

**Кому:**  
Управление Федеральной антимонопольной  
службы по г. Москве

**Заявитель:**  
Омариев Артур Саидович

**Организатор торгов:**  
ООО «ТРИНТА»

**Информация о торгах:**  
Вид торгов: Реализация имущества должников(229фз)  
Номер извещения: № 23000017540000000262  
Дата публикации: 09.10.2023 09:59 (МСК)  
Адрес официального сайта, на котором размещена информация о торгах:  
<https://torgi.gov.ru/new/public/notices/view/23000017540000000262>

## **Жалоба на аукционную документацию по проведению торгов реализация имущества должников**

9 октября 2023 года ООО «ТРИНТА» опубликовало извещение № 23000017540000000262 о проведении торгов по реализации имущества должников.

Я, Омариев Артур Саидович, желая принять участие в указанных торгах и ознакомиться с выставленным на торги имуществом Лот 1 (квартира общ. пл. 37,5 кв.м. по адресу: г.Москва, ул.Газопровод, д.13, корп.1, кв.136, к/н: 77:05:0008005:6303), решил ознакомиться с документацией и нашел в ней многочисленные нарушения. А именно следующие:

1. Не указано порядок осмотра имущества что является грубым нарушением, данное нарушение есть во всех извещениях организатора торгов, организатору торгов не единожды предписывалось исправить данное нарушение, однако, он по-прежнему выкладывает извещения и документацию с данным нарушением нигде не указывая порядок осмотра.
2. Согласно госконтракту (ИК3 231770870167077080100100080014779244) в соответствии с пунктом 5.7технического задания к Государственному контракту организатор торгов должен сделать фотографии имущества и выложить их в общий доступ что не было

сделано также там указано что организатор должен организовать осмотр имущества что не в документах не в извещении не указана.

Данные нарушения были зафиксированы и признаны обоснованными Федеральной антимонопольной службой ранее по делу №077/07/00-14078/2023.

Также хочу заметить множественные нарушения в документации связанные с перечнем документов необходимых документов для подачи заявки на участия в торгах и их противоречивость пример:

1. «В соответствии с ФЗ №115 от 07.08.2001 участник обязан предоставить сведения о происхождении денежных средств (для физических лиц: справку 2НДФЛ 3НДФЛ, кредитный/ипотечный договор, договор займа или другие документы) (для юридических лиц: Бухгалтерский баланс за последний отчетный период, Формы 1 и 2 бухгалтерской отчетности за последний отчетный период с приложением документов, подтверждающих факт сдачи отчетности в контролирующие органы, договор займа, кредитный договор). При предоставлении договора займа, участник представляет сведения о происхождении денежных средств в отношении лица предоставившего займ, а также согласие на обработку персональных данных в отношении указанного лица. При непредоставлении запрашиваемых данных Организатор торгов вправе отказать в приеме заявки на участие в торгах. Также в заявочной форме должны быть представлены такие обязательные сведения, как сканкопия СНИЛС– для физических лиц и индивидуальных предпринимателей, копия СНИЛС руководителя – для юридических лиц» ( пункт 4 раздела «Порядок оформления участия в торгах» Извещения о торгах).

22.02.2023 между ТУ Росимущества в городе Москве и ООО «ТРИНТА» заключен государственный контракт № 07-АИ/2023 (далее – Государственный контракт) 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.<sup>3</sup>

Государственный контракт действительно содержит условие, в соответствии с которым в целях противодействия легализации (отмывания) доходов, полученных преступным путем, и финансирования терроризма при исполнении условий Контракта Организатор торгов как исполнитель Государственного контракта должен обеспечить исполнение Федерального закона от 07.08.2001 №115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» (далее – 115-ФЗ) на протяжении всего срока действия Контракта (п. 8.18 Государственного контракта).

Для целей 115-ФЗ Организатор торгов является организацией, осуществляющей операции с денежными средствами или иным имуществом, относится к категории организаций, оказывающих посреднические услуги при осуществлении сделок купли-продажи недвижимого имущества (ст. 5 115-ФЗ).

Указанный вывод также прямо следует из Информационного письма Росфинмониторинга от 12.05.2021 г. № 62 «О разъяснении отдельных вопросов применения норм законодательства о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма, организациями и индивидуальными предпринимателями, оказывающими посреднические услуги при осуществлении сделок купли-продажи недвижимого имущества», согласно которому посреднические услуги при осуществлении сделок купли-продажи недвижимого имущества - это оказываемые клиентам услуги по подбору вариантов объектов недвижимости для их последующей купли-продажи, помощь в заключении клиентами сделок по купле-продаже объектов недвижимости, организация продажи объектов недвижимости по поручению данных лиц, а также другая деятельность, связанная с оказанием содействия в купле-продаже недвижимого имущества.

Полномочия организаций, осуществляющих операции с денежными средствами или иным имуществом, установлены в п. 1 ст. 7 115-ФЗ. К ним относятся:

1) идентификация клиента до приема на обслуживание;

- 2) получение информации о целях установления и предполагаемом характере их деловых отношений с данной организацией;
  - 3) принятие мер по идентификации бенефициарных владельцев клиентов;
  - 4) обновление информации о клиентах;
  - 5) оценка степени (уровня) риска совершения клиентами подозрительных операций;
  - 6) принятие мер по снижению выявленных рисков совершения клиентами подозрительных операций;
  - 7) фиксирование и представление в уполномоченный орган установленных в законе сведений;
  - 8) предоставление в уполномоченный орган по его запросу имеющейся информации;
  - 9) принятие мер по замораживанию (блокированию) денежных средств или иного имущества, а также отмена этих мер;
  - 10) проверка наличия среди своих клиентов организаций и физических лиц, в отношении которых применены либо должны применяться меры по замораживанию (блокированию) денежных средств или иного имущества.<sup>4</sup>
- Указанный перечень полномочий является исчерпывающим и не подлежит расширительному толкованию.

Как видно из представленного, Организатор торгов как организация, осуществляющая операции с денежными средствами или иным имуществом, в порядке 115-ФЗ не уполномочена на сбор, обработку и анализ документов и сведений о происхождении денежных средств клиента – заявителя в торгах, в том числе таких, как:

- справка 2-НДФЛ и 3-НДФЛ;
- кредитный/ипотечный договор, заключенный физическим лицом – заявителем в торгах;
- договор займа, заключенный физическим лицом – заявителем в торгах;
- другие документы, обосновывающие происхождение денежных средств физического лица – заявителя в торгах;
- бухгалтерский баланс за последний отчетный период;
- Формы 1 и 2 бухгалтерской отчетности за последний отчетный период с приложением документов, подтверждающих факт сдачи отчетности в контролирующие органы;
- договор займа, заключенный юридическим лицом – заявителем в торгах;
- кредитный договор, заключенный юридическим лицом – заявителем в торгах;
- сведения о происхождении денежных средств в отношении лица предоставившего займ, а также согласие на обработку персональных данных в отношении указанного лица.

Кроме того, как видно из вышеуказанного перечня, абсолютно ВСЕ сведения, перечисленные в нем, относятся к сведениям, составляющим налоговую и/или банковскую и/или коммерческую тайну.

Ни одним из законов, регулирующих оборот вышеуказанной информации ограниченного доступа, НЕ предоставлено право Организатору торгов данную информацию получать или запрашивать (ст. 102 НК РФ, ст. 26 Федерального закона от 02.12.1990 № 395-1 «О банках и банковской деятельности», ст. 6 Федерального закона от 29.07.2004 № 98-ФЗ «О коммерческой тайне»).

Таким образом, включение в Аукционную документацию вышеуказанного требования, а также получение Организатором торгов сведений, составляющих ту или иную охраняемую законом тайну, нарушает законодательные запреты и может влечь за собой в том числе уголовную ответственность.

Из указанного следует, что установленное в Извещении о торгах требование о необходимости предоставления указанных документов является незаконным.

Достаточным с точки зрения 115-ФЗ для целей идентификации клиента является получение от клиента анкеты по форме, установленной Приложением 1 к Положению Банка России от 12 декабря 2014 года №444-П «Об идентификации некредитными финансовыми организациями клиентов, представителей клиента, выгодоприобретателей, бенефициарных владельцев в целях противодействия легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма».

Остальные мероприятия по исполнению 115-ФЗ перечислены в ст. 7 115-ФЗ и

Информационном письме Росфинмониторинга от 12.05.2021 г. № 62, которые не5 предусматривают полномочий Организатора торгов запрашивать сведения об источниках происхождения денежных средств.

В связи с указанным, требование о предоставлении каких-либо документов и сведений в обоснование происхождения денежных средств является избыточным, незаконным, влекущим ограничение конкуренции и наступление ответственности за неправомерный доступ к охраняемой законом тайне.

Таким образом пункт 3 раздела «Порядок оформления участия в торгах» подлежит исключению из Извещения о торгах.

Данный вид нарушения также было признан обоснованным Федеральной антимонопольной службой ранее по делу №077/07/00-12959/2023. Организатор торгов в свою очередь продолжает выполнять свою деятельность организации торгов с теми же нарушениями что ранее.

Данные нарушения в документации не позволяют проводить честные конкурентные торги.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст. 23, ч. 1 ст. 39, ч. 4 ст. 41, ст. 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Управление ФАС по г. Москве:

1. провести в отношении ООО «ТРИНТА» проверку на предмет нарушения антимонопольного законодательства при организации и проведении торгов;
2. в случае выявления нарушений, обязать ООО «ТРИНТА» устранить их и принять меры по недопущению подобных нарушений в дальнейшем;
3. при необходимости инициировать обращение в судебные органы для пресечения фактов нарушений законодательства и восстановления нарушенных прав;
4. рассмотреть вопрос о привлечении ООО «ТРИНТА» к административной ответственности;
5. приостановить торги прием заявок
6. Выдать организатору торгов предписание, направленное на устранение выявленных нарушений законодательства Российской Федерации.
7. проинформировать меня о результатах рассмотрения настоящей жалобы по указанным в обращении контактными данным;

#### **Приложения:**

Вся документация размещена на официальном сайте

<https://torgi.gov.ru/new/public/notices/view/23000017540000000262>