

В Управление федеральной антимонопольной
службы Челябинской области
г. Челябинск, пр. Ленина д. 59

Заявитель жалобы: [REDACTED]

Организатор торгов: Межрегиональное
Территориальное управление
Федерального агентства по управлению
государственным имуществом в Челябинской и
Курганской областях. tu74@rosim.gov.ru
Адрес: 454091, г. Челябинск, пр. Ленина, 59

в лице Поверенного ООО «Промтехсервис»
Местоположение: 454091, г. Челябинск, ул.
Пушкина, д.69А, пом.5
Почтовый адрес: 454080, г. Челябинск, ул.
Лесопарковая, д.7/1, оф.46, тел. 89080818883
promtechservice2020@mail.ru

Челябинское УФАС
Рег. номер 6737/23
Зарегистрирован 23.05.2023



ЖАЛОБА

на проведение торгов по продаже арестованного имущества
по лотам № с 1 по 27 извещение №2200004114000000024 от 19.05.2023

18 мая 2023 года в газете «Южноуральская панорама» было опубликовано объявление о проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже арестованного имущества должников, согласно извещению, прикрепленному в приложении.

Прием заявок для лотов 1-27 осуществляется с 19.05.2023 (с 10:00 мск) до 30.05.2023 (до 16:00 мск).

Аукцион по лоту №1-27 состоится на электронной торговой площадке (далее – ЭТП) в сети Интернет по адресу: <https://el-torg.net/> 01.06.2023 года в 10:00 час., (время мск).

Такая же информация была опубликована на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru>.

19.05.2023 г. на сайте ЭТП я попыталась подать заявку на указанные квартиры с приложением требуемых документов, а именно копии всех страниц паспорта, квитанции оплаты задатка. Но не получилось. Для участия в торгах на указанной ЭТП требуется:

1. аккредитация на площадке, которая рассматривается 5 рабочих дней (заявление на аккредитацию мной подано 19.05.2023, но заявление на аккредитацию на сегодняшний день все еще на рассмотрении);

2. согласно регламенту ЭТП, требуется гарантийное обеспечение 10% от начальной цены имущества за каждый лот. В противном случае нет технической возможности отправить заявку на торги.

При этом в информационном сообщении в газете и на <http://torgi.gov.ru> опубликованным ООО «Промтехсервис» нет ни слова о необходимости внесении гарантийного обеспечения для участия в торгах, а есть только требование о внесении

задатка на реквизиты МГУ «Росимущества».

Кроме того, согласно п 6.3.8. регламента ЭТП, расходы по уплате банковской комиссии за возврат обеспечительного платежа осуществляется за счет Пользователя согласно тарифам банковского учреждения, с которым у Оператора ЭТП заключен договор банковского обслуживания.

Считаю, что действия организатора торгов незаконны, так как обязанность участника торгов внести в фиксированные сроки гарантийное обеспечение (вознаграждение оператора), помимо задатка, для участия в торгах, налагает на участника торгов дополнительные имущественные обременения, не предусмотренные действующим законодательством, следовательно, требование организатора торгов уплаты гарантийного обеспечения (вознаграждение оператора) возлагает на лиц, намеревающихся принять участие в торгах, дополнительные, необоснованные препятствия для участия в них, искусственно ограничивающее количество потенциальных участников торгов, что приводит к нарушению части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

В соответствии со ст. 329 ГК РФ исполнение обязательств может обеспечиваться неустойкой, залогом, удержанием вещи должника, поручительством, независимой гарантией, задатком, обеспечительным платежом и другими способами, предусмотренными законом или договором.

Согласно ст. 380 ГК РФ задатком признается денежная сумма, выдаваемая одной из договаривающихся сторон в счет причитающихся с нее по договору платежей другой стороне, в доказательство заключения договора и в обеспечение его исполнения.

Последствия прекращения и неисполнения обязательства, обеспеченного задатком, регулируются ст. 381 ГК РФ. В силу ст. 381.1 ГК РФ денежное обязательство, в том числе обязанность возместить убытки или уплатить неустойку в случае нарушения договора, и обязательство, возникшее по основаниям, предусмотренным пунктом 2 статьи 1062 настоящего Кодекса, по соглашению сторон могут быть обеспечены внесением одной из сторон в пользу другой стороны определенной денежной суммы (обеспечительный платеж). Обеспечительным платежом может быть обеспечено обязательство, которое возникнет в будущем. В случае наступления в предусмотренный договором срок обстоятельств, указанных в абзаце втором пункта 1 настоящей статьи, или прекращения обеспеченного обязательства обеспечительный платеж подлежит возврату, если иное не предусмотрено соглашением сторон.

Таким образом, законодательством предусмотрено несколько способов обеспечения исполнения обязательств, в том числе задатком и обеспечительным платежом.

Статья 17 Закона о защите конкуренции определяет антимонопольные требования к торгам, запросу котировок цен на товары, запросу предложений. В части 1 названной статьи установлен запрет на осуществление при проведении торгов таких действий, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции. Признаки ограничения конкуренции определены в пункте 17 статьи 4 Закона о защите конкуренции.

В силу части 2 статьи 17 Закона о защите конкуренции наряду с установленными частью 1 настоящей статьи запретами при проведении торгов, запроса котировок, запроса предложений, если организаторами торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиками являются федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, государственные внебюджетные фонды, а также при проведении торгов, запроса котировок, запроса предложений в случае закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд запрещается не предусмотренное федеральными законами или иными нормативными правовыми актами ограничение доступа к участию в торгах, запросе котировок, запросе предложений.

Создание условий для взимания с участников торгов (не с победителя) со стороны

организаторов торгов и установление платы за участие со стороны оператора торговой площадки является экономически неоправданным, и не соотносится с целями реализации имущества должника - получение максимальной суммы за реализуемое имущество для погашения задолженности должника путем привлечения большого количества участников, так как лица, обладающие меньшими финансовыми ресурсами, которые могут в силу различных обстоятельств заплатить только за имущества (и то если цена не будет слишком увеличена в ходе торгов) и задаток, который предусмотрен законом, не смогут принять участие торгах, а отсутствие возможности участия приводит к сокращению числа участников торгов.

Условия участия в торгах, созданные организаторами торгов и установленные операторами торговой площадки приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции и нарушают требования части 3 статьи 90 Закона об исполнительном производстве.

Требование о внесении денежных средств, в качестве гарантийного обеспечения для участия в торгах создает преимущественные условия для участников закупки, которые имеют больший объем финансовых ресурсов для участия в таких торгах, для которых приобретение имущества с торгов должников и последующая их продажа по рыночным ценам является предпринимательской деятельностью.

Получение вознаграждения ЭТП с победителя торгов по продаже арестованного имущества, а также при проведении закупочных процедур действующее законодательство не запрещает. При этом обязанность по внесению такого платежа на участников торгов законодательством не установлена.

Действия организаторов торгов, операторов торговой площадки, ограничивающих доступ для участников в торгах путем взимания платы с участников торгов (а не только с победителя) за участие в торгах, нарушают интересы должника, кредитора (взыскателя) и участников торгов и нарушают требования части 3 статьи 90 Закона об исполнительном производстве, части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

На основании вышеизложенного

ПРОШУ:

1. Аукционы по продаже арестованного имущества должников по лотам № с 1 по 27 извещение №22000041140000000024 от 19.05.2023, опубликованные на <http://torgi.gov.ru>, и в газете "Южноуральская панорама" признать незаконными.
2. Признать недействительными договора купли-продажи указанных лотов в случае их заключения на день рассмотрения жалобы, применить последствия недействительности договоров купли-продажи и провести повторные торги, с соблюдением норм действующего законодательства.
3. Рассмотреть жалобу в мое отсутствие.

Приложение:

1. Копия паспорта заявителя
2. Копия извещения по продаже арестованного имущества должников.
3. Скриншот сообщения, что заявление на аккредитацию находится на рассмотрении.
4. Копия отдельных страниц регламента ЭТП.

Подпись:



Дата: 23.05.2023