

Управление Федеральной антимонопольной  
службы по Ставропольскому краю  
355003, г. Ставрополь, ул. Ленина 384  
Телефон/факс: (8652) 35-51-19

Заявитель:

**Орган, действия которого обжалуются:**  
ИП Косяков С.Е. ОГРНИП 318265100135007

**Место нахождения:** 356013, Российская  
Федерация, Ставропольский край,  
Новоалександровский район х.  
Красночервонный ул.  
Краснопартизанская д. 36  
Тел. 89097571906  
e-mail:kos.sergey.ip@mail.ru

**ЖАЛОБА**

в порядке ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года  
№135-ФЗ «О защите конкуренции»

ИП Косяковым С.Е. был организован аукцион, информация о котором была размещена на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), номер извещения №21000019280000000104 от 21.04.2023 года.

Согласно аукционной документации:

**Форма торгов** – аукцион, открытый по составу участников и открытый по форме подачи предложений о цене, проводимый в электронной форме.

**Дата начала приема заявок на участие в торгах** – 23 апреля 2023г. в 09 ч.00 мин. по московскому времени.

**Дата окончания приема заявок на участие в торгах, назначенных, на 12 мая 2023г.** – 10 мая 2023г. в 14 ч. 00 мин. по московскому времени.

**Оператор электронной площадки, место приема заявок:**  
ООО «Арестторг» <https://федторги.рф>.

**Дата, время и место проведения торгов** – 05 мая 2023г., 12 мая 2023г. в 10 ч. 00 мин. по московскому времени на универсальной торговой платформе ООО «Арестторг», размещенной в сети «Интернет» по адресу <https://федторги.рф>.

В соответствии с аукционной документацией, предметом аукциона, являлось право заключения договора купли продажи 19 объектов недвижимости, в том числе:

**Лот № 4.** Залоговое имущество должника (вид права: общая долевая собственность, 1/4, 3/4 Зайцева В.М.): Квартира, назначение: жилое, вид жилого помещения: квартира, площадь 46,8 кв.м, этаж № 04, кадастровый номер 26:24:040459:470, ограничение прав и обременение объекта: ипотека в силу закона, запрещения регистрации, аресты, адрес: Ставропольский край, г. Минеральные Воды, ул. 50 лет Октября, д. 28, кв. 73.

Начальная цена продажи 2012000 (два миллиона двенадцать тысяч) рублей.

Сумма задатка 100000 (сто тысяч) рублей.

Шаг аукциона 20120 (двадцать тысяч сто двадцать) рублей.

**Лот № 6.** Залоговое имущество должника .. Квартира, назначение: жилое помещение, вид жилого помещения: квартира, площадь 48,9 кв.м, этаж № 04, кадастровый номер 26:34:080308:813, ограничение прав и обременение объекта: ипотека в силу закона, запрещения регистрации, прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости, адрес: Ставропольский край, г. Кисловодск, ул. Красивая, д. 30, кв. 31.

Начальная цена продажи 2740190 (два миллиона семьсот сорок тысяч сто девяносто) рублей 40 копеек.

Сумма задатка 135000 (сто тридцать пять тысяч) рублей.

Шаг аукциона 27401 (двадцать семь тысяч четыреста один) рубль.

**Лот № 7.** Залоговое имущество должника .. Квартира двухкомнатная, назначение: жилое, вид жилого помещения: квартира, площадь 44,9 кв.м, этаж № 03, кадастровый номер 26:30:040203:603, ограничение прав и обременение объекта: ипотека, запрещения регистрации, адрес: Ставропольский край, г. Ессентуки, ул. Октябрьская, д. 465, кв. 10.

Начальная цена продажи 1800000 (один миллион восемьсот тысяч) рублей.

Сумма задатка 90000 (девяносто тысяч) рублей.

Шаг аукциона 18000 (восемнадцать тысяч) рублей.

**Лот № 15.** Залоговое имущество должника .. Помещение, назначение: жилое, вид жилого помещения: квартира, площадь 35,7 кв.м, этаж № 03, кадастровый номер 26:24:040548:1031, ограничение прав и обременение объекта: ипотека, адрес: Ставропольский край, г. Минеральные Воды,

ул. Новоселов, д. 6, кв. 74.

Начальная цена продажи 1440000 (один миллион четыреста сорок тысяч) рублей.

Сумма задатка 70000 (семьдесят тысяч) рублей.

Шаг аукциона 14400 (четырнадцать тысяч четыреста) рублей.

**Лот № 17.** Залоговое имущество должника : Квартира, назначение: жилое, вид жилого помещения: квартира, площадь 58.9 кв.м., этаж № 04, кадастровый номер 26:12:011603:1683, ограничение прав и обременение объекта: ипотека в силу закона, запрещения регистрации, адрес: Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Шпаковская, д. 90/1, кв. 53.

Начальная цена продажи 1628514 (один миллион шестьсот двадцать восемь тысяч пятьсот четырнадцать) рублей 40 копеек.

Сумма задатка 80000 (восемьдесят тысяч) рублей.

Шаг аукциона 16285 (шестнадцать тысяч двести восемьдесят пять) рублей.

Я, ознакомившись с вышеуказанным извещением, принял решение об участии в вышеуказанном аукционе, для чего составил заявки с прилагаемыми документами, оплатил задатки по вышеуказанным лотам и весь пакет документов в соответствии с требованием организатора направил на электронную площадку для признания меня участником аукциона и непосредственного участия в нем.

Однако, 12.05.2023 года организатор торгов, ИП , разместил на площадке ООО «Арестторг» <https://федторги.рф> , протокол рассмотрения заявок на участие в вышеуказанных торгах, согласно которому я не был допущен к участию в аукционе по всем лотам, по которым я подавал заявки, а именно по лотам № 4,6,7, 15,17.

Причиной не допуска меня к аукциону, по мнению организатора ИП Косякова явилось следующее основание: « ..так как поданная заявка не соответствует требованиям установленным извещением (п.3), что является обязательным условием.»

Согласно приложению к аукционной документации, организатором аукциона ИП на сайте ООО «Арестторг» <https://федторги.рф> и на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), номер извещения №21000019280000000104 от 21.04.2023 года, был размещен в том числе и образец электронной формы заявки на участие в торгах:

В соответствии с предложенной ИП . формой заявки, мной была внесена соответствующая информация в пустографки, согласно информации содержащейся в извещении о проведении торгов.

Информация, содержащаяся в поданной мной заявке, позволяет однозначно идентифицировать объект реализации, то есть содержит полное его наименование и иные характеризующие его данные (в пределах информации содержащейся в извещении о проведении торгов).

С учетом вышеизложенного, считаю, что представленные мной документы, для участия в аукционе номер извещения №

210000192800000000104 от 21.04.2023 года по лотам 4,6,7,15,17, в том числе заявки с описанием объектов реализации ((в пределах информации содержащейся в извещении о проведении торгов), позволяющих их однозначно идентифицировать, в полном объеме соответствуют требованиям аукционной документации.

Согласно аукционной документации, размещенной ИП ..:

«Претендент не допускается к участию в аукционе, если:

- предоставленные документы не подтверждают право претендента быть покупателем в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в данном извещении о проведении торгов, либо они оформлены не надлежащим образом;
- заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;
- заявка на участие в торгах подана не по установленной Организатором торгов форме.
- денежные средства (задаток) не были зачислены в установленные извещением сроки.»

Таким образом, организатор аукциона, установил исчерпывающий перечень оснований, для не допуска к участию в аукционе возможных участников.

В связи с вышеизложенным, основания для не допуска меня к аукциону, изложенные организатором (« ..так как поданная заявка не соответствует требованиям установленным извещением (п.3), что является обязательным условием.» ), не могут даже чисто гипотетически явиться причиной не допуска к участию в аукционе, поскольку сам организатор и действующее законодательство не предусматривает таких оснований.

**Также, обращаю внимание антимонопольного органа, что ИП уже не первый раз, осуществил не допуск меня, как потенциального участника аукциона к его участию, по аналогичным торгам при продаже арестованного и залогового имущества.**

Так по торгам, размещенным на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), номер извещения № 210000192800000000086 от 24.03.2023 года, по лотам № 1, 8, 9, 10,21, 26, 36, 44 ,46, ИП Косяков не допустил меня к аукциону по причине того, что мной в заявке не были указаны полные характеристики имущества, а именно о том, что реализуемое имущество, является **ЗАЛОГОВЫМ.**

Теперь же, в указанных заявках мной было указано, что имущество является залоговым, однако ИП и в этот раз нашел чисто формальное обстоятельство, для не допуска меня и некоторых других участников аукциона для участия в торгах.

Следует отметить, что отсеечение претендентов на стадии определения участников торгов по формальным основаниям не соответствует целям реализации имущества должника. Действуя разумно и добросовестно, в целях обеспечения равных прав и соблюдения законных интересов всех потенциальных покупателей, организатор торгов должен способствовать формированию наибольшего по количеству состава участников торгов.

Противоправное отклонение заявки участника оказало существенное влияние на результат торгов, поскольку исключило участие в них одного из потенциальных покупателей и повлияло на формирование итоговой цены реализации имущества. Действуя разумно и добросовестно, лицо, осуществляющее реализацию имущества, должно предпринять все зависящие от него меры по получению максимально возможной выручки, в том числе обеспечить участие в торгах по продаже имущества наиболее возможного числа потенциальных покупателей.

Указанная правовая позиция также отражена в **Определении Верховного Суда РФ от 01.07.2016 N 306-ЭС16-3230 по делу N А57-494/2014, Определении Верховного суда РФ от 22 декабря 2016 г. N 307-ЭС16-17439, постановлении арбитражного суда Западно-сибирского округа от 25 мая 2017 г. по делу N А03-12879/2014.**

Кроме того, в аукционной документации ИП Косякова содержатся сведения и порядок определенных действий, прямо противоречащий действующему законодательству, а именно:

В связи с тем, что реализуемое имущество на торгах является предметом залога, указанные торги, проводятся, в том числе в соответствии с действующим федеральным законом "Об ипотеке (залоге недвижимости)" от 16.07.1998 N 102-ФЗ.

Порядок проведения торгов определен главой 10 указанного закона, так в соответствии с абз 2 п. 4 ст. 57:

« Лицам, которые участвовали в публичных торгах, но не выиграли их, задаток **возвращается немедленно по окончании публичных торгов.** Задаток также подлежит возврату, если публичные торги не состоялись.»

Однако, организатором аукциона, в аукционной документации установлен срок возврата задатков **пять рабочих дней**, что является нарушением действующего законодательства и фактически влияет на

принятия решения потенциальных участников аукциона о возможности участия в нем.

На основании вышеизложенного, считаю, что организатор аукциона ИП \_\_\_\_\_ незаконно отстранил меня от участия в аукционе по вышеуказанным лотам и тем самым ограничил конкуренцию.

В силу части 1 статьи 17 Закона «О защите конкуренции» при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе создание участнику торгов или нескольким участникам торгов преимущественных условий участия торгов.

На основании вышеизложенного, ст.18.1, ч.1 ст.17 ФЗ РФ «О защите конкуренции»,

#### ПРОШУ:

- признать нарушением порядка организации и проведения торгов, действия ИП \_\_\_\_\_, связанных с не допуском меня к участию в аукционе информация о котором была размещена на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), номер извещения № 21000019280000000104 от 21.04.2023 года, по лотам № 4,6,7,15,17.

- признать нарушением порядка организации и проведения торгов, действия ИП \_\_\_\_\_, связанных с размещением информации о сроках возврата задатков в аукционной документации по торгам, информация о котором была размещена на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), номер извещения № 21000019280000000104 от 21.04.2023 года, по лотам № 4,6,7,15,17.

- внести изменения в протокол рассмотрения заявок указанного аукциона по указанным лотам, в которых признать меня участником аукциона и допустить для непосредственного участия в торгах;

- в случае проведения торгов и определения победителя, на момент принятия решения по указанной жалобе, выдать предписание организатору об отмене результатов указанных торгов по вышеуказанным лотам и провести повторные торги с моим участием

- при наличии в действиях ИП \_\_\_\_\_ признаков нарушения законодательства РФ, передать материалы соответствующему должностному лицу для привлечения ИП \_\_\_\_\_ к ответственности.