

Куда:

**Управление Федеральной антимонопольной службы по г.Москве
107078, г. Москва, Мясницкий проезд, дом 4, стр. 1**

**Территориальное управление Росимущества в городе Москве
107078, г. Москва, Орликов пер., д.3, кор. Б**

Организатор торгов:

Общество с ограниченной ответственностью «РАДИАНТ»

Юридический адрес: 390010, Рязанская обл.

г. Рязань, Ш. Московское, д. 20, офис 404/5

Электронная торговая площадка:

Универсальная торговая площадка

АО «Российский аукционный дом» - <https://lot-online.ru/>;

От кого

Исх №1

19.04.2023

Жалоба

1. Участник закупки (заявитель),

3. Адрес официального сайта, на котором размещена информация о закупке:
www.torgi.gov.ru, <https://lot-online.ru/>,

4. Номер извещения: № 22000138250000000095

Дата Приема заявок 04/04/2023 15:00 - 14/04/2023 09:00

Предмет торгов: Арестованное судебным приставом-исполнителем ОСП по ЮВАО ГУФССП России по г. Москве, по исполнительному производству №160993/19/77056-ИП от 24.01.2019 года. Должник: Смирнова Ирина Ивановна. Взыскатель: КУ АКБ "ФИНПРОМБАНК" (ПАО) - ГК "АСВ" - Квартира общей площадью 42,5 кв.м, расположенная по адресу: г. Москва, Текстильщики, ул. Малышева д. 19, кв. 185, к/н: 77:04:0004007:3206;

5. 19.04.2023 года состоялись торги по извещению № 22000138250000000095. Организатором торгов является Общество с ограниченной ответственностью «РАДИАНТ» ОГРН:1216200007209

ИНН/КПП: 6229098413/622901001. **Государственный Контракт от 17.01.2023г. № 03-АИ/2023** Согласно опубликованному извещению подведение итогов приема Заявок осуществляется с **«14» апреля 2023 года с 09 часов 00 минут** и оформляется соответствующими Протоколами. Ценовые предложения подаются участниками, допущенными к торгам **«19» апреля 2023 года с 10 часов 30 минут по Московскому времени.**

Однако протокол рассмотрения заявок опубликован только 19.04.2023г.

Торги проводятся в соответствии с:

- статьями 447-449 Гражданского Кодекса Российской Федерации;
- Федеральным законом от 02.10.2007 N 229-ФЗ «Об исполнительном производстве»;
- Законом Российской Федерации от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей»;
- Федеральным законом от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»;
- Законом Российской Федерации от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи»;
- Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных»;
- Регламентом ЭТП;
- Соглашением ФССП России № 0001/13, Росимущества № 01-12/65 от 30.04.2015 «О взаимодействии Федеральной службы судебных приставов и Федерального агентства по управлению государственным имуществом по вопросам организации продажи имущества, арестованного во исполнении судебных решений и актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество»;
- Федеральным законом от 07.08.2001 №115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма».

6. Доводы жалобы:

1) Организатор торгов выставляет требования которые не подкреплены действующим законодательством, а именно: Согласие супруга на сделку, а также нотариально заверенное заявление об отсутствии зарегистрированного брака. Согласно ст.35 Семейного Кодекса РФ данные документы необходимы для заключения сделки купли продажи имущества, а участие в торгах к заключению сделки не относится. Таким образом на основании отсутствия данного документа было

отказано в допуске большому количеству претендентов, мне в том числе. Данный факт существенно нарушает законные права участников и сужает количество претендентов на торгах тем самым прямо влияя на исход торгов.

2) В соответствии с Пунктом 7.2.12 Технического задания к Государственному Контракту от 17.01.2023 г. № 03-АИ/2023 , заключенному между Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Москве и Общество с ограниченной ответственностью «Радиант»

7.2.12. В извещении о проведении торгов должны быть указаны сведения о размере задатка, сроке и порядке его внесения, назначении платежа, реквизитах счета, сроке и порядке возврата задатка, а также указание на то, что такое сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со ст. 437 ГК РФ, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

Минимальный размер задатка от начальной продажной цены арестованного имущества определяется в размере не ниже 15 процентов от начальной продажной цены имущества, за исключением случаев реализации заложенного недвижимого имущества. В случае реализации заложенного имущества, размер задатка не может превышать 5 процентов от начальной продажной цены заложенного имущества.

В соответствии с пунктом 8.29 Технического задания к Государственному Контракту от 17.01.2023 г. № 03-АИ/2023 , заключенному между Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Москве и Общество с ограниченной ответственностью «Радиант»

8.29. Информировать потенциальных покупателей о том, что при отказе от подписания протокола о результатах торгов или невнесении денежных средств в счет оплаты приобретенного имущества, задаток победителю торгов не возвращается. Указанный задаток подлежит перечислению в федеральный бюджет, о чем Исполнитель обязан письменно уведомить Заказчика в течении 10 (десяти) рабочих дней с момента установления факта отказа от подписания протокола о результатах торгов победителем или вынесения протокола о признании торгов несостоявшимися по основаниям, предусмотренным законодательством.

В соответствии с пунктом 8.30 Технического задания к Государственному Контракту от 17.01.2023 г. № 03-АИ/2023 , заключенному между Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Москве и Общество с ограниченной ответственностью «Радиант»

8.30. Информировать Заказчика о признании победителя торгов с приложением протокола.- предоставлять первичные документы, на основании которых Заказчиком должны быть произведены расчеты с контрагентами и бюджетом (договор купли-продажи, протокол о результатах торгов, протокол о признании торгов несостоявшимися, протокол об отмене торгов, протокол окончания приема и регистрации заявок, акт передачи имущества покупателю, заявки на участие в торгах с приложением платежных документов об оплате задатка в экспедицию Заказчика, в том числе направить скан образы этих документов на адрес электронной почты Заказчика, указанный в Контракте, в течение 5 рабочих дней с момента их подписания (оформления).

Тем не менее организатор торгов указывает реквизиты для перечисления задатка которые принадлежат электронной торговой площадке Получатель АО "Российский аукционный дом"

В качестве назначения платежа указывается «№ л/с _____ Средства для проведения операций по обеспечению участия в электронных процедурах. НДС не облагается»

Данное условие противоречит условиям пунктам 7.2.12, 8.29 Технического задания к Государственному Контракту от 17.01.2023 г. № 03-АИ/2023 , заключенному между Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Москве и Общество с ограниченной ответственностью «Радиант». Несоблюдение данных норм влечет отказ в заключении в письменной форме договора о задатке между участником торгов и организатором торгов.

Организатор , не имея на то полномочий, привлекает третьих лиц при заключении договора о задатке и самостоятельно распоряжается порядком приема задатка.

Не исключено что в случае моей победы на торгах организатором может быть отказано в заключении сделки, а также может повлечь признание торгов ничтожными.

На основании вышеизложенного прошу:

1. Признать жалобу обоснованной
2. Произвести проверку деятельности организатора торгов
3. Обязать организатора внести изменения в извещение
4. Признать торги в данной редакции извещения несостоявшимися и/или ничтожными
5. Договор купли-продажи по результатам торгов в нарушение п. 11 ст. 89 Закона об исполнительном производстве считать ничтожным.

7. Приложение:

1. **Протокол рассмотрения заявок участников**
2. **ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОНТРАКТ № 03-АИ/2023 на оказание услуг по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов других органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество, на территории Российской Федерации от 17.01.2023г.**
3. **ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Москве**