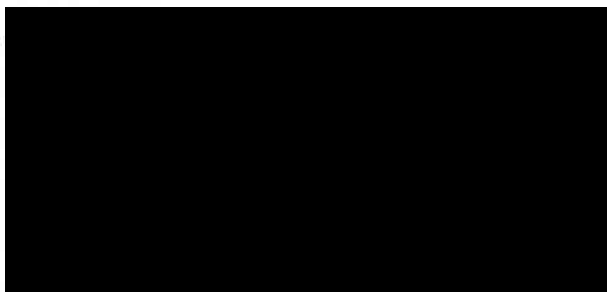


Заявитель



Организатор торгов ООО «ГК «Кварта»
ИНН 7703676701, ОГРН 5087746208512,
г. Москва, ул. Бакунинская, д. 69, стр. 1, комн. 6, эт. 6
+7(499) 788-77-87 arest@gkkvarta.ru

Оператор электронной площадки ООО «РТС-Тендер»
ОГРН 1027739521666
121151, Москва, Набережная Тараса Шевченко, д., 23,
помещение I
+7 (499) 653-55-00, 8-800-77-55-800

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

ТУ Росимущества в городе Москве, в лице ООО «ГК «Кварта» (далее «Организатор торгов») 11.02.2019 года опубликовало на сайте размещения информации о торгах <http://torgi.gov.ru/> извещение о проведении торгов № 080219/26826073/04 проводимых электронно по адресу электронной торговой площадки (далее – ЭТП) <https://www.rts-tender.ru/>, а именно: о торгах арестованного заложенного недвижимого имущества лот № 1: квартира общей площадью 78,9 кв.м. в г. Москва, Комсомольский пр-т, д. 38/16, кв. 89, к/н 77:01:0005011:1888. Начальная цена 14 400 000 руб. Поручение №1463-8А от 17.09.2018 г. Прием заявок с 10:00 13.02.2019 г по 16:00 28.02.2019г. Торги в 12:00 11.03.2019г. Задаток 5% от начальной цены.

Заявитель является собственником спорной квартиры.

Предыдущая жалоба собственника была рассмотрена УФАС по Москве и признана обоснованной 11.01.2019 РЕШЕНИЕ по делу № 1-00-2412/77-18.

Кроме того, аналогичные жалобы по схожим делам ранее уже рассматривались УФАС по г. Москве, жалобы признавались обоснованными, в частности:

- РЕШЕНИЕ по делу 1-001374/77-18 от 07.08.2018
- РЕШЕНИЕ по делу 1-00636/77-18 от 17.04.2018

Московское УФАС
Рег. номер 9848/19
зарегистрирован 25.02.2019



Нарушение прав и законных интересов заявителя со стороны Организатора торгов выразилось в ограничении доступа к участию в процедуре путём проведения торгов на ЭТП РТС-Тендер, взимающей плату за использование её функционала.

Приказом генерального директора ООО «РТС-тендер» № 04/П-19 от 14.02.2019г. утверждён Регламент электронной площадки «РТС-тендер» Имущественные торги:

пунктом 1.6.3. установлено: для получения Услуг Клиенту необходимо обеспечить наличие на Аналитическом счете Клиента суммы денежных средств, составляющих стоимость оказания услуг, в размере, указанном в Тарифах, которые подлежат блокированию Организатором и взиманию в случаях, предусмотренных Тарифами...;

предписывающий обязанности Клиента пунктом: 1.6.6.1. Своевременно оплачивать Организатору вознаграждение за оказание Услуг в порядке и сроки, установленные Регламентом, Соглашением о гарантийном обеспечении и Тарифами.

СОГЛАШЕНИЕ о гарантийном обеспечении на электронной площадке «РТС-тендер» Имущественные торги, утверждено Приказом Генерального директора ООО «РТС-тендер» № 04/П-19 от 14.02.2019г определяет:

Гарантийное обеспечение оплаты оказания услуг - денежные средства, предназначенные для обеспечения обязательства Участника торговой процедуры по оплате вознаграждения за оказание услуг в соответствии с настоящим Соглашением и Регламентом электронной площадки «РТС-тендер» Имущественные торги, блокирование которых Оператор производит при подаче Заявки. Сумма Средств гарантийного обеспечения оплаты оказания услуг для каждой Заявки рассчитывается отдельно, исходя из размера вознаграждения, установленного Тарифами.

Внесение средств гарантийного обеспечения оплаты оказания услуг осуществляется в порядке, установленном пунктами 3.1., 3.2., 3.11.

Тарифы электронной площадки «РТС-тендер» Имущественные торги утверждены Приказом Генерального директора ООО «РТС-тендер» № 01/П-19 от 17.01.2019 г, устанавливают размер, условия и порядок оплаты вознаграждения оператора ЭТП за оказание услуг по информационно-организационному и техническому обеспечению процессов, связанных с участием в следующих торговых процедурах: 1. Аукцион по продаже арестованного имущества; 2. Аукцион с закрытой подачей ценовых предложений по продаже арестованного имущества.

Вознаграждение, взимаемое с Покупателей, тарифицируется в зависимости от начальной (минимальной) цены договора, указанной в извещении о проведении торговой процедуры и составляет 9100 рублей для договора с начальной ценой свыше 3 000 000,01 рублей (строка 6 таблицы).

Положения статей 447 – 449 ГК РФ предусматривают задаток как единственную денежную сумму, оплата которой возможна участником торгов. При заключении договора с лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения обязательств по заключенному договору (п.5 ст. 448 ГК РФ).

Иных форм оплаты участия в торгах законодатель не предусматривает.

Указанные торги являются публичными торгами, проводимыми с целью реализации имущества с наибольшей ценой. Наибольшее количество участников, проявивших интерес к реализуемому имуществу, способствует увеличению и конкуренции и итоговой цены за продаваемое имущество, что в конечном итоге повышает степень удовлетворенности заявителя.

Разумные и добросовестные действия Организатора торгов должны формировать наибольшее по количеству состав участников торгов, обеспечивать равные права и соблюдать законные интересы всех потенциальных покупателей.

Отсечение претендентов на стадии определения участников, подачи заявок за счёт взимания любой платы за услуги ЭТП не соответствует целям реализации имущества должника.

Действия Организатора торгов (выбор площадки, устанавливающей оплату за свои услуги), с неизбежностью повлечёт ограничение количества участников Торгов, и как следствие приведёт за собой необоснованное ограничение конкуренции.

В силу пункта 1 статьи 10 ГК РФ не допускаются осуществление гражданских прав исключительно с намерением причинить вред другому лицу, действия в обход закона с противоправной целью, а также иное заведомо недобросовестное осуществление гражданских прав (злоупотребление правом). Не допускается использование гражданских прав в целях ограничения конкуренции, а также злоупотребление доминирующим положением на рынке.

Организатор торгов злоупотребил своими гражданскими правами выбрав площадку с взиманием платы за оказание услуг.

В целях обеспечения максимального количества участников на Организатора торгов возложена обязанность обеспечить равный доступ всех лиц к участию в Торгах.

Более того, Организатор торгов обязан использовать информационные системы, обеспечивающие свободный и бесплатный доступ к информации о проведении торгов, о правилах работы в системе.

Таким образом, организатор торгов несёт ответственность за действия выбранной им ЭТП в части взимания платы за услуги.

Статья 89 ФЗ «Об исполнительном производстве» пунктом 1 закрепляет - Реализация на торгах имущества должника, в том числе имущественных прав, производится организацией или лицом, имеющими в соответствии с законодательством Российской Федерации право проводить торги по соответствующему виду имущества.

Таким образом, проведение спорных торгов является обязательным в силу закона об исполнительном производстве, в связи с чем подлежит рассмотрению как жалоба на обязательные в силу закона торги.

С учётом изложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1, частью 1 статьи 23 ФЗ «О защите конкуренции»

Прошу

- Признать жалобу заявителя на Организатора торгов обоснованной.
- Признать действия Организатора торгов нарушающими публичный порядок, определённый законодательством об исполнительном производстве, регулирующим проведение публичных торгов.
- Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание

Приложение:

извещение о проведении торгов № 080219/26826073/04

