом электронной торговой площадки, в форме аукциона открытого по составу участников и форме подачи предложения о цене объекта. Шаг аукциона 1% от начальной продажной стоимости имущества.

Подача заявки и документов осуществляется посредством системы электронного документооборота на сайте www.roslikvid.ru в соответствии с регламентом электронной площадки и принимаются в электронном виде, подписанные должностным лицом заявителя (для юр. лиц) или заявителем (для физ. лица).

Для участия в аукционе лицо, аккредитованное на ЭТП, до подачи заявки вносит на личный виртуальный счет денежные средства в соответствии с Соглашением о гарантийном обеспечении на реквизиты: Получатель: ООО «Межрегиональный тендерный центр», ИНН: 1659095905, КПП: 166001001, ОГРН 1091690045567, р/с 40702810400000002087 в ООО "Алтынбанк", БИК 049205919, к/с: 30101810200000000919 и задаток в размере 5% для недвижимого имущества и 50% для движимого имущества от начальной стоимости имущества в соответствии с Договором-офертой о задатке на реквизиты: Получатель: ООО «Партнер», ИНН: 7727792545, КПП: 772701001, р/с 40702810200000002070, ООО «АЛТЫНБАНК», БИК 049205919, к/с 30101810200000000919 с указанием назначения платежа, не позднее даты, указанной в информационном сообщении; представляет надлежаще оформленную заявку по форме, установленной организатором торгов, с приложением всех указанных в ней и надлежаще оформленных документов. А именно: 1. Заявка на участие в торгах. 2. Платежное поручение с отметкой банка об исполнении, подтверждающее внесение претендентом задатка. 3. Надлежащим образом оформленная доверенность на лицо, имеющее право действовать от

имени претендента, если заявка подается представителем претендента. 4. Для физических лиц электронные образы оригиналов документов (цветные): документ, удостоверяющий личность (копии всех страниц паспорта, либо иного документа, удостоверяющего личность); нотариальное согласие супруга(и) на приобретение только недвижимого имущества (при наличии таковых), в случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ и иные документы в соответствии с порядком подачи заявки. 5. Для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей: электронные образы оригиналов (цветные) учредительных документов; свидетельство о государственной регистрации юридического лица (индивидуального предпринимателя); свидетельство о постановке на налоговый учет; выписка из ЕГРЮЛ, ЕГРИП выданная не ранее, чем за 4 месяца до даты подачи заявки на участие в торгах; документы, подтверждающие полномочия органов управления и должностных лиц (лица), подавшего заявку; решение соответствующего органа управления о приобретении имущества, в случае если необходимость такого решения предусмотрена учредительными документами претендента; бухгалтерский баланс на последнюю отчетную дату. Иностранцы юридические и физические лица допускаются к участию в торгах с соблюдением требований, установленных законодательством РФ. Заявитель обязан информировать Организатора торгов о своих банковских реквизитах. Одно лицо имеет право подать только одну заявку. Заявки, поданные после истечения срока приема заявок, Организатором торгов не принимаются. Настоящее информационное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со ст.437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача претендентом документов на участие в торгах, и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор-оферта о задатке считается заключенным в письменной форме на условиях проекта договора-оферты о задатке, содержащегося на сайте www.roslikvid.ru. В случае нарушения заявителем порядка внесения задатка при его перечислении на счет Организатора торгов, в т.ч. при неверном указании реквизитов платежного поручения, а также при указании в платежном поручении неполного и/или неверного назначения платежа, перечисления суммы задатка частями, перечисленная сумма не считается задатком и возвращается заявителю. Претендент приобретает статус Участника торгов с момента подписания членами Комиссии протокола об определении участников аукциона. Рассмотрение заявок и допуск участников осуществляется после окончания приема заявок. Решение о допуске либо отказе в допуске к участию в торгах принимает комиссия, решение которой оформляется протоколом. Комиссия по проведению торгов не допускает претендента к участию в торгах в случае, если: претендент не может быть покупателем в соответствии с законодательством Российской Федерации; представленные документы оформлены с нарушением требований законодательства Российской Федерации; претендентом представлены не все документы в соответствии с извещением о торгах и /или в соответствии с порядком подачи заявки; не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет, указанный в договоре-оферте о задатке. Если торги не состоялись, задаток подлежит возврату в течение пяти рабочих дней. Задаток возвращается также в указанный срок лицам, которые участвовали в торгах, но не выиграли их. Организатор торгов не несет ответственности за несвоевременное перечисление денежных средств, в случае отсутствия/изменения сведений о банковских реквизитах лица. При заключении договора с лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения обязательств по заключенному договору. При уклонении (отказе) победителя торгов от заключения в установленный срок договора купли-продажи или оплаты имущества задаток ему не возвращается, и он утрачивает право на заключение указанного договора. Время, указанное в информационном сообщении, московское. Победителем торгов признается участник, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество. В день проведения торгов ООО «Партнер» - специализированная организация МТУ Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Татарстан и Ульяновской области, с победителем подписывает протокол о результатах торгов. В течение пяти рабочих дней после проведения торгов покупателем должна быть произведена полная оплата имущества. После полной оплаты арестованного заложенного недвижимого имущества в течение пяти дней с покупателем подписывается Договор купли-продажи. После полной оплаты арестованного имущества (заложенного движимого имущества) Договор купли-продажи подписывается не ранее чем через десять дней после подписания Протокола о результатах торгов. При отказе от подписания протокола о результатах торгов и невнесение денежных средств в счет оплаты приобретенного имущества, задаток победителю торгов не возвращается. Право собственности на имущество переходит к покупателю в порядке, установленном законодательством РФ. Расходы по оформлению права собственности возлагаются на покупателя. Проданное на торгах имущество возврату не подлежит и ни Организатор торгов, ни орган, обративший взыскание на имущество, не несет ответственности за качество проданного имущества. Организатор торгов оставляет за собой право снять выставленное имущество с торгов по требованию уполномоченного органа. Организатор торгов не несет ответственности за ущерб, который может быть причинен Заявителю отменой торгов или снятием с торгов части имущества (независимо от времени до начала

проведения торгов), а также приостановлением организации и проведения торгов в случае, если данные действия осуществлены во исполнение поступившего от органа, обратившего взыскание на имущество, постановления об отложении, приостановлении или прекращении исполнительного производства, а также в иных предусмотренных федеральным законодательством и иными нормативными правовыми актами случаях отзыва государственным органом заявки на реализацию имущества или уменьшения объема (количества) выставленного на торги имущества. Плата за услуги оператора в размере гарантийного обеспечения взимается с победителя аукциона (как в случае подписания договора, так и в случае уклонения от его подписания), с участников торгов, не признанными победителями, плата не взимается. Торги признаются несостоявшимися в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

Мной был своевременно оплачен задаток в сумме 65700,00 руб. организатору торгов ООО «Партнер», кроме того оплачено так называемое гарантийное обеспечение в размере 39420,00 руб. без которого невозможно подать заявку, приложены все необходимые документы для участия в торгах, подана заявка на Лот № 8. Однако, организатор торгов ООО «Партнер» отказывает мне в принятии моей надлежащим образом оформленной заявки с приложенными документами оплаченным задатком и оплаченным гарантийным обеспечением с формулировкой: несоответствие заявки утвержденной форме. Заявка была сделана по типовой форме, размещенной на эл. площадке, до этого я неоднократно участвовала в торгах, знаю необходимый перечень документов и всегда меня допускали. После не допуска до торгов я написала письмо по эл. почте организатору торгов, с просьбой подробно написать причину не допуска до торгов, в ответ на письмо мне ответили, что в заявке отсутствует адрес регистрации, заявка не соответствует установленной форме. Между тем, заявка была сделана по типовой форме, размещенной на эл. площадке (типовую форму, которая была размещена на площадке прилагаю, также прилагаю ранее поданные заявки по данной типовой форме, которые были допущены до торгов), в этой типовой форме отсутствует строка о регистрации, кроме того заявка заполняется в личном кабинете в электронной форме на эл. площадке, к ней прикладываются сканы документов: паспорта (всех страниц), документа о внесении задатка, инн, снилс, заявки в печатном виде, описи, реквизитов для возврата задатка, в заявке в личном кабинете имеется адрес регистрации, в приложенных документах имеется адрес регистрации, заявка была сделана в соответствии с размещенной типовой формой, все документы были приложены, задаток и незаконное гарантийное обеспечение оплачены. Таким образом, отказ в допуске до торгов незаконен. После того как я в ответ на письмо организатора торгов пригрозила им жалобой, на электронной площадке организатор торгов поменял типовую форму, добавив в типовую форму строку о регистрации, но и этот хитрый ход организатора торгов не освобождает его от ответственности. Законом предусмотрен исчерпывающий перечень не допуска до торгов, не допуск по формальному (надуманному) основанию не законен, нарушает Федеральный закон от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральный закон «Об исполнительном производстве».

Кроме того, для участия в торгах необходимо внести двойную плату, задаток организатору и обеспечение (вознаграждение оператору ЭТП) электронной торговой площадке, в данном случае ООО «Межрегиональный тендерный центр» (www.roslikvid.ru).

Электронная торговая площадка самовольно установила тариф по оплате вознаграждения оператору ЭТП в виде 3% от начальной цены лота. Буквально в мае 2019г. вознаграждение оператору ЭТП ООО «Межрегиональный тендерный центр» (www.roslikvid.ru) было установлено в фиксированном размере и составляло 7800 руб. 00 коп. (прикладываю заявку на участие в торгах и публикацию о проведении торгов 22.05.2019г.). Если учесть, что квартиры стоят от 1 млн. руб. и выше, к примеру 5 млн. руб., то вознаграждение оператору ЭТП составляет от 30 000 руб. до 150 000 руб. за 1 лот, что во много раз превышает фиксированную сумму 7800 руб.

Другие ЭТП, участвующие в реализации имущества должников, например АО «Центр дистанционных торгов» www.cdtrf.ru, также необоснованно подняли свои тарифы при реализации арестованного имущества и установили тариф по оплате вознаграждения оператору ЭТП в виде 3% от начальной цены лота, хотя к примеру, при реализации имущества банкротов (торги ничем не отличаются по трудозатратам от торгов по реализации арестованного имущества), на той же площадке АО «Центр дистанционных торгов» www.cdtrf.ru и других площадках тариф для организатора торгов в деле о банкротстве установлен в фиксированном размере и составляет 2500 руб. – 6000 руб. (скриншоты прилагаю) за 5 лотов включительно.

Более того Федеральный закон от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и Федеральный закон «Об исполнительном производстве», запрещает взимать плату за участие в торгах по реализации арестованного имущества с участников и с победителя, за исключением задатка, который потом засчитывается в счет приобретаемого на торгах имущества. Организатор торгов действует в рамках государственного контракта по итогам запроса котировок на оказание услуг по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов других органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество должников, размещенного на официальном сайте zakupki.gov.ru в соответствии с главой 3

Федерального закона от 05 апреля 2013 г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд». В соответствии с государственным контрактом все расходы (на публикации в газете и других ресурсах) несет организатор торгов, и взимание данных расходов (тем более с такими необоснованными тарифами) с участников или с победителя незаконно и нарушает права покупателя, права должника и права кредиторов.

Учитывая все вышеизложенное, в соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом «Об исполнительном производстве» прошу:

1. Признать незаконными действия организатора торгов ООО «Партнер» в отказе допуска до торгов «28» октября 2019 г. в 10 час. 00 мин. на электронной торговой площадке: <https://roslikvid.ru> по продаже квартиры, расположенной по адресу: г. Ульяновск, ул. Димитрова, д.10, кв. 384, общей площадью 53,9 кв.м., кадастровый номер 73:24:020609:448, лот №8, привлечь к ответственности, восстановить нарушенное право и провести торги со вторым участником, допущенным до торгов.

2. Провести проверку на законность взимания платы - вознаграждения оператору ЭТП с победителя торгов как в целом так и в процентном соотношении.

3. Выдать предписание, направленное на устранение допущенных нарушений.

Приложение:

1. Извещение о проведении открытого аукциона в электронной форме.
2. Копия заявки на участие в торгах и описи приложенных документов.
3. Копия квитанции об оплате задатка.
4. Копия квитанции об оплате гарантийного обеспечения.
5. Типовая форма заявки на участие в торгах, которая была размещена на сайте ЭТП.
6. Скриншот отклонения заявки и приложенных документов с сайта ЭТП.
7. Скриншот переписки с организатором торгов.
8. Скриншот о результатах торгов с сайта торги.гов по данному лоту.
9. Копии предыдущих заявок данному организатору торгов, которые были допущены до торгов.
10. Извещение о проведении торгов на данной электронной площадке, в котором гарантийное обеспечение составляло фиксированную сумму 7800 руб.
11. Скриншот с сайта торги.гов с фиксированной суммой обеспечения.
12. Примеры тарифов для проведения торгов по реализации имущества банкротов.

11.11.2019 г.