

Управление Федеральной антимонопольной  
службы по Красноярскому краю  
(Красноярское УФАС России)  
Адрес: пр. Мира, 81 "Д", Красноярск, 660017  
E-mail: [to24@fas.gov.ru](mailto:to24@fas.gov.ru)

УФК по Красноярскому краю (МТУ Росимущества  
в Красноярском крае, Республике Хакасия  
и Республике Тыва  
адресу: г. Красноярск, пр-кт Мира, д. 63  
[tu24@rosim.ru](mailto:tu24@rosim.ru)

Общество с ограниченной  
ответственностью "Акцепт"  
адрес: 660118 г. Красноярск,  
ул. Северное шоссе 9 «Ж» офис 202  
Авхименя Д. Е.  
Эл. почта: [24akcept@mail.ru](mailto:24akcept@mail.ru)  
Тел. 8 (391) 2299599

Общество с ограниченной ответственностью «РегионТорг»  
адрес: 650000, Россия, Кемеровская область,  
г. Кемерово, пр. Ленина, д. 146, корпус 1, офис 20.  
Эл. почта: [region.torgi.rf@gmail.com](mailto:region.torgi.rf@gmail.com)  
Тел: 83842446040

Кредитор (взыскатель)  
Публичное акционерное общество «Сбербанк России»  
Адрес: Россия, Москва, 117312, ул. Вавилова, д. 19  
E-mail: [sberbank@sberbank.ru](mailto:sberbank@sberbank.ru)

Заявитель: Абахов С. В  
адрес:

Тел.  
Эл. почта:

### **ЖАЛОБА на действия, (бездействия) организатора торгов.**

Данная жалоба подается в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции»

Абахов С В подал заявку, для участия в аукционе по продаже залогового имущества. Извещение о проведении торгов №2636 ЭТП РегионТорг, Организатором торгов, податель заявки для участия в аукционе, был допущен к участию.

Извещение на сайте <https://torgi.gov.ru>, извещения №140521/48394888/07 от 15.05.2021 (открытый аукцион), лот №5 о проведении торгов. Залоговое имущество, Должник – Подзноев Д.А., комната общей площадью 18,9 кв.м., назначение жилое. Адрес: Красноярский край, Красноярск г., ул. Норильская, д. 1, ком. 322.

Дата начала подачи заявок: 14.05.2021  
Дата и время окончания подачи заявок: 20.05.2021 11:00  
Дата и время проведения торгов: 27.05.2021 12:30  
Место проведения торгов: Электронная торговая площадка «РегионТорг» (далее ЭТП)  
Адрес в сети Интернет: <https://regiontorgi.ru>  
Извещение о проведении торгов №2636

В соответствии с частью 1 статьи 87 Федерального закона 02.10.2007 г. № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее – Закон об исполнительном производстве) принудительная реализация имущества должника осуществляется путем его продажи специализированными организациями, привлекаемыми в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

В указанной процедуре специализированной организацией является - Общество с ограниченной ответственностью "Акцепт" (далее Организатор торгов)  
Юридический адрес: Красноярский край, г. Красноярск, ул. Северное шоссе 9 «Ж» офис 202  
ИНН: 2465334874  
Руководитель организатора торгов: Авхименя Дмитрий Евгеньевич.

Считаю что выбранным Организатором торгов Тарифом, количество заявок сведено к минимуму.

Согласно извещению опубликованному на сайте ЭТП РегионТорг:  
Проведение торгов проходит на ЭТП (электронно-торговой площадке) ООО "РегионТорг" ИНН 4205378866 КПП 420501001, по адресу: <https://www.regiontorgi.ru/> в сроки, установленные в извещении. 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». Примененные услуги из тарифа «Расширенный»: Р-1, Р-2, Р-3, Р-4, Р-5, Р-6. *Оплата вознаграждения Оператора ЭТП, взимаемая с Победителя торгов в размере 10% от конечной стоимости лота в соответствии с п. 9.7.9. Плательщик тарифа: Участник торгов.* Тип тарифа: Плата за победу. Момент списания тарифа: Списание денежных средств по тарифу электронной площадки осуществляется после подведения итогов аукциона. Согласно тарифам ЭТП услуги по Тарифу «Расширенный» указаны в Тарифах и Регламенте ЭТП.

Считаю, действия Организатора торгов не законными.  
В данных действиях явно видны нарушения, которые влияют на количество участников при реализации арестованного имущества. Организатор торгов старается максимально ограничить количество желающих принять участие в процедуре реализации имущества должников. Для ограничения количества участников, Организатором торгов выбран тариф которым можно максимально ограничить количество претендентов, желающих принять участие в указанном аукционе, даже практически сводит к нулю.

В указанных выше торгах реализация имущества должника проводится в соответствии с Законом об исполнительном производстве, а также Законом об ипотеке (кредитор (взыскатель) ПАО Сбербанк России)).

В соответствии с Регламент Электронной торговой площадки <https://regiontorgi.ru> (далее ЭТП).  
**Регистрация** — процедура фиксации в установленном порядке лиц на ЭТП и получение доступа к закрытой части ЭТП.

**Тарифы** - действующий перечень вариантов расчета величины вознаграждения, взимаемого Оператором ЭТП за оказание услуг, указанный в настоящем Регламенте в Приложении №1, а также размещенный по адресу в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: [https://regiontorgi.ru/page/price\\_plans](https://regiontorgi.ru/page/price_plans)

**Участник ЭТП** – лицо (юридическое лицо, физическое лицо, индивидуальный предприниматель), прошедшее Регистрацию.

## Раздел 2. Предмет Регламента.

2.1. Настоящий регламент устанавливает порядок проведения Торгов в электронной форме (далее также - Торги), порядок взаимодействия и взаиморасчетов Организаторов Торгов, Оператора ЭТП, лиц, заинтересованных в регистрации на ЭТП, лиц, представляющих Заявки на участие в Торгах (далее также - Заявители), Участников ЭТП в процессе их организации и проведения Торгов на ЭТП ООО «РегионТорг», включая права, обязанности и ответственность Сторон.

2.2. Настоящий Регламент является договором присоединения в соответствии со статьей 428 Гражданского кодекса Российской Федерации.

## Раздел 3. Присоединение к Регламенту.

3.2. После регистрации Участник получает доступ к Закрытой части ЭТП. В его Личном кабинете появляются Лоты, к которым Участник допущен Организатором Торгов, либо допущен ЭТП по



соглашению с Организатором Торгов. Допуск к конкретному аукциону осуществляется после внесения необходимых денежных средств на виртуальный счет и блокировки необходимых средств в соответствии с требованиями настоящего Регламента.

3.3. С момента регистрации Участника на ЭТП ООО «РегионТорг» лицо, прошедшее процедуру регистрации, считается присоединившемся к Регламенту и является Стороной Регламента, но только при условии, что лицо, подавшее заявление, внесло денежные средства на свой Виртуальный счет для последующего использования в качестве средств гарантийного обеспечения в соответствии с тарифами, указанными в Приложении №1 к настоящему регламенту, а также в соответствии с суммами задатков, определенных Организатором торгов, если оплата задатков осуществляется на счет Оператора ЭТП.

3.6. Факт присоединения лица к Регламенту является полным принятием им условий настоящего Регламента и всех его приложений в редакции, действующей на момент регистрации Заявления о присоединении в реестре ЭТП ООО «РегионТорг». Лицо, присоединившееся к Регламенту, принимает дальнейшие изменения (дополнения), вносимые в Регламент, в соответствии с условиями настоящего Регламента.

Исходя из действующего регламента ЭТП, принять участие в аукционе может только участник который обязан оплатить услуги оператора ЭТП, которые может навязывать Организатор торгов для устранения конкурентов, даже те услуги, которыми он не воспользовался и услуги которыми будет пользоваться Организатор торгов. То есть участник для участия в аукционе вынужден согласиться с условиями которые являются для него максимально невыгодными. В случае если участник не согласен оплатить навязанные Организатором торгов услуги, то он принять участие в аукционе не может.

Считаю что тариф выбранный Организатором торгов, будут нарушать интересы должника, кредитора (взыскателя), а так же ограничивать количество участников торгов.

Перечень услуг которые обязан оплатить участник торгов в соответствии с Регламентом ЭТП в случае победы:

#### 1.1. Тариф «Расширенный».

Тариф включает в себя осуществление дополнительных функций в соответствии с п. 9.7. настоящего Регламента.

Номер тарифа	Перечень услуг по тарифу «Расширенный»	Процентная ставка от НМЦ или КЦ договора
P-1	Предоставление функционала электронной площадки, позволяющего направлять организатору торгов запросы на разъяснение извещения о проведении торгов и/или документации о торгах, и получать соответствующие разъяснения.	1,5%
P-2	Предоставление функционала электронной площадки, позволяющего направлять организатору торгов запросы на разъяснение результатов торгов и получать соответствующие разъяснения.	1,5%
P-3	Предоставление шаблона заявки на участие в процедуре торгов.	1%
P-4	Техническая поддержка: администрирование информационных систем ЭП, диагностика работоспособности и функционирования электронной площадки, мониторинг эффективности программных и технических средств, обеспечивающих процесс участия в закупках.	2%
P-5	Организация демонстрации всех имеющихся документов по лоту при подаче заявок у Организатора торгов или в день окончания приема заявок, если подача заявок осуществляется на сайте ЭТП	2%
P-6	Осуществление заполнения информации по лотам за Организатора торгов на ЭТП, прикрепление предоставленной Организатором любой информации к лоту	2%



В итоге участник кроме задатка, обязан дополнительно оплатить еще 10% от начальной стоимости Лота.

Но Организатор торгов посчитал что и этого не достаточно для ограничения участия в торговой процедуре. Для того чтобы свести конкуренцию практически к нулю и ограничить количество участников, Организатор торгов выбрал тариф **"расширенный от конечной стоимости"**

По данному тарифу участник торгов обязан оплатить 10% от конечной стоимости лота. При таких процентах в случае конечной стоимости Лота 1 000 000 (один миллион) рублей, участник аукциона обязан заплатить 100000 (сто тысяч) рублей оператору ЭТП. Участник аукциона **обязан платить** даже не за саму услугу, а только за то, **что он может воспользоваться данными услугами**. Но стоимость, независимо от того воспользовался участник аукциона услугой которой Организатор торгов старается ограничить количество участников или не воспользовался не меняется.

Данные действия Организатора торгов и оператора ЭТП, не будут нарушать интересы должника, кредитора (взыскателя), участника торгов только в том случае если выбранный тариф будет оплачивать сам Организатор торгов выбравший данный тариф. При оплате данного тарифа самим участником торгов происходит нарушение действующего законодательства РФ и влечет ограничение участия в аукционе потенциальных покупателей.

При этом обязанность по внесению такого платежа на участников торгов законодательством не установлена. Более того, Закон о защите конкуренции предусматривает недопустимость возложения дополнительных препятствий, ограничивающих участие в торгах.

Считаю что оплачивать тариф **"расширенный от конечной стоимости"**, обязан не участник торгов, а Организатор торгов, который обязан стремится выручить с имущества максимальную цену.

Условия для участия в торгах, созданные Организаторами торгов и установленные Операторами торговой площадки приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции и нарушают требования Российского законодательства:

**Законодательное ограничение размера задатка (ФЗ №102 «Об ипотеке (залоге недвижимости)»)**

Размер задатка не может превышать 5 процентов от начальной продажной цены заложенного имущества) направлено на предотвращение злоупотребления со стороны организаторов торгов, которое может выражаться в установлении необоснованно высокой суммы задатка и как следствие, вести к снижению привлекательности продаваемого объекта и закрытию доступа потенциальным покупателям к участию в торгах.

Таким образом, существующий баланс между необходимостью внесения задатка и ограничением его размера создает возможность сформировать наиболее конкурентоспособный состав участников торгов применительно к конкретной цене предложения, что обеспечивает последующее максимально полное и скорейшее удовлетворение требований кредиторов.

В данном случае организатор торгов находит обходные пути и для устранения потенциальных покупателей, Организатор торгов обязывает оплатить дополнительные услуги. **Считаю что доп. услуги организатор торгов навязывает именно для устранения конкурентов.** Кроме того покупателю оплатившему дополнительные услуги, навязанные Организатором торгов, **никто не гарантирует** что оплатив данные услуги, Имущество приобретенное на торгах будет принадлежать покупателю победившему на торгах. Так как при таких ограничениях для участников аукциона в соответствии с **ГК РФ Статья 449. Основания и последствия признания торгов недействительными.**

1. Торги, проведенные с нарушением правил, установленных законом, могут быть признаны судом недействительными по иску заинтересованного лица в течение одного года со дня проведения торгов.

В случаях если:

были допущены иные существенные нарушения порядка проведения торгов, **повлекшие неправильное определение цены продажи;**

**были допущены иные нарушения правил, установленных законом.**

2. Признание торгов недействительными влечет недействительность договора, заключенного с лицом, выигравшим торги.



Из данной статьи следует, что участник аукциона обязан оплатить, навязанные Организатором торгов услуги и в последствии остаться и без денежных средств и без купленного на аукционе имущества.

В данном случае, победитель аукциона, будет счастливым обладателем услуги, в которой он не нуждался ни до участия в аукционе и не будет нуждаться после того как аукцион будет признан недействительным. По сути, для участия в аукционе, он должен дать согласие на то, что у него просто заберут деньги.

**п. 9.7. Регламента ЭТП. Обязывает оплатить услугу ( Организация демонстрации всех имеющихся документов по лоту при подаче заявок у Организатора торгов ИЛИ в день окончания приема заявок, если подача заявок осуществляется на сайте ЭТП). Сумма оплаты 2% от максимально предложенной цены.**

Такой услугой ни один участник по своей воле пользоваться не будет, по причине того что ознакомится с документацией, принять решение об участии в аукционе и внести задаток участник торгов всегда стремится до подачи заявки на участие.

Кроме навязанной платной информации, заинтересованный претендент может получить информацию бесплатно в соответствии с частью 3 статьи 90 Закона об исполнительном производстве (*Информация о проведении торгов должна быть доступна для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.*) Но даже если он ознакомился с информацией в соответствии с частью 3 статьи 90 Закона об исполнительном производстве, он обязан оплатить дополнительно навязанную услугу.

**п. 9.7. Регламента ЭТП. Обязывает оплатить услугу (Р-6 Осуществление заполнения информации по лотам за организатора торгов на ЭТП, прикрепление предоставленной Организатором любой информации к лоту) (ПЛАТА ЗА УСЛУГУ ПРЕДОСТАВЛЕННУЮ ОРГАНИЗАТОРУ ТОРГОВ) Сумма оплаты 2% от максимально предложенной цены Лота. Получается услугу предоставленную организатору торгов обязан оплатить участник.**

Действия Организаторов торгов и Оператора торговой площадки, ограничивающих доступ для участников в торгах путем взимания платы с участников торгов за предоставление услуг которые в силу закона организатор торгов обязан предоставить без взимания платы, 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.

Торги по продаже имущества должника при продаже заложенного имущества, проводятся с целью получения за это имущество максимальной суммы. Вырученная от продажи имущества должника сумма предназначена, для погашения требований кредиторов. Но в данном случае выбранный Организатором торгов тариф, действует для получения минимальной суммы для залогового кредитора, путем получения максимального дохода для Оператора ЭТП. и ограничения доступа к участию в торгах.

Действуя разумно и добросовестно, в целях обеспечения равных прав и соблюдения законных интересов всех потенциальных покупателей, организатор торгов должен проводить торги таким образом, чтобы условия таких торгов являлись доступными неограниченному кругу лиц, что в итоге способствует увеличению количественного состава участников торгов.

Создание условий для взимания с участников торгов, со стороны организаторов торгов и установление платы за участие со стороны оператора торговой площадки в процентом соотношении – 10% от максимальной цены имущества 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.

Регламент ЭТП, является договором присоединения участника торгов в соответствии со ст. 428 Гражданского Кодекса РФ, присоединение стороны к которому осуществляется средствами ЭТП путем подписания и предоставления Оператору заявления на аккредитацию на электронной торговой площадке, а также публичной офертой на основании статьи 437 Гражданского кодекса РФ.

Согласно Регламента, присоединение к Регламенту означает полное принятие условий настоящего Регламента в редакции, действующей на момент регистрации соответствующего заявления.

Претендент желающий принять участие в торгах, обязан согласиться с Регламентом ЭТП и платить за те услуги которые ему не нужны и добровольно он никогда бы не платил за такие услуги.

Регламент прописан таким образом что отказаться от оплаты услуг или части услуг возможности нет. То есть Регламент дает возможность нарушать действующее законодательство.

Считаю, что выбранный Организатором торгов тариф не подходит для проведения торгов по продаже залогового имущества, и будет подходить только в том случае, если Организатор торгов оплачивать выбранный тариф будет самостоятельно.

Прошу.

В случае признания данной жалобы обоснованной, отменить результаты торгов проводимых на ЭТП РегионТорг, по адресу в сети интернет: <https://regiontorgi.ru>, Извещение о проведении торгов №2636. *Данные Торги признаны несостоявшимися, причина – Участники не зарегистрированы.*

Выдать предписание Организатору торгов, устранить нарушения связанные с проведением торгов (Извещение о проведении торгов №2636) и ограничением допуска участников, путем создания им условий которые они принять не могут. Для этого обязать Организатора торгов, в дальнейшем оплачивать услуги Оператора ЭТП 10% от конечной стоимости Лота, **выбранные организатором торгов**, которые в случае оплаты участниками желающими принять участие будут нарушать действующее законодательство, а именно будет сводить к минимуму создание конкуренции.

Считаю что для проведения торгов, Организатор торгов, не обязан платить за каждого желающего принять участие в аукционе, а обязан обеспечить своевременное поступление денежных средств на счет ЭТП РегионТорг, с таким расчетом чтобы их хватило оплатить тариф *«расширенный от конечной стоимости»*, только за победителя торгов.

30.05.2021г.

Абахов С.В. Подписано ЭЦП