

Мной 08.04.2024г. подана заявка на участие в аукционе SBR012-2404020016 / 21000014530000000024 на право заключения договора аренды государственного имущества в целях проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии: "Жилой дом" ("Дом доходный Е.А. Киселевой (дер.)", до 1917 г.), расположенное по адресу: Хабаровский край, г. Хабаровск, пер. Дьяченко, д. 7

При этом предоставлены требуемые документы:

1. надлежащим образом оформленная заявка
2. документы удостоверяющие личность (паспорт, инн, снилс)

Также по собственному желанию представлены документы:

3. Декларация о соответствии требованиям п. 5 ст. 449.1 ГК РФ
4. согласие на обработку персональных данных
5. подписанный проект договора

Однако моя заявка не была допущена к торгам. Обратившись за разъяснением к организатору торгов Иванкину Анатолию Владимировичу, был получен ответ, что не все документы предоставлены, а именно цитирую «какой то документ о внесении задатка». По его словам этот документ должен подтверждать внесение задатка в размере 34 руб. 50 коп.

Аукцион проводился в электронной форме на ЭТП Сбербанк АСТ (<https://utp.sberbank-ast.ru/>). Функционал данной ЭТП и форма проведения конкретно этого аукциона предполагает, что задаток списывается с лицевого счета участника торгов, на который заранее вносятся денежные средства в любом желаемом размере, а блокирование задатка происходит непосредственно в момент подачи заявки и следовательно не возможно предоставить «некое подтверждение» внесения задатка. К тому же функционал ЭТП не позволил бы подать заявку, если бы на лицевом счете не имелось достаточной суммы для задатка.

Согласно раздела III Приказа Федеральной антимонопольной службы от 21 марта 2023 г. № 147/23 "О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса"

22. Участником конкурсов или аукционов может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующие на заключение договора.

23. Участники конкурсов или аукционов должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам. При проведении аукционов в соответствии с Постановлением № 739 участники аукциона должны соответствовать требованиям, установленным статьей 5 Федерального закона от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" (далее - Закон о приватизации).

24. Кроме указанных в пункте 23 настоящего Порядка требований организатор конкурса или аукциона не вправе устанавливать иные требования к участникам конкурсов или аукционов.

25. Организатор конкурса или аукциона, конкурсная или аукционная комиссия вправе запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участника конкурса или аукциона требованиям, указанным в пункте 23 настоящего Порядка, у федеральных органов государственной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления в соответствии с их компетенцией, организаций и иных лиц, за исключением лиц, подавших заявку на участие в соответствующем конкурсе или аукционе. При этом организатор конкурса или аукциона, конкурсная или аукционная комиссия не вправе возлагать на участников конкурсов или аукционов обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

26. Не допускается взимание с участников конкурсов или аукционов платы за участие в конкурсе или аукционе.

27. Организатором конкурса или аукциона устанавливается требование о внесении задатка. При этом размер задатка определяется организатором конкурса или аукциона. При проведении аукционов в соответствии с Постановлением № 739 организатор аукциона устанавливает задаток в размере, указанном в части 6 статьи 18 Закона о приватизации.

Согласно **статьи 16 Федерального закона от 21 декабря 2001 г. N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества"** сказано:

1. Одновременно с заявкой претенденты представляют следующие документы:

юридические лица:

заверенные копии учредительных документов;

документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица (при наличии печати) и подписанное его руководителем письмо);

документ, который подтверждает полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (копия решения о назначении этого лица или о его избрании) и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности;

физические лица предъявляют документ, удостоверяющий личность, или представляют копии всех его листов.

В случае если от имени претендента действует его представитель по доверенности, к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени претендента, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности. В случае, если доверенность на осуществление действий от имени претендента подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица.

2. Все листы документов, представляемых одновременно с заявкой, либо отдельные тома данных документов должны быть прошиты, пронумерованы, скреплены печатью претендента (при наличии печати) (для юридического лица) и подписаны претендентом или его представителем.

К данным документам (в том числе к каждому тому) также прилагается их опись. Заявка и такая опись составляются в двух экземплярах, один из которых остается у продавца, другой - у претендента.

Соблюдение претендентом указанных требований означает, что заявка и документы, представляемые одновременно с заявкой, поданы от имени претендента. При этом ненадлежащее исполнение претендентом требования о том, что все листы документов, представляемых одновременно с заявкой, или отдельные тома документов должны быть пронумерованы, не является основанием для отказа претенденту в участии в продаже.

Не допускается устанавливать иные требования к документам, представляемым одновременно с заявкой, за исключением требований, предусмотренных настоящей статьей, а также требовать представление иных документов.

В случае проведения продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме заявка и иные представленные одновременно с ней документы подаются в форме электронных документов.

Исходя из вышеизложенного в статье 16 178-ФЗ и Приказе 147/23, являясь при этом физическим лицом и подавая документы в электронном виде, я должен предоставить только заявку на участие и документ удостоверяющий личность. Иные документы требовать противозаконно.

К тому же хочу отметить, что требование «некого документа» о внесении денежных средств на лицевой счет ЭТП также противозаконно, так как это личная конфиденциальная информация. Данный лицевой счет содержит денежные средства не только для данного конкретного аукциона, а для множества других, с которого блокируются и на который возвращаются деньги за задатки на торгах.

Мной неоднократно приобреталось государственное имущество у МТУ Росимущества, с лицевого счета автоматически списывается необходимый задаток, и никто ни разу не запросил «некого документа» подтверждающего внесение задатка. Так как это сделать невозможно и требовать абсурдно. Заявку невозможно подать, не имея денежных средств на счете.

Более того хочу отметить что к торгам не были допущены практически все претенденты кроме двух организаций со схожими названиями ООО «Вектор ДВ» и ООО «Сервис ДВ».

Начальная цена годовой аренды составляла 172 руб. 50 коп., шаг торгов 8 руб. 63 коп. Каждый из допущенных претендентов сделал всего лишь по одному-два шага и торги завершились по невероятно низкой цене, всего лишь 198 руб. 39 коп. арендной платы за год за дом с участком в исторической части города. Конкурентной борьбы не было. Данный размер платы выглядит ничтожным, и бюджет государства недополучит большую сумму денежных средств, не допустив до аукциона других участников, так как в данном случае была бы конкурентная борьба.

Я считаю, что имеет место быть недобросовестность организаторов торгов, аукционной комиссии, допущенных участников, возможный сговор.

Прошу Федеральную Антимонопольную Службу:

1. признать аукцион SBR012-2404020016/ 2100001453000000002400102 несостоявшимся,
2. назначить повторные торги с учетом требования законодательства,
3. провести служебную проверку,
4. должностных лиц нарушивших закон привлечь к ответственности.