

**В Управление Федеральной антимонопольной
службы по Красноярскому краю**

Организатор торгов:

Межрегиональное территориальное управление
Федерального агентства по управлению
государственным имуществом в Красноярском
крае, Республике Хакасия и Республике Тыва:
660049, г. Красноярск, пр. Мира, д. 63,
ИНН 2466222186, ОГРН 1092468031479,
тел: +7 391 212-10-11,
электронная почта: tu24@rosim.ru,

общество с ограниченной ответственностью
«Акцепт» (специализированная организация),
660118, г. Красноярск, Северное шоссе, д. 9 Ж, оф.
202, ИНН 2465334874, ОГРН 1202400023528,
тел: +7 (391) 229-95-99,
электронная почта: 24akcept@mail.ru,

Оператор электронной торговой площадки:

общество с ограниченной ответственностью
«РегионТорг», 650000, Россия, Кемеровская
область, г. Кемерово, пр. Ленина, д. 146, корпус 1,
офис 20, ИНН 4205378866, ОГРН 1194205007226,
тел: (3842) 44-60-40, +7 (962) 734-6040
электронная почта: region.torgi.rf@gmail.com

Адрес официального сайта, на котором размещена
информация об аукционе: www.zakupki.gov.ru,
<http://fssprus.ru>,

Адрес электронной площадки:
<https://regiontorgi.ru/>,

Номер извещения: № 100921/48394888/03,

Дата опубликования извещения о проведении
аукциона: 11.09.2021,

26 ОКТ 2021 19766 14.05
Управление Федеральной
антимонопольной службы
по Красноярскому краю
660017, г. Красноярск, пр. Мира, 81 д

ЖАЛОБА

**на действия (бездействия) организатора торгов и оператора электронной
площадки.**

11.09.2021 года Межрегиональное Территориальное управление
Федерального агентства по управлению государственным имуществом в
Красноярском крае, республике Хакасия и республике Тыва в лице общества с
ограниченной ответственностью «Акцепт» (основание: государственные

контракты № 3К-09-01-2021, 3К-09-03-2021) разместило извещение 100921/48394888/03 о проведении аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи предложений о цене по продаже арестованного имущества (11.09.2021 года в 14:09 – на сайте <http://torgi.gov.ru>, 11.09.2021 в 18:03:55 – на сайте <http://fssprus.ru>).

Согласно информации, размещенной на сайтах, на торги выставлен следующий лот: квартира общей площадью 72 кв.м., назначение жилое, по адресу: г. Красноярск, ул. Взлетная, д. 26 Г, кв. 142. Начальная цена продажи 3 600 000 рублей, задаток 180 000 рублей Обременения: ипотека, запрет на регистрационные действия судебного пристава. Задолженность по капитальному ремонту 52 668,97 рублей. Должник – Несинова Е.И.

Дата начала подачи заявок по лоту: 10.09.2021 года; дата окончания подачи заявок: 16.09.2021 года. Дата проведения аукциона: 22.09.2021 года, место: <https://regiontorgi.ru/>.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон 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.

Согласно части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, закупочной комиссии могут быть обжалованы 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, лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Таким образом, часть 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции дает возможность любому лицу, права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены, обратиться с жалобой в антимонопольный орган в случае нарушения порядка организации и проведения торгов.

Несинова Е.И. является собственником квартиры (должником в рамках исполнительного производства), реализуемой в рамках вышеуказанного аукциона. Нарушение порядка организации и проведения торгов непосредственно затрагивает интересы заявителя, как лица, заинтересованного в продаже имущества за наиболее высокую цену, выявленную в ходе представления конкурирующих заявок.

Заявитель считает, что при проведении аукциона организатором торгов и оператором электронной площадки были допущены следующие нарушения порядка организации и проведения торгов:

1. В нарушение части 3 статьи 90 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» информация об итогах проведения аукциона не была размещена организатором торгов на общедоступном информационном ресурсе.

Извещением о проведении аукциона предусмотрена дата проведения

аукциона: 22.09.2021 года. Между тем, на 26.10.2021 года (дата подачи настоящей жалобы) ни на одном из официальных сайтов (<http://torgi.gov.ru>; <http://fssprus.ru>, <https://regiontorgi.ru>) не содержится информации о результатах торгов, о проведении повторных торгов, о причинах по которым торги не состоялись или продлен срок приема заявок.

Порядок опубликования информации о публичных торгах считается соблюденным при одновременном выполнении требований части 3 статьи 90 Закона об исполнительном производстве и пункта 4 статьи 449.1 Гражданского кодекса РФ (далее – ГК РФ), а в отношении заложенного недвижимого имущества - дополнительно и требований части 3 статьи 57 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – Закон об ипотеке).

Согласно части 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.**

Толкование указанной нормы свидетельствует о том, что «информация о проведении торгов» не ограничивается одним лишь извещением и включает в себя также информацию об итогах проведения торгов (решение Челябинского УФАС России по жалобе № 19-04-18.1/18 от 31 мая 2018 г).

Конкурентные процедуры направлены на развитие добросовестной конкуренции, обеспечение гласности и прозрачности торгов, предотвращение коррупции и других злоупотреблений.

Для достижения названных целей участникам торгов и иным лицам предоставлено право в порядке, установленном антимонопольным органом, обжаловать действия (бездействие) организатора торгов при проведении реализации арестованного имущества.

Так, обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган допускается не позднее десяти дней со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», со дня такого размещения (часть 4 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции), а в случае, если заключение договора не осуществлено по результатам торгов, либо в случае признания торгов несостоявшимися – в течение трех месяцев со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (часть 5 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции).

Следовательно, размещение информации о результатах проведения торгов по реализации арестованного имущества имеет значение для осуществления защиты гражданских прав лицами, имеющими право на обжалование действий организатора торгов.

Учитывая, что информация о проведении торгов должна быть доступна для ознакомления всем заинтересованным лицам, неразмещение организатором торгов информации о результатах торгов на сайте является нарушением порядка, установленного частью 3 статьи 90 Закона об исполнительном производстве.

2. Устанавливая дополнительные условия для участия в торгах, ООО «Акцепт» и ООО «РегионТорг» нарушают положения действующего законодательства и ограничивают конкуренцию.

Согласно пункту 9.7 Регламента ООО «РегионТорг» заявители до момента подачи заявки на участие в торгах, вносят на свой виртуальный счёт денежные средства в качестве средств гарантийного обеспечения в размере оплаты услуг оператора, определяемом на основании тарифов, указанных в Приложении №1.

Из информации, опубликованной на торговой площадке ООО «РегионТорг» следует, что к участию в электронных торгах допускаются лица внесшие денежные средства в качестве гарантийного обеспечения для участия в торгах согласно п. 9.7 Регламента ЭТП. Размер суммы для блокирования денежных средств за участие в торгах составляет **10% от начальной цены лота**. Применен Тариф «Расширенный». Оплата вознаграждения оператора ЭТП, взимаемая с победителя торгов в **размере 10% от конечной стоимости лота** в соответствии с пунктом 9.7.9. Плательщик тарифа: участник торгов.

Согласно пункту 9.7.1.7 Регламента в случае, если участник примет решение вернуть денежные средства, с суммы гарантийного обеспечения будет вычтена комиссия оператора в **размере 1 % за перечисление денежных средств**.

Регламентом ООО «РегионТорг» предусмотрено, что для организатора торгов – ООО «Акцепт» применяется способ определения стоимости услуг ЭТП в виде расчета стоимости от конечной стоимости предмета торга по окончанию торгов. Для всех остальных организаторов торгов расчет стоимости услуг ЭТП осуществляется от начальной стоимости предмета Торга. Согласно данным электронной площадки, с ООО «Акцепт» плата за оказанные ООО «РегионТорг» услуги не взимается.

Учитывая данные положения, потенциальный участник к моменту принятия решения об участии в торгах, должен иметь в своем распоряжении помимо суммы задатка в размере 180 000 рублей, дополнительно свободные денежные средства в размере 360 000 рублей на период проведения торгов с возможностью потери 1 % от перечисленной суммы. Кроме того, с учетом избранного ООО «Акцепт» способа определения стоимости услуг ЭТП, потенциальному участнику до проведения торгов неизвестна полная сумма подлежащая уплате оператору.

В соответствии с частью 4 статьи 57 Закона об ипотеке лица, желающие принять участие в публичных торгах, вносят задаток в размере, сроки и порядке, которые должны быть указаны в извещении о публичных торгах. Размер задатка не может превышать 5 процентов от начальной продажной цены заложенного имущества.

В соответствии со статьей 448 ГК РФ в открытом конкурсе, открытом аукционе может участвовать любое лицо. Участники торгов вносят задаток в размере, сроки и порядке, которые указаны в извещении о проведении торгов.

Аналогичное положение предусмотрено частью 4 статьи 57 Закона об ипотеке. Так, лица, желающие принять участие в публичных торгах, вносят задаток в размере, сроки и порядке, которые должны быть указаны в извещении о публичных торгах. Размер задатка не может превышать 5 процентов от начальной продажной цены заложенного имущества.

Частью 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению,

ограничению или устранению конкуренции. Согласно части 2 названной статьи в случае, если организаторами или заказчиками торгов являются, в частности, федеральные органы исполнительной власти, запрещается не предусмотренное федеральными законами или иными нормативными правовыми актами ограничение доступа к участию в торгах.

Учитывая изложенное, ООО «Акцепт» и ООО «РегионТорг» нарушают положения действующего законодательства, в частности, статьи 448 ГК РФ, статьи 57 Закона об ипотеке, статьи 17 Закона о защите конкуренции, устанавливая дополнительные условия для участия в торгах.

Избирая соответствующую электронную площадку, а также способ расчета стоимости услуг ЭТП, ООО «Акцепт» не могло не учитывать последствия такого выбора для участников торгов. Установление дополнительных условий, с учетом предоставленного оператору ЭТП права отказать участнику в блокировании денежных средств и допуска к торговой процедуре без объяснения причин (9.7.2.1 Регламента) влечет за собой ограничения круга потенциальных покупателей имущества и делает участие в торгах невозможным для широкого круга лиц.

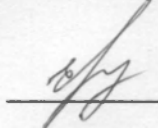
На основании изложенного, руководствуясь статьей 448 Гражданского кодекса РФ, статьей 90 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве», статьей 57 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», статьями 17, 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Несинова Е.И.,

ПРОСИТ:

1. Принять настоящую жалобу к рассмотрению и провести проверку законности и обоснованности действий (бездействий) организатора торгов общества с ограниченной ответственностью ООО «Акцепт» по реализации имущества: квартира общей площадью 72 кв.м., назначение жилое, по адресу: г. Красноярск, ул. Взлетная, д. 26 Г, кв. 142, извещение № 100921/48394888/03.
2. Приостановить проведение аукциона до вынесения решения антимонопольного органа по существу.
3. Признать организатора торгов и оператора электронной торговой площадки нарушившими требования действующего законодательства
4. Выдать предписание об устранении нарушений при проведении аукциона.

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Извещение № 100921/48394888/03.
2. Аукционная документация (извещение № 100921/48394888/03);
3. Скриншот с официального сайта <https://torgi.gov.ru>;
4. Распечатка с официального сайта <https://fssp.gov.ru>;
5. Распечатка с официального сайта <https://regiontorgi.ru/>;
6. Регламент электронной площадки ООО «РегионТорг»;


Несинова Е.И