

14.08.2023
14 00

В Астраханское УФАС России
Адрес: 414000, г. Астрахань, ул. Шаумяна, 47

Заявитель жалобы:

Имя, фамилия, отчество: [REDACTED]
Адрес регистрации: [REDACTED]
Телефон: [REDACTED]

Организатор торгов: Межрегиональное
Территориальное управление
Федерального агентства по управлению
государственным имуществом в Челябинской и
Курганской областях. tu74@rosim.gov.ru
Адрес: 454091, г. Челябинск, пр. Ленина, 59

в лице Поверенного ООО «Промтехсервис»
(ИНН 7453194029)

Юридический адрес: 414006, г. Астрахань, ул.
Дзержинского, стр.36ж, ком.5.

Почтовый адрес: 454080, г. Челябинск, ул.
Лесопарковая, д.7/1, оф.46, тел. 89080818883
promtehservice2020@mail.ru

ЖАЛОБА

на проведение торгов по продаже арестованного имущества
по лотам № 4,6,10,11,12 извещение №22000041140000000036 от 19.05.2023

19 июля 2023 года в газете «Южноуральская панорама» было опубликовано объявление о проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже арестованного имущества должников, согласно извещению, прикрепленному в приложении.

Прием заявок для лотов 4,6,10,11,12 осуществляется с 14.07.2023 (с 10:00 мск) по 28.07.2023 (до 16:00 мск).

Аукцион по лотам №4,6,10,11,12 состоится на электронной торговой площадке (далее – ЭТП) в сети Интернет по адресу: <https://el-torg.net/> 01.08.2023 года в 10:00 час., (время мск).

Такая же информация была опубликована на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru>.

28.07.2023 г. на сайте ЭТП я попыталась подать заявку на указанные квартиры с приложением требуемых документов, а именно копии всех страниц паспорта, квитанции оплаты задатка. Но не получилось. Для участия в торгах на указанной ЭТП требуется гарантийное обеспечение 10% от начальной цены имущества за каждый лот. В противном случае нет технической возможности отправить заявку на торги.

Таким образом для участия в торгах по указанным лотам помимо задатка, я должна внести на счет оператора 636000 рублей.

Считаю, что действия организатора торгов незаконны, так как уплата такого платежа носит обязательный характер и его невнесение влечет недопуск к участию в торгах. 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. Статья 17 Закона о защите конкуренции определяет антимонопольные требования к торгам, запросу котировок цен на товары, запросу предложений. В части 1 названной статьи установлен запрет на осуществление при проведении торгов таких действий, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции. Признаки ограничения конкуренции определены в пункте 17 статьи 4 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с пунктом 8.7 Главы VIII «Порядок проведения торгов» Методических рекомендаций по вопросам организации продажи имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество, утвержденных Росимуществом 11.04.2014, не допускается взимание с участников торгов платы за участие в торгах, в том числе расходы организатора торгов при проведении торгов.

В соответствии со ст. 329 ГК РФ исполнение обязательств может обеспечиваться неустойкой, залогом, удержанием вещи должника, поручительством, независимой гарантией, задатком, обеспечительным платежом и другими способами, предусмотренными законом или договором.

Согласно ст. 380 ГК РФ задатком признается денежная сумма, выдаваемая одной из договаривающихся сторон в счет причитающихся с нее по договору платежей другой стороне, в доказательство заключения договора и в обеспечение его исполнения.

Последствия прекращения и неисполнения обязательства, обеспеченного задатком, регулируются ст. 381 ГК РФ. В силу ст. 381.1 ГК РФ денежное обязательство, в том числе обязанность возместить убытки или уплатить неустойку в случае нарушения договора, и обязательство, возникшее по основаниям, предусмотренным пунктом 2 статьи 1062 настоящего Кодекса, по соглашению сторон могут быть обеспечены внесением одной из сторон в пользу другой стороны определенной денежной суммы (обеспечительный платеж). Обеспечительным платежом может быть обеспечено обязательство, которое возникнет в будущем. В случае не наступления в предусмотренный договором срок обстоятельств, указанных в абзаце втором пункта 1 настоящей статьи, или прекращения обеспеченного обязательства обеспечительный платеж подлежит возврату, если иное не предусмотрено соглашением сторон.

Таким образом, законодательством предусмотрено несколько способов обеспечения исполнения обязательств, в том числе задатком и обеспечительным платежом.

Статья 17 Закона о защите конкуренции определяет антимонопольные требования к торгам, запросу котировок цен на товары, запросу предложений. В части 1 названной статьи установлен запрет на осуществление при проведении торгов таких действий, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции. Признаки ограничения конкуренции определены в пункте 17 статьи 4 Закона о защите конкуренции.

В силу части 2 статьи 17 Закона о защите конкуренции наряду с установленными частью 1 настоящей статьи запретами при проведении торгов, запроса котировок, запроса предложений, если организаторами торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиками являются федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, государственные внебюджетные фонды, а также при проведении торгов, запроса котировок, запроса предложений в случае закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд запрещается не предусмотренное федеральными законами или иными нормативными правовыми актами ограничение доступа к участию в торгах, запросе котировок, запросе предложений.

Создание условий для взимания с участников торгов **(не с победителя)** со стороны

организаторов торгов и установление платы за участие со стороны оператора торговой площадки 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, так как лица, обладающие меньшими финансовыми ресурсами, которые могут в силу различных обстоятельства заплатить только за имущества (и то если цена не будет слишком увеличена в ходе торгов) и задаток, который предусмотрен законом, не смогут принять участие в торгах, а отсутствие возможности участия приводит к сокращению числа участников торгов.

Условия участия в торгах, созданные организаторами торгов и установленные операторами торговой площадки приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции и нарушают требования части 3 статьи 90 Закона об исполнительном производстве.

Требование о внесении денежных средств, в качестве гарантийного обеспечения для участия в торгах создает преимущественные условия для участников закупки, которые имеют больший объем финансовых ресурсов для участия в таких торгах, для которых приобретение имущества с торгов должников и последующая их продажа по рыночным ценам является предпринимательской деятельностью.

Получение вознаграждения ЭТП с победителя торгов по продаже арестованного имущества, а также при проведении закупочных процедур действующее законодательство не запрещает. При этом обязанность по внесению такого платежа на участников торгов законодательством не установлена. Аналогичная правовая позиция отражена в определении Верховного Суда Российской Федерации от 15.07.2015 № 4-АПГ15-16.

Действия организаторов торгов, операторов торговой площадки, ограничивающих доступ для участников в торгах путем взимания платы с участников торгов (а не только с победителя) за участие в торгах, 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. **Указанные выводы подтверждаются Постановлением Арбитражного суда Поволжского округа от 6 февраля 2020г по делу № А65-9480/2019.**

На основании вышеизложенного

ПРОШУ:

1. Аукционы по продаже арестованного имущества должников по лотам № 4,6,10,11,12 извещение №22000041140000000036 от 14.07.2023, опубликованные на <http://torgi.gov.ru>. и в газете "Южноуральская панорама" признать незаконными.
2. Признать недействительными договора купли-продажи указанных лотов в случае их заключения на день рассмотрения жалобы, применить последствия недействительности договоров купли-продажи и провести повторные торги, с соблюдением норм действующего законодательства.

Приложение:

1. Копия паспорта заявителя.
2. Копия извещения по продаже арестованного имущества должников.
3. Копия платежных поручений о внесении задатков по указанным лотам.

Подпись: _____

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Дата: 03.08.2023

Сертификат: 01D8CF349418020000000000C381D0002
Владелец: Бугай Ирина Витальевна
Действителен: с 23.09.2022 до 23.09.2023