

Куда: Федеральная антимонопольная служба

от

гр. Российской Федерации, БУТАКОВА ВЛАДИМИРА
АНАТОЛЬЕВИЧА,

ЖАЛОБА на действия (бездействия) организатора торгов

Организатор торгов:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРАВозАЩИТА"

ИНН: 7714289599 КПП: 771401001

ОКАТО: 45277553000 ОКПО: 13521999 ОГРН: 1027714029804 ТЕЛЕФОН: 8-980-187-08-53
ПОЧТОВЫЙ АДРЕС: 125167, ГОРОД МОСКВА, УЛИЦА ПЛАНЕТНАЯ УЛИЦА, д. ДОМ
11, кв. ПОМЕЩЕНИЕ 6/22 РМ-8 ФАКТИЧЕСКИЙ АДРЕС: 125167, ГОРОД МОСКВА,
УЛИЦА ПЛАНЕТНАЯ УЛИЦА, д. ДОМ 11, кв. ПОМЕЩЕНИЕ 6/22 РМ-8 САЙТ:
<http://онлайнторги.рф>

3. Номер извещения:

Организатор торгов	Номер извещения, номер лота, тип имущества
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРАВозАЩИТА"	210322/35304618/04 Лот 1
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРАВозАЩИТА"	210322/35304618/03 Лот 1
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРАВозАЩИТА"	210322/35304618/02 Лот 1
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРАВозАЩИТА"	210322/35304618/02 Лот 2
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРАВозАЩИТА"	210322/35304618/02 Лот 3
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРАВозАЩИТА"	210322/35304618/02 Лот 4
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРАВозАЩИТА"	210322/35304618/02 Лот 5

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРАВозАЩИТА"	210322/35304618/02 Лот 6
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРАВозАЩИТА"	210322/35304618/02 Лот 7
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРАВозАЩИТА"	210322/35304618/02 Лот 8
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРАВозАЩИТА"	210322/35304618/02 Лот 9
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРАВозАЩИТА"	210322/35304618/01 Лот 1

4. Наименование:

ООО «ПРАВозАЩИТА»

Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Москве (далее – ТУ), в лице **Организатора торгов ООО «ПравоЗащита»** (юр. адрес: 125167, г. Москва, ул. Планетная, д. 11, пом. 6/22 РМ-8, адрес нахождения: г. Москва, Ленинградский пр., д. 32/2, ком. 27, ИНН 7714289599), действующего на основании Госконтракта № 05-АИ/2022 от 10.12.2021, сообщает о проведении торгов в форме электронного аукциона, открытого по составу участников и с открытой формой подачи предложений о цене на электронной торговой площадке РТП24 по адресу: <https://rtp24.ru/> (ЭТП)

по продаже арестованного недвижимого имущества должника/собственника

Товарищество на вере (Коммандитное товарищество) «ДСК-1 и Компания» (вторичные торги): Лот № 1. Квартира пл. 38,4 кв. м, Москва, ул. Недорубова, д. 14, кв. 138, к/н 77:16:0010105:13213, начальная цена: 6481371,55 руб., задаток: 975000 руб., поручение ТУ № Л5/21/38/ОИПНХ-68.

Лот № 2. Квартира пл. 60,1 кв. м, Москва, ул. Недорубова, д. 20, корп. 1, кв. 32, к/н 77:16:0010105:12498, начальная цена: 8407572,70 руб., задаток: 1270000 руб., поручение ТУ № Л5/21/38/ОИПНХ-69.

Лот № 3. Квартира пл. 38,5 кв. м, Москва, ул. Недорубова, д. 20, корп. 1, кв. 62, к/н 77:16:0010105:12528, начальная цена: 6496545,75 руб., задаток: 980000 руб., поручение ТУ № Л5/21/38/ОИПНХ-70.

Лот № 4. Квартира пл. 60,2 кв. м, Москва, ул. Недорубова, д. 15, кв. 72, к/н 77:16:0010105:11878, начальная цена: 8395804,45 руб., задаток: 1260000 руб., поручение ТУ № Л5/21/38/ОИПНХ-71.

Лот № 5. Квартира пл. 37,6 кв. м, Москва, ул. Недорубова, д. 11, кв. 39, к/н 77:16:0010105:14610, начальная цена: 6354458,90 руб., задаток: 960000 руб., поручение ТУ № Л5/21/38/ОИПНХ-72.

Лот № 6. Квартира пл. 60,4 кв. м, Москва, ул. Недорубова, д. 11, кв. 189, к/н 77:16:0010105:14579, начальная цена: 8455469,35 руб., задаток: 1275000 руб., поручение ТУ № Л5/21/38/ОИПНХ-73.

Лот № 7. Квартира пл. 38,5 кв. м, Москва, ул. Недорубова, д. 14, кв. 130, к/н 77:16:0010105:13205, начальная цена: 6496545,75 руб., задаток: 990000 руб., поручение ТУ № Л5/21/38/ОИПНХ-74.

Лот № 8. Квартира пл. 58,4 кв. м, Москва, ул. Недорубова, д. 20, корп. 1, кв. 151, к/н 77:16:0010105:12617, начальная цена: 8434883,20 руб., задаток: 1280000 руб., поручение ТУ № Л5/21/38/ОИПНХ-75.

Лот № 9. Квартира пл. 58,2 кв. м, Москва, ул. Липчанского, д. 6, кв. 68, к/н 77:16:0010105:13017, начальная цена: 8117141,30 руб., задаток: 1220000 руб., поручение ТУ № Л5/21/38/ОИПНХ-76.

Аукцион состоится: 25.04.2022 в 12:00. Прием заявок с 22.03.2022 09:00 до 20.04.2022 11:00. Подведение итогов приема заявок 22.04.2022 с 11:00.

по продаже арестованного заложенного недвижимого имущества должников/собственников:

Лот № 1. (Орленко Е.А.) Квартира пл. 59,5 кв. м, Москва, Коптево, ул. Михалковская, д. 1/51, кв. 98, к/н 77:09:0003010:3483, обременения: запрет регистрации, ипотека. Поручение ТУ № Л5/22/08/Коп-5. Начальная цена: 11200000,60 руб., НДС не облагается, шаг: 20000 руб., задаток: 550000 руб. **Аукцион состоится: 05.04.2022 в 12:00. Прием заявок с 22.03.2022 09:00 до 31.03.2022 11:00. Подведение итогов приема заявок 04.04.2022 с 11:00.**

5. Обжалуемые действия с указанием норм которые, по мнению Заявителя нарушены:

Прошу рассмотреть Жалобу по правилам статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции).

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо 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 18.07.2011 № 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 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.**

В соответствии с частью 1 статьи 89 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее - Закон об исполнительном производстве) 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.

Согласно части 2 статьи 90 Закона об исполнительном производстве порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации (далее - ГК РФ), настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

В соответствии с частью 3 статьи 90 Закона об исполнительном производстве извещение о проведении торгов размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, и на официальном сайте Федеральной службы судебных приставов в сети «Интернет». Информация о проведении торгов должна быть доступна для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

В соответствии с частью 3 статьи 87 Закона об исполнительном производстве реализация недвижимого имущества должника осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона.

Форма торгов определяется собственником продаваемой вещи или обладателем реализуемого имущественного права, если иное не предусмотрено законом (пункт 4 статьи 447 ГК РФ торги). В настоящем случае, **территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Москве выступает от имени собственника и в его интересах, в связи с чем в государственном контракте определяет порядок проведения публичных торгов.**

Действия Организатора торгов **нарушают требования государственного контракта, заключенного территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Москве**

Указанный договор размещен публично по адресу <https://agregatoreat.ru/purchases/> (далее - Договор).

В п. 7.65 Договора указано, что к обязанностям Организатора торгов относится: в обязательном порядке **не допускать взимания дополнительной платы с претендентов на участие в торгах за услуги**, предоставление которых должно осуществляться на безвозмездной основе, а также

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 удовлетворяемости требований взыскателя.

Заявитель провел анализ тарифов различных электронных площадок при этом Комиссия Московского УФАС не отразила в своем решении данную информацию. Рассмотрение комиссией было формальным и недостаточно описанным в решении.

Таким образом, совокупность обстоятельств, установленных при анализе деятельности электронных торговых площадок в части взимания платы за участие в процедурах, позволяет прийти к выводу о том, что 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 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 ни целям реализации имущества должника, ни целям конкурсного производства. Действия Организатора торгов, в данном случае, могут повлечь за собой необоснованное ограничение конкуренции, ввиду того, что выбор площадки, требующей вознаграждение за пользование услугами и функциональными возможностями, 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 средствах.

Согласно части 1 статьи 10 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – 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). Также не допускается использование гражданских прав в целях ограничения конкуренции, а также злоупотребление доминирующим положением на рынке. В целях обеспечения максимального количества участников на Организатора торгов возложена обязанность обеспечить равный доступ всех лиц к участию в торгах.

Кроме того, Организатор торгов обязан использовать информационные системы, обеспечивающие свободный и бесплатный доступ к информации о проведении торгов, правилах работы с использованием такой системы, возможность представления заявки на участие в торгах и прилагаемых к ней документов, их копий в форме электронных документов. Таким образом, Организатор торгов несет ответственность за действия выбранной им электронной площадки в части обеспечения доступа всех заинтересованных лиц к участию в торгах. Комиссия отмечает, что 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 платы за регистрацию и участие в торгах, что безусловно создает опасность искусственного сужения круга потенциальных участников Торгов

Правовая практика Московского УФАС защищает права должников и кредиторов. Имеется Решение, Предписание Московского УФАС России от 09.09.2019 № 46096/19, в котором рассматривается факт необоснованного установления высоких тарифов на электронных площадках.

Обзор тарифов на 25.03.2022г., , установленным на электронных торговых площадках, утвержденных Распоряжением Правительства Российской Федерации от 4 декабря 2015 года № 2488-р и Распоряжением Правительства Российской Федерации от 12.07.2018 № 1447-р

Наименование торговой площадки	Предельная сумма за участие в торгах, руб.
Открытое акционерное общество "Российский аукционный дом"	10 000 руб.
Акционерное общество "Единая электронная торговая площадка"	7 900 руб.
Общество с ограниченной ответственностью "Электронная торговая площадка ГПБ"	9 900 руб.
. Закрытое акционерное общество "Сбербанк - Автоматизированная система торгов"	14 700 руб.

В соответствии с государственным контрактом, заключенным между организатором торгов и ТУ Росимущества, на оказание услуг по реализации арестованного имущества, настоящий контракт финансируется из федерального бюджета. Размер подлежащего оплате вознаграждения определяется в Акте приема-сдачи Услуги (Приложение № 2к Государственному контракту от «10» декабря 2021г. № 05-АИ/2022) в рамках общей цены контракта, включая иные расходы, связанные с оказанием Услуги. Таким образом, указанный контракт не предусматривает вознаграждение оператора электронной площадки при проведении торгов

В силу того, что Организатор торгов должен обладать должной осмотрительностью при выборе электронной площадки и обязан самостоятельно ознакомиться с требованиями электронной площадки в части ограничений для подачи Участниками заявок, которые установлены регламентом площадки – Организатор торгов нарушает требования государственного контракта.

В силу пункта 2 статьи 90 Закона об исполнительном производстве порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации, Законом об исполнительном производстве, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

В связи с чем, положения государственного контракта не только удостоверяют право Организатора торгов по проведению публичных торгов, но и определяют на него публично-правовой порядок проведения таких торгов, установленный государственным заказчиком в лице управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Москве.

В соответствии с пунктом 1 статьи 2 Гражданского кодекса Российской Федерации Гражданское законодательство определяет правовое положение участников гражданского оборота, основания возникновения и порядок осуществления права собственности и других вещных прав, прав на результаты интеллектуальной деятельности и приравненные к ним средства индивидуализации (интеллектуальных прав), регулирует отношения, связанные с участием в корпоративных организациях или с управлением ими (корпоративные отношения), договорные и иные обязательства, а также другие имущественные и личные неимущественные отношения, основанные на равенстве, автономии воли и имущественной самостоятельности участников.

Исходя из вышеуказанной нормы, рассматриваемое положение государственного контракта не является исключительно гражданско-правовым условием исполнения обязательств, поскольку касается публичного порядка проведения торгов.

Публичный характер некоторых условий государственного контракта также подтверждается тем, что его положения определяют порядок проведения публичных торгов, а именно действий Организатора торгов как лица, **обремененного публично-правовой обязанностью по реализации имущества на торгах**, проводимых в целях исполнения решения суда или исполнительных документов в порядке исполнительного производства, а также в иных случаях, установленных законом.

Таким образом, условия государственного контракта не являются исключительно гражданско-правовыми условиями исполнения обязательств, а ненадлежащее исполнение последних влечет для ооо "ммц"герус. не только наступление санкций гражданско-правового характера, но и публично-правового, например, включение сведений в реестр недобросовестных поставщиков при расторжении договора в одностороннем порядке заказчиком в связи с ненадлежащим исполнением Организатором торгов обязательств по государственному контракту.

При этом наделение антимонопольного органа полномочиями по осуществлению контроля по обязательным торгам на основании статьи 18.1 Закона о защите конкуренции свидетельствует о возможности установления в действиях Организатора торгов несоблюдения публично-правового порядка их проведения, возложенного на последнего государственным контрактом.

В связи с изложенными, прошу антимонопольный орган усмотреть в действиях Организатора торгов нарушение пунктов **п.6.4.1. в части НЕУКАЗАНИЯ в извещения размера вознаграждения Оператора ЭТП, а также п. 7.65** государственного контракта, выразившегося в виде установления существенной платы по регламенту электронной площадки победителем на торгах ввиду того, что иные доступные электронные площадки, рекомендованные Правительством РФ, не взимают с победителя торгов по продаже арестованного имущества плат или взимаю в размере менее 10 тысяч рублей.

При таких обстоятельствах признать доводы жалобы Заявителя обоснованными.

Позиция заявителя по необходимости проверить нарушения по государственному контракту УФАС подтверждена решением Московского УФАС - Дело №077/07/00-5492/2020 ИП

С учетом изложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1, частью 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции,

ПРОШУ:

1.

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов обоснованной, тариф 10% от стоимости имущества, установленный по Извещениям, необоснованно завышенным и причиняющим вред при продаже арестованного имущества поскольку на рынке имеются иные площадки с тарифами менее 10 тысяч рублей.
2. Применить единообразие в применении норм анализа УФАС, учитывать Решение, Предписание Московского УФАС России от 09.09.2019 № 46096/19 по аналогичному делу.
3. Установить в действиях Организатора торгов нарушение пункта 4 статьи 447 ГК РФ, публичного порядка Российской Федерации, определенного законодательством, регулирующим проведение публичных торгов, пунктов п.6.4.1, и п.7.65 Приложения 1 государственного контракта
4. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание об устранении допущенных нарушений.
5. Направить копию решения по жалобе в территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Москве

25 марта 2022

Заявитель



/ Бутаков В.А.

