
**В Управление Федеральной антимонопольной
службы по г. Москве**

**Сокращенное наименование: Московское
УФАС России**

Адрес: 107078, г. Москва, Мясницкий проезд, дом
4, стр. 1 .

E-mail: to77@fas.gov.ru

ЖАЛОБА

на проведение торгов по извещению № 130420/39599967/01 лот № 1, опубликованного на официальном сайте torgi.gov.ru 13.04.2020, дата окончания приема заявок на участие 23.04.2020, организатор торгов ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРОФЭЛЕКТРОМАРКЕТ" (39599967), ИНН: 7730254184, ОГРН: 1197746632820, адрес регистрации: 115419, ГОРОД МОСКВА, УЛИЦА ОРДЖОНИКИДЗЕ, д. ДОМ 11, корп. СТРОЕНИЕ 1А, кв. ЭТ 3 ПОМ VI КОМ 5, 5А, 5Б, местоположение: 121059, город Москва, набережная Бережковская, д. Дом 20, корп. Строение 35, кв. ЭТ/ПОМ/КОМ 3/1/2Е, номер контактного телефона: 8(495)118-92-03

суть жалобы

13.04.2020 на официальном сайте torgi.gov.ru размещено извещение №130420/39599967/01 (открытый аукцион), лот №1 о продаже арестованного имущества - Квартира, адрес: г. Москва, пр-д Коптевский Б, д. 4, кв.62, к/н 77:09:0004006:4927 (без указания ФИО должника), н/ц 438 000,00 руб., основание реализации имущества: Поручение на реализацию №Л6/20/10/Сав-6 от 31.03.2020г.

При реализации недвижимого имущества, обремененного залогом, организатор торгов должен руководствоваться ст. ст. 448-449 ГК РФ, ФЗ от № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве», ФЗ № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», а также Методическими рекомендациями по вопросам организации продажи имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым представлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество, утвержденных заместителем руководителя Росимущества Б от 11.04.2014.

1. Согласно ст. 449.1 ГК РФ, под публичными торгами понимаются торги, проводимые в целях исполнения решения суда или исполнительных документов в порядке исполнительного производства, а также в иных случаях, установленных законом. Правила, предусмотренные статьями 448 и 449 названного Кодекса, применяются к публичным торгам, если иное не установлено данным Кодексом и процессуальным законодательством (пункт 1).

В связи с тем, что имущество **залоговое**, применению подлежит также Федеральный Закон "Об ипотеке (залоге недвижимости)".

Так, в соответствии с п. 3 ст. 57 ФЗ "**Об ипотеке (залоге недвижимости)**", Организатор публичных торгов извещает о предстоящих публичных торгах не позднее чем **за 10 дней**, но не ранее чем за 30 дней до их проведения **в периодическом издании**, являющемся официальным информационным органом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, по месту нахождения недвижимого имущества, а также направляет соответствующую информацию для размещения в сети "Интернет" **в порядке**, установленном Правительством Российской Федерации. В извещении указываются дата, время и место проведения публичных торгов, характер продаваемого имущества и его начальная продажная цена.

В соответствии со ст.87 Федерального Закона «Об исполнительном производстве», реализация имущества должника, если иное не установлено данным законом, осуществляется путем его продажи специализированными организациями, привлекаемыми в порядке, установленном Правительством РФ.

ПОСТАНОВЛЕНИЕМ Правительства Российской Федерации от 10 сентября 2012 г. N 909, **определен** адрес сайта www.torgi.gov.ru в качестве адреса официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

Согласно п. 4.4 Методических рекомендациями по вопросам организации продажи имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым представлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество, утвержденных заместителем руководителя Росимущества Б от 11.04.2014, Организатор торгов **в десятидневный срок** с момента получения имущества должника по акту приема-передачи **размещает** информацию о реализуемом имуществе на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru, собственном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", а также в печатных средствах массовой информации, распространяемых, в том числе по месту нахождения имущества (территории субъекта Российской Федерации), в том числе указанных в контракте со специализированной организацией (при наличии такого указания в контракте).

Согласно п. 2 ст. 448 ГК РФ, Если иное не предусмотрено законом, извещение о проведении торгов должно быть **опубликовано** организатором **не позднее чем за тридцать дней до их проведения**.

При исчислении сроков размещения извещения на официальном сайте Российской Федерации - www.torgi.gov.ru, **надо учитывать**, что п. 3 ст. 57 Федерального закона "**Об ипотеке (залоге недвижимости)**" **не противоречит** и не отменяет п. 2 ст. 448 ГК РФ, **так как**, п. 3 ст. 57 Федерального закона "**Об ипотеке (залоге недвижимости)**", говорит о том, что "Организатор публичных торгов извещает о предстоящих публичных торгах не позднее чем за 10 дней до их проведения, ... **в периодическом издании**, являющемся официальным информационным органом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, по месту нахождения недвижимого имущества, **и прямо указывает**, что организатор торгов "направляет соответствующую **информацию для размещения в сети "Интернет"** в **порядке**, установленном Правительством Российской Федерации", т.е. на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru.

Таким образом, из дословного толкования п. 2 ст. 448 ГК РФ и п. 3 ст. 57 Федерального закона "**Об ипотеке (залоге недвижимости)**", следует, что организатор торгов должен:

- **опубликовать** извещение о проведении торгов на **официальном сайте РФ в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет"**, на сайте www.torgi.gov.ru, **не позднее чем за 30 дней до их проведения** (п. 2 ст. 448 ГК РФ);

- **известить** о предстоящих публичных торгах не позднее чем за 10 дней, ... **в периодическом (газетном или ином) издании**, являющемся официальным

информационным органом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, по месту нахождения недвижимого имущества.

Пункт 3 ст. 57 Федерального закона "**Об ипотеке (залоге недвижимости)**", **НЕ меняет порядок организации и порядок проведения торгов**, установленный ст. 448 ГК РФ, а всего лишь **обязывает организатора торгов дополнительно** размещать о предстоящих торгах (не позднее 10 дней, до их проведения) в периодическом издании (газетном или ином), так как имущество залоговое.

2. Организатором торгов нарушен порядок проведения торгов, а именно:

Дата и время публикации извещения: 13.04.2020 16:33

Дата начала подачи заявок: 13.04.2020

Всего отведенный срок для подачи заявок составляет всего 10 дней, вместо установленного 30 дней (п. 2 ст. 448 ГК РФ).

Таким образом, организатор торгов, ООО "ПРОФЭЛЕКТРОМАРКЕТ", установил сокращенный период приема заявок и перечисления задатка, на 20 дней.

Таким образом на лицо нарушение Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

10 дней недостаточно для подготовки документов, получения ЭЦП, регистрации и аккредитации на площадке а также перечисления задатка.

Более того, организатором торгов выбрана площадка с усложненным режимом прохождения регистрации и аккредитации. На сайте ЭТП el-torg.net отсутствует инструкция, по прохождению регистрации, а также отсутствует регламент ЭТП, при этом система предлагает поставить галочку что согласны с регламентом, что не является правильным.

Без привлечения специалиста - Удостоверяющего центра, не представляется обновить ИНТЕРФЕЙС, который был изменен в 2019г. Удостоверяющие центры не работают, что говорит о невозможности привлечения специалиста.

Я, , , только 22.04.2020, смогла найти специалиста (постороннего) и подать документы на обновление интерфейса ЭТП, что может подтвердить ЭТП el-torg.net

2. Более того, информация официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru, носит противоречивый характер, а именно:

- Общая информация на по извещению № 130420/39599967/01, содержит сведения:

Дата и время публикации извещения: 13.04.2020 16:33

Дата начала подачи заявок: 13.04.2020

Дата и время окончания подачи заявок: 23.04.2020 17:00

Дата, время подведения результатов торгов: **отсутствует**

Аукционная документация (файл - ИЗВЕЩЕНИЕ о проведении аукционов по продаже арестованного имущества, содержит **иную** информацию:

Торги по лотам 1, 2, 18, 19 состоятся **23.04.2020**.

Дата начала приема заявок 13.04.2020.

Дата окончания приема заявок 28.04.2020 до 17:00.

Т.е. дата торгов (23.04.2020) наступает раньше чем оканчивается дата приема заявок (28.04.2020), что не является правильным и вводит в заблуждение потенциальных участников и дает право организатору торгов трактовать информацию по торгам, на свое усмотрение.

При таких обстоятельствах непонятно, когда **Дата окончания приема заявок, 23.04.2020г. или 28.04.2020.**

3. Также, на ЭТП el-torg.net для подачи заявок необходимо внести денежные средства для участия в торгах, помимо оплаты задатка.

Данные взносы не законны, устанавливаются самостоятельно ЭТП el-torg.net.

Законодательство не предусматривает дополнительных взносов, платежей, для участия в торгах. Это дополнительная нагрузка на потенциального участника в виде несения дополнительных расходов что ведет к увеличению стоимости имущества (установленная в данном случае судом).

ЭТП может устанавливать для себя любые правила.

Однако организатора торгов, при выборе ЭТП, для проведения торгов должны учитывать требования законодательства и не вынуждать участников нести дополнительные расходы тем самым препятствовать, ограничивать круг претендующих лиц. Действия организатора торгов не соответствуют целям исполнительного производства - продать предмет по максимальной цене.

Более того, аукционная документация не содержит информацию, что участие НА ТОРГАХ на сайте ЭТП el-torg.net, платная. Организатор торгов умалчивает об этом.

Критерий «закрытости» аукционов и конкурсов согласно ст. 448 ГК следует понимать как избирательный подход к кругу лиц, допускаемых к участию в них: таковыми названы особо приглашенные для этой цели лица.

В таком случае подобные торги ограничивают потенциальных участников в торгах, что противоречит целям Исполнительного производства, в рамках которой организованы торги. Федеральным законом «Об исполнительном производстве» не устанавливается каких-либо ограничений по субъектному составу лиц, участвующих в проведении публичных торгов. Торги являются публичными торгами, целью проведения которых является реализация имущества с наибольшей ценой. Организатор торгов должен способствовать формированию наибольшего по количеству состава участников торгов.

Отсечение же 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, не должен препятствовать свободному доступу к участию в торгах, в том числе посредством взимания за такой доступ платы.

Действия Организатора торгов, необоснованно ограничивают конкуренцию, ввиду того, что выбор площадки, требующей вознаграждение за пользование услугами и функциональными возможностями, может привести к ограничению количества потенциальных участников торгов.

4. Согласно аукционной документации (файл - ИЗВЕЩЕНИЕ о проведении аукционов по продаже арестованного имущества) Торги по лотам 1, 3, 7, 14, 15 проходят по адресу ЭТП el-torg.net **в форме аукциона, открытого по составу участников и открытого по форме подачи предложения о цене, предложение по цене подается в момент проведения аукциона.**

При проведении Торгов с использованием открытой формы предоставления предложений о цене приобретения имущества данные предложения предоставляются участниками таких Торгов открыто в ходе проведения Торгов (что у нас не происходит).

Торги с использованием открытой формы представления предложений о цене приобретения имущества проводятся путем повышения начальной цены продажи имущества на величину, кратную величине "шага аукциона".

По сути организатор торгов проводит "закрытую" форму подачи заявок, что приравнивается к проведению конкурса, где исключается повышение цены, отсутствует "шаг аукциона".

Само по себе подразумевает повышение цены, что исключается в данном случае.

Конкурс - это ценовое предложение подается один раз с заявкой, далее сравниваются поданные ценовые предложения, и определяется победитель (как в нашем случае).

Выигрывает тот, кто предложит большую цену.

Именно такую форму конкурса и пытается провести наш организатор торгов, при

этом вводя всех в заблуждение и назвав их "открытым аукционом".

При данном виде торгов отсутствуют состязательность.

Различие между этими двумя формами определяется функциями того и другого. Аукцион направлен на выявление покупателя, способного предложить наивысшую цену. Задача конкурса - отбор лиц, способных к наилучшему решению задачи, поставленной собственником имущества.

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.

Практика: Решение Московского УФАС России 17.04.2018 по делу № 1-00-636/77-18.

На основании изложенного, прошу:

1. Признать жалобу обоснованной.
2. Выдать предписание о внесении изменений в извещение в части срока подачи заявок и продлении сроков подачи заявок.
3. Привлечь организатора торгов к ответственности.

Приложение: Решение Московского УФАС России 17.04.2018 по делу № 1-00-636/77-18 (с предписанием).

подпись