

ЖАЛОБА
на аукционную документацию по проведению торгов арестованным имуществом

Обоснование обращения с настоящей жалобой в Управление ФАС по г. Москве.

Процедура торгов по реализации арестованного имущества проводится в г. Москве, поскольку:

- исполнительное производство, в котором инициирована реализация имущества, возбуждено в г. Москве постановлением судебного пристава-исполнителя ОСП по Юго-Восточному АО ГУФССП России по г. Москве;
- реализуемое на торгах недвижимое имущество расположено на территории г. Москвы (на продажу выставлено имущество: Квартира общей площадью 58,8 кв.м, расположенная по адресу: г. Москва, Марьино, ул. Донецкая, д. 30, корп. 1, кв. 443, к/н: 77:04:0003016:3293);
- продавцом имущества является Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Москве (Юридический адрес: 107078, Россия, г. Москва, ул. Орликов, д. 3Б);
- торги проводятся Организатором торгов в соответствии с Государственным контрактом № 03-АИ/2023 от 23.01.2023, заключенном в г. Москве, местом исполнения которого также является г. Москва.

Из указанного следует, что права и законные интересы Заявителя жалобы нарушены именно на территории г. Москвы, и местом нарушения антимонопольного законодательства является г. Москва.

Таким образом, спор по рассмотрению настоящей Жалобы относится к подведомственности Управления Федеральной антимонопольной службы по г. Москве.

Фактические обстоятельства.

Организатором торгов ООО «РАДИАНТ» (Юридический адрес: 390010, Рязанская обл., г. Рязань, Ш. Московское, д. 20, офис 404/5; далее – Организатор торгов) на электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом» (адрес в сети «Интернет»: catalog.lot-online.ru) была размещена процедура торгов по реализации арестованного имущества в формате аукциона № 22000138250000000483. Адрес официального сайта (ГИС России) на котором размещена информация о проведении торгов: [https://torgi.gov.ru/new/public/lots/lot/22000138250000000483_1/\(lotInfo:info\)](https://torgi.gov.ru/new/public/lots/lot/22000138250000000483_1/(lotInfo:info))

На продажу выставлено имущество: Квартира общей площадью 58,8 кв.м, расположенная по адресу: г. Москва, Марьино, ул. Донецкая, д. 30, корп. 1, кв. 443, к/н: 77:04:0003016:3293.

Дата и время проведения аукциона: 25.10.2023 в 11:00.

Прием заявок: с 10.10.2023 в 15:00 по 20.10.2023 в 09:00.

Дата рассмотрения заявок: 20.10.2023.

Продавцом имущества является Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Москве (Юридический адрес: 107078, Россия, Москва, Орликов, 3Б).

Нечаев Валентин Юрьевич (далее – Заявитель), ознакомившись с выставленным на продажу имуществом, хотел принять участие в торгах, однако в ходе изучения Извещения о торгах, приложения № 1 к нему и приложенных к нему форм документов (далее – Аукционная документация) пришел к выводу о том, что Аукционная документация составлена с нарушениями.

Обоснование необходимости приостановления торгов на этапе приема заявок.

Со дня направления уведомления, предусмотренного частью 11 настоящей статьи, **торги приостанавливаются до рассмотрения жалобы** на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии по существу (п. 18 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»).

В силу п. 19 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в случае принятия жалобы к рассмотрению организатор торгов, которому в порядке, установленном частью 11 настоящей статьи, направлено уведомление, не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением требования, установленного настоящим пунктом, является ничтожным.

Из совокупного анализа указанных пунктов следует, что **до рассмотрения жалобы по существу торги должны быть приостановлены** в случае, если уведомление о поступлении жалобы было направлено до дня проведения торгов. Иначе, если уведомление о поступлении жалобы направлено после дня проведения торгов, организатор торгов не вправе заключать договор до рассмотрения жалобы по существу.

С учетом срока приема заявок в спорных торгах и даты подачи настоящей жалобы спорные торги должны быть приостановлены на этапе приема заявок.

Доводы жалобы.

Аукционная документация содержит ряд требований к заявителям и представляемым ими документам, которые являются избыточными, влекут ограничение конкуренции, противоречат требованиям законодательства. Также указанные требования в разных частях Аукционной документации противоречат друг другу, что влечет **объективную** невозможность выполнить требования Организатора торгов при подаче заявок и прилагаемых к ним документов.

К таким требованиям относятся:

1. «Каждый документ заявки должен соответствовать нумерации позиции в описи документов и иметь соответствующее наименование, позволяющее точно идентифицировать содержание документа, например: «2. Паспорт участника», «3. Анкета» и пр. При несоблюдении правил оформления Организатор вправе отклонить заявку» (абз. 2 п. 7.2 Приложения № 1 к Извещению о торгах).

Отклонение Организатором торгов заявки на указанном основании влечет ограничение конкуренции по формальным обстоятельствам, что противоречит Федеральному закону от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции». Организатор торгов должен исходить из того, что исполнение заявителем иных требований, установленных Извещением о торгах в отношении заявителя и прикладываемой им документации, влечет выражение воли и волеизъявления заявителя достаточно определено.

Формальное отсутствие изложения в заявке описи, нумерации, даты поручения на реализацию арестованного имущества, не заполнение в анкете всех полей и т.п., при

условии, что к заявке приложены все обязательные документы, не может повлечь никаких отрицательных последствий для организатора торгов, соответственно не может являться основанием для отказа в приеме такой заявки (указанный вывод подтверждается практикой рассмотрения арбитражными судами споров о публичных торгах, в частности Постановлением Двадцатого арбитражного апелляционного суда от 26.12.2022 № 20АП-7639/2022 по делу № А54-2819/2022).

Из указанного следует, что требование об обязательном соответствии нумерации позиции в описи документов и о наименовании, позволяющем точно идентифицировать содержание документа, является избыточным и не основанным на законе.

Таким образом, абз. 2 п. 7.2 Приложения № 1 к Извещению о торгах подлежит исключению из Аукционной документации.

2. «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 скан-копия СНИЛС– для физических лиц и индивидуальных предпринимателей, копия СНИЛС руководителя – для юридических лиц» (абз. 6 п. 7.5 Приложения № 1 к Извещению о торгах).

23.01.2023 между ТУ Росимущества в городе Москве и ООО «РАДИАНТ» заключен государственный контракт № 03-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.

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.

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 происхождение 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 Аукционной документации 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 не 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, абз. 6 п. 7.5 Приложения № 1 к Извещению о торгах подлежит исключению из Аукционной документации.

3. «Справку ИФНС на бланке КНД 1120101 давностью не более 30 (Тридцати) дней до даты подачи заявки на участие в торгах об отсутствии задолженности перед

бюджетом, или скриншот с аналогичной информацией с сайта nalog.ru личного кабинета налогоплательщика» (абз. 21 п. 7.7 Приложения № 1 к Извещению о торгах).

1) Представление отдельного документа, в котором заявитель подтверждает, что у него отсутствует задолженность перед бюджетом, является избыточным.

Предоставление заявителем каких-либо документов в обоснование нераспространения на него какого-либо запрета, либо отсутствия у него каких-либо задолженностей перед бюджетом, кредитными организациями или иными физическими и юридическими лицами не может быть затребовано, это не имеет никакого отношения при подаче и рассмотрении заявки на участие в торгах.

Обратное означало бы наличие у Организатора торгов ничем не урегулированного права затребовать у заявителя неограниченный перечень абсурдных документов якобы для целей определения возможности участия в торгах, например:

- для целей установления дееспособности заявителя Организатор торгов может затребовать от него документ в свободной форме со ссылкой на ст. 171 ГК РФ (Недействительность сделки, совершенной гражданином, признанным недееспособным);
- для целей проверки действительности паспорта заявителя Организатор торгов может затребовать от него справку из МВД о проверке по списку недействительных российских паспортов;
- для целей установления адреса регистрации заявителя Организатор торгов может затребовать от него документ в свободной форме со ссылкой на ст. 43 ГК РФ (Последствия признания гражданина безвестно отсутствующим), и т.д.

2) Указанное требование влечет нарушение ст. 10 ГК РФ.

В силу ч. 5 ст. 10 ГК РФ **добросовестность участников** гражданских правоотношений и разумность их действий **предполагаются** (то есть участник гражданский правоотношений является добросовестным, пока не доказано иное).

Исследование признаков недобросовестности и ее установление в действиях конкретных лиц относится к компетенции **суда**, а не Организатора торгов.

Таким образом, абз. 21 п. 7.7 Приложения № 1 к Извещению о торгах подлежит исключению из Извещения о торгах как избыточное и противоречащее ст. 10 ГК РФ.

4. «Документы Опись, Анкета, Сведения, Согласие на предоставление и обработку персональных данных, Заявка на участие в торгах должны иметь дату в пределах срока подачи заявок аукциона» (абз. 26 п. 7.7 Приложения № 1 к Извещению о торгах).

1) Указание даты составления документа в каждом приложении является избыточным, поскольку отсутствует какое-либо правовое или фактическое обоснование необходимости указания во всех представляемых к заявке документах реквизитов даты составления документа. Необходимым и достаточным является указание только даты подписания заявки, поскольку остальные документы являются приложениями к ней.

2) Указанное требование создает условия для искусственного ограничения конкуренции.

Исполнение заявителем иных требований, установленных Аукционной документацией в отношении заявителя и прикладываемой им документации, влечет выражение воли и волеизъявления заявителя достаточно определенно.

Формальное не указание даты составления документов, при условии, что к заявке приложены все обязательные документы, не может повлечь никаких отрицательных последствий для организатора торгов, соответственно не может являться основанием для отказа в приеме такой заявки.

Таким образом, абзац 26 п. 7.7 Приложения № 1 к Извещению о торгах подлежит исключению из Аукционной документации.

5. «Во исполнение требований ч. 5 ст. 449.1 Гражданского кодекса РФ участники и их представители (при наличии) подтверждают, что не являются должником, организацией, на которую возложены оценка и реализация имущества должника, и работниками указанных организаций, должностными лицами органов государственной власти, органов местного самоуправления, чье участие в торгах может оказать влияние на условия и результаты торгов, членами семей соответствующих физических лиц, а также не имеют ограничений для участия в публичных торгах, установленных законодательством. Форма предоставления сведений – отдельный документ в свободной форме в составе заявки, датированный не ранее даты заявки участника» (п. 7.9 Приложения № 1 к Извещению о торгах).

1) Представление отдельного документа, в котором заявитель подтверждает, что не является должником, организацией, на которую возложены оценка и реализация имущества должника, и работниками указанных организаций, должностными лицами органов государственной власти, органов местного самоуправления, чье участие в торгах может оказать влияние на условия и результаты торгов, членами семей соответствующих физических лиц, а также не имеют ограничений для участия в публичных торгах, установленных законодательством, является избыточным.

В соответствии с ч. 5 ст. 449.1 ГК РФ в публичных торгах не могут участвовать должник, организации, на которые возложены оценка и реализация имущества должника, и работники указанных организаций, должностные лица органов государственной власти, органов местного самоуправления, чье участие в торгах может оказать влияние на условия и результаты торгов, а также члены семей соответствующих физических лиц.

Предоставление заявителем каких-либо документов в обоснование нераспространения на него такого запрета не может быть затребовано, это предполагается при подаче заявителем заявки на участие в торгах.

Обратное означало бы наличие у Организатора торгов ничем не урегулированного права затребовать у заявителя неограниченный перечень абсурдных документов якобы для целей определения возможности участия в торгах, например:

- для целей установления дееспособности заявителя Организатор торгов может затребовать от него документ в свободной форме со ссылкой на ст. 171 ГК РФ

(Недействительность сделки, совершенной гражданином, признанным недееспособным);

- для целей проверки действительности паспорта заявителя Организатор торгов может затребовать от него справку из МВД о проверке по списку недействительных российских паспортов;
- для целей установления адреса регистрации заявителя Организатор торгов может затребовать от него документ в свободной форме со ссылкой на ст. 43 ГК РФ (Последствия признания гражданина безвестно отсутствующим), и т.д.

2) Указанное требование влечет нарушение ст. 10 ГК РФ.

В силу ч. 5 ст. 10 ГК РФ **добросовестность участников** гражданских правоотношений и разумность их действий **предполагаются** (то есть участник гражданский правоотношений является добросовестным, пока не доказано иное).

Исследование признаков недобросовестности и ее установление в действиях конкретных лиц относится к компетенции **суда**, а не Организатора торгов.

Таким образом, п. 7.9 Приложения № 1 к Извещению о торгах подлежит исключению из Аукционной документации как избыточное и противоречащее ст. 10 ГК РФ.

б. «Физические лица участники торгов в обязательном порядке подтверждают отсутствие решения арбитражного суда о признании банкротом, формой предоставления сведений является декларация в свободной форме в виде отдельного документа заявки» (п. 10.4 Приложения № 1 к Извещению о торгах).

1) Представление отдельного документа, в котором заявитель подтверждает, что в отношении него не вынесено решение арбитражного суда о признании банкротом, является избыточным.

Согласно п. 5 ст. 213.5 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» с даты признания гражданина банкротом сделки, совершенные гражданином лично (без участия финансового управляющего) в отношении имущества, составляющего конкурсную массу, ничтожны.

Предоставление заявителем каких-либо документов в обоснование нераспространения на него такого запрета не может быть затребовано, это предполагается при подаче заявителем заявки на участие в торгах.

Обратное означало бы наличие у Организатора торгов ничем не урегулированного права затребовать у заявителя неограниченный перечень абсурдных документов якобы для целей определения возможности участия в торгах, например:

- для целей установления дееспособности заявителя Организатор торгов может затребовать от него документ в свободной форме со ссылкой на ст. 171 ГК РФ (Недействительность сделки, совершенной гражданином, признанным недееспособным);
- для целей проверки действительности паспорта заявителя Организатор торгов может затребовать от него справку из МВД о проверке по списку недействительных российских паспортов;

- для целей установления адреса регистрации заявителя Организатор торгов может затребовать от него документ в свободной форме со ссылкой на ст. 43 ГК РФ (Последствия признания гражданина безвестно отсутствующим), и т.д.

2) Указанное требование влечет нарушение ст. 10 ГК РФ.

В силу ч. 5 ст. 10 ГК РФ **добросовестность участников** гражданских правоотношений и разумность их действий **предполагаются** (то есть участник гражданский правоотношений является добросовестным, пока не доказано иное)

Исследование признаков недобросовестности и ее установление в действиях конкретных лиц относится к компетенции **суда**, а не **Организатора торгов**.

Таким образом, п. 10.4 Приложения № 1 к Извещению о торгах подлежит исключению из Аукционной документации как избыточное и противоречащее ст. 10 ГК РФ.

7. «Электронные документы в составе заявки должны точно повторять оригинал, изображение не должно быть изменено, быть слишком темным или слишком светлым, иметь признаки компиляции» (п. 10.5 Приложения № 1 к Извещению о торгах).

Требование о том, что изображение не должно быть **«слишком темным или слишком светлым»**, является оценочным, влечет возможность отклонения заявки по надуманным основаниям, вызванным субъективными ощущениями физического лица – сотрудника Организатора торгов, который оценивает поступившие заявки, что противоречит закону и правопорядку в целом.

Еще более ситуация усугубляется, если такой сотрудник имеет проблемы с цветопередачей его органов зрения (*например, ахроматопсия¹, дейтеранопия², протанопия³, тританопия⁴ и иные заболевания*), что невозможно исключить, поскольку сотрудники Организатора торгов не проходят обязательного медицинского освидетельствования (*законодательных требований об этом нет*).

Организатором торгов не определены четкие границы, при которых изображение является «слишком темным» или «слишком светлым». Указанное влечет фактическую неопределенность относительно представления заявителем каждого отдельного документа (приложения) заявки.

Такая неопределенность характеризует указанное требование в качестве оценочного, что блокирует возможность заявителя составить наверняка соответствующие Аукционной документации документы (приложения) заявки и противоречит Федеральному закону от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Более того, требование Извещения о торгах о четкости и читаемости прикладываемых документов является исчерпывающим. Указанное свидетельствует об избыточности заявленного Организатором торгов требования.

¹ Полное отсутствие цветового зрения, когда человек воспринимает все в черно-белых тонах

² Полное выпадение восприятия зеленой части спектра

³ Полное нарушение распознавания красной части спектра

⁴ Полное нарушение восприятия синего спектра

Таким образом, часть «быть слишком темным или слишком светлым» из п. 10.5 Приложения № 1 к Извещению о торгах подлежит исключению из Аукционной документации.

8. «Приложения заявки, заполняемые участником, должны быть датированы не ранее даты заявки на участие в торгах, в противном случае Организатор торгов оставляет за собой право не рассматривать документы как действительные приложения к текущей заявке» (предложение 2 п. 13.1 Приложения № 1 к Извещению о торгах).

1) Указание даты составления документа в каждом приложении является избыточным, поскольку отсутствует какое-либо правовое или фактическое обоснование необходимости указания во всех представляемых к заявке документах реквизитов даты составления документа.

2) Указанное требование создает условия для искусственного ограничения конкуренции.

Исполнение заявителем иных требований, установленных Извещением о торгах в отношении заявителя и прикладываемой им документации, влечет выражение воли и волеизъявления заявителя достаточно определено.

Формальное не указание даты составления документов, при условии, что к заявке приложены все обязательные документы, не может повлечь никаких отрицательных последствий для организатора торгов, соответственно не может являться основанием для отказа в приеме такой заявки.

Таким образом, предложение 2 п. 13.1 Приложения № 1 к Извещению о торгах подлежит исключению из Аукционной документации.

9. «Копия паспорта Заявителя (все листы) или заменяющего его документа» (абз. 1 стр. 4 формы заявки на участие в торгах).

Описание необходимого комплекта документов (содержится в п. 7.7 Приложения № 1 к Извещению о торгах) содержит требование о том, что должны быть представлены электронные цветные скан-копии с подлинника документа.

Часть требования о необходимости предоставления **копии** паспорта заявителя противоречит основному требованию о представлении электронных цветных скан-копий с подлинника документа.

Таким образом, толкование абз. 1 стр. 4 формы заявки на участие в торгах и п. 7.7 Приложения № 1 к Извещению о торгах приводит к неопределенности к вопросу о том, скан-копию какой формы документа необходимо приложений к заявке: скан-копию оригинала паспорта заявителя или скан-копию копии паспорта заявителя.

Такая противоречивость и неопределенность позволяет Организатору торгов отклонить заявку заявителя как при предоставлении скан-копии оригинала паспорта, так и при предоставлении скан-копии копии паспорта заявителя, что является недопустимым и свидетельствует о преднамеренном включении в Аукционную документацию ограничивающих конкуренцию требований.

В этой связи, в целях обеспечения определенности требований к заявке и прилагаемым к ней документам необходимо вышеуказанное противоречие устранить - **исключить** слово «копия» в абз. 1 стр. 4 формы заявки на участие в торгах.

10. «Подписанная Заявителем опись предоставляемых документов (в 2-х экземплярах)» (абз. 4 стр. 4 формы заявки на участие в торгах).

Предоставление в качестве приложения к заявке описи предоставляемых документов в 2-х экземплярах является избыточным, поскольку отсутствует какое-либо правовое или фактическое обоснование необходимости предоставления описи в нескольких экземплярах.

Как следует из п. 2.2 Приложения № 1 к Извещению о торгах, торги по реализации арестованным имуществом проводятся в электронной форме на электронных торговых площадках.

Предоставляемые заявителем документы, включая заявку и приложения к ней, подаются в формате электронных цветных скан-копий с подлинников документов (п. 7.7 Приложения № 1 к Извещению о торгах).

Необходимым и достаточным является приложение одного экземпляра описи предоставляемых документов, в свою очередь предоставление более одного экземпляра является избыточным в условиях отсутствия фактических обоснований обратного.

Обратное означало бы наличие у Организатора торгов ничем не урегулированного права затребовать у заявителя неограниченное количество экземпляров приложенных к электронной заявке документов (например, 8 экземпляров заявок, 14 экземпляров согласий на обработку персональных данных, 3 экземпляра анкет в порядке 115-ФЗ).

2) Указанное требование создает условия для искусственного ограничения конкуренции.

Исполнение заявителем иных требований, установленных Аукционной документацией в отношении заявителя и прикладываемой им документации, влечет выражение воли и волеизъявления заявителя достаточно определенно.

Формальное не приложение второго экземпляра описи документов, при условии, что к заявке приложены все обязательные документы, не может повлечь никаких отрицательных последствий для организатора торгов, соответственно не может являться основанием для отказа в приеме такой заявки.

Таким образом, часть «(в 2-х экземплярах)» из абз. 4 стр. 4 формы заявки на участие в торгах подлежит исключению из Аукционной документации.

11. Представленная Организатором торгов в рамках Аукционной документации форма заявки содержат пороки, влекущие невозможность ее корректного заполнения.

Страница 5 формы заявки (файл «ФОРМА Заявка на участие в торгах ООО РАДИАНТ 2023.docx») содержит подлежащее заполнению поле с датой и временем принятия заявки, регистрационным номером заявки и подписью уполномоченного лица Организатора торгов.

1) Указанные сведения объективно не могут быть заполнены заявителем при подаче заявки, поскольку они должны заполняться Организатором торгов по результатам рассмотрения поданных заявок.

Между тем их не заполнение влечет нарушение требования об обязательности заполнения всех полей форм документов в полном объеме (абз. 3 п. 13.2 Приложения № 1 к Извещению о торгах).

2) Указанное требование создает условия для искусственного ограничения конкуренции.

Исполнение заявителем иных требований, установленных Аукционной документацией в отношении заявителя и прикладываемой им документации, влечет выражение воли и волеизъявления заявителя достаточно определенно.

Формальное не заполнение указанного раздела, при условии, что к заявке приложены все обязательные документы, не может повлечь никаких отрицательных последствий для организатора торгов, соответственно не может являться основанием для отказа в приеме такой заявки.

Таким образом, поля с датой и временем принятия заявки, регистрационным номером заявки и подписью уполномоченного лица Организатора торгов, содержащиеся на стр. 5 формы заявки на участие в торгах, подлежат исключению из Аукционной документации.

Заявитель полагает, что **все** указанные требования Аукционной документации используются Организатором торгов в качестве механизма для отсеивания «чужих» заявок для целей приобретения реализуемых лотов «нужными» участниками.

Анализ состоявшихся аукционов, проводимых Организатором торгов (**Приложение 1**), позволяет сделать следующие выводы:

- в большинстве состоявшихся торгов (30 из 41) Организатором торгов не были допущены до участия в торгах 1 и более заявителей;
- в большинстве состоявшихся торгов (37 из 41) было допущено только по 2 участника;
- во всех состоявшихся торгах шаг аукциона составлял 2 000 руб., что составляло в среднем 0,05% от начальной цены лота;
- более чем в половине состоявшихся торгов (26 из 41) участниками при столь низком шаге аукциона было сделано 10 и менее шагов;
- в большинстве состоявшихся торгов (32 из 41) были допущены участники, встречающиеся в состоявшихся торгах этого Организатора торгов более 1 раза;
- общая стоимость всего реализованного на состоявшихся торгах имущества превышает начальную стоимость этого имущества менее чем на 3%.

В соответствии с п. 2 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если

такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов; акты и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, могут быть обжалованы юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, права или законные интересы которых, по их мнению, нарушены при осуществлении мероприятий по реализации проекта по строительству объекта капитального строительства либо при предъявлении требования осуществить мероприятия по реализации проекта по строительству объекта капитального строительства, не предусмотренные статьей 5.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и (или) получить документы, сведения, материалы, согласования, не включенные в предусмотренный законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности реестр документов, сведений, материалов, согласований, необходимых для реализации проекта по строительству объекта капитального строительства (далее в настоящей статье - заявитель).

Согласно пп. «а» п. 3.1 ч. 1 ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» антимонопольный орган выдает организатору торгов, оператору электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, продавцу государственного или муниципального имущества, организатору продажи обязательные для исполнения предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов, продажи государственного или муниципального имущества (далее в настоящем пункте - торги), порядка заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, в том числе предписания об отмене протоколов, составленных в ходе проведения торгов, о внесении изменений в документацию о торгах, извещение о проведении торгов, об аннулировании торгов.

В силу ч. 1 ст. 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в целях пресечения действий (бездействия), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции и (или) ущемлению интересов других лиц (хозяйствующих субъектов) в сфере предпринимательской деятельности либо ущемлению интересов неопределенного круга потребителей, антимонопольный орган выдает хозяйствующему субъекту, федеральному органу исполнительной власти, органу государственной власти субъекта Российской Федерации, органу местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органу или организации, организации, участвующей в предоставлении государственных или муниципальных услуг, государственному внебюджетному фонду предупреждение в письменной форме о прекращении действий (бездействия), об отмене или изменении актов, которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства, либо об устранении причин и условий, способствовавших возникновению такого нарушения, и о принятии мер по устранению последствий такого нарушения, либо о ликвидации или принятии мер по прекращению осуществления видов деятельности унитарного предприятия, которое создано или осуществляет деятельность с нарушением требований настоящего Федерального закона (далее - предупреждение).

Заявитель обращает внимание на то обстоятельство, что ранее им уже обжаловалась аукционная документация другого организатора торгов ООО «ТРИНТА» по аналогичным основаниям. Решением Управления ФАС по г. Москве № 077/07/00-12959/2023 от 09.10.2023 (**Приложение 2**) жалоба Заявителя была удовлетворена, комиссия Управления ФАС по г. Москве пришла к выводу об обоснованности жалобы Заявителя по каждому доводу.

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»,

ПРОШУ:

1. Признать жалобу Нечаева Валентина Юрьевича обоснованной.
2. Признать в действиях Организатора торгов нарушение, выраженное во включении в Аукционную документацию требований к заявителям и их документам, которые являются избыточными, влекут ограничение конкуренции, противоречат требованиям законодательства и друг другу.
3. Выдать организатору торгов предписание, направленное на устранение выявленных нарушений законодательства Российской Федерации, а именно – исключить из Аукционной документации:
 - a. абз. 2 п. 7.2 Приложения № 1 к Извещению о торгах;
 - b. абз. 6 п. 7.5 Приложения № 1 к Извещению о торгах;
 - c. абз. 21 п. 7.7 Приложения № 1 к Извещению о торгах;
 - d. абзац 26 п. 7.7 Приложения № 1 к Извещению о торгах;
 - e. п. 7.9 Приложения № 1 к Извещению о торгах;
 - f. п. 10.4 Приложения № 1 к Извещению о торгах;
 - g. часть «быть слишком темным или слишком светлым» из п. 10.5 Приложения № 1 к Извещению о торгах;
 - h. предложение 2 п. 13.1 Приложения № 1 к Извещению о торгах;
 - i. слово «копия» в абз. 1 стр. 4 формы заявки на участие в торгах;
 - j. часть «(в 2-х экземплярах)» из абз. 4 стр. 4 формы заявки на участие в торгах;
 - k. поля с датой и временем принятия заявки, регистрационным номером заявки и подписью уполномоченного лица Организатора торгов, содержащиеся на стр. 5 формы заявки на участие в торгах.
4. Принять следующие меры по устранению последствий выявленного нарушения:
 - a. обязать организатора торгов приостановить на этапе приема заявок торги по лоту № 1, извещение № 22000138250000000483 на электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом» (адрес в сети «Интернет»: catalog.lot-online.ru) до рассмотрения настоящей жалобы по существу;
 - b. запретить организатору торгов заключать договор купли-продажи с

победителем торгов по лоту № 1, извещение № 22000138250000000483 на электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом» (адрес в сети «Интернет»: catalog.lot-online.ru);

- с. после внесения изменений в Аукционную документацию в соответствии с п. 3 просительной части Настоящей жалобы – обязать Организатора торгов заново провести первые публичные торги (без присвоения торгам статуса повторных) по реализации арестованного имущества: Квартира общей площадью 58,8 кв.м, расположенная по адресу: г. Москва, Марьино, ул. Донецкая, д. 30, корп. 1, кв. 443, к/н: 77:04:0003016:3293.

Приложения:

1. Таблица завершенных торгов Организатора торгов;
2. Решение Управления ФАС по г. Москве № 077/07/00-12959/2023 от 09.10.2023;
3. Извещение о проведении торгов;
4. Приложение № 1 к Извещению о проведении торгов;
5. Образец заявки на участие в торгах;
6. Паспорт Заявителя.