

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**

**«Инвест МСК»**

Юридический адрес: 115162, г. Москва, ул. Шухова, д. 14, оф. 104, [sd@i-msk.ru](mailto:sd@i-msk.ru), тел. +7914-547-54-65  
ОГРН: 1197746746856; ИНН 9725027126; КПП 772501001.

Исх. № 1103 от 11.03.2021г.

**Управление Федеральной антимонопольной  
службы по гор. Москва**

Адрес: 107078, г. Москва, Мясницкий проезд, дом 4, стр. 1  
+7 (495) 784-75-05

**Заявитель жалобы (участник торгов)**

ООО "Инвест МСК" ИНН 9725027126,  
адрес: 115162, г. Москва, ул. Шухова, д.14, оф.104,  
тел. +7914-547-54-65, E-mail: [sd@i-msk.ru](mailto:sd@i-msk.ru),

**Организатор торгов: (Лицо, чьи действия обжалуются):**

ООО «АГРО-С62», ИНН 6229083907,  
Адрес: 390044, г. Рязань, Московское шоссе, д. 20, офис 312/9  
Тел. +7 (925) 20-777-32, Адрес e-mail: [agro-c62@yandex.ru](mailto:agro-c62@yandex.ru)

**Оператор электронной площадки (ЭТП):** АО «ТЭК-Торг, ИНН: 7704824695  
**адрес:** 119021, г. Москва, ул. Тимура Фрунзе, дом 4, комната 31

ГУ Росимущества в г. Москве, ИНН 7708701670  
Адрес: 107139, г. Москва, Орликов пер., д. 3, корп. «Б»  
тел.: +7 495 608-12-59, Факс. +7 495 608-12-59  
Адрес электронной почты (e-mail): [tu77@rosim.ru](mailto:tu77@rosim.ru)

**Жалоба**

**на действия организатора торгов при проведении торгов № 4258-ОА3Ф**

на ЭП «ТЭК-Торг», адрес в сети интернет: <https://tektorg.ru>

в форме аукциона, открытого по составу участников и закрытого по форме подачи предложений по цене имущества, (продажа арестованного заложенного имущества,

должник Неврастенников В.С., Лот № 1: – Квартира, площадью 57,3 кв.м.,  
расположенная по адресу: г. Москва, р-он Тверской, Новолесная ул., д. 11, кв. 37,  
кадастровый номер 77:01:0004016:3382)

**Суть жалобы:**

Заявитель ООО "Инвест МСК" считает, что Организатор торгов необоснованно отклонил поданную Заявителем заявку, чем создал (в ущерб взыскателю и должнику) незаконное преимущество другому участнику торгов, у которого ценовое предложение было намного меньше, чем у ООО "Инвест МСК".

**1. Фактические обстоятельства дела**

ТУ Росимущества в гор. Москве, в лице исполнителя Общества с ограниченной ответственностью «АГРО-С62» – Организатора торгов, опубликовал на официальном сайте РФ для размещения информации о проведении торгов [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) информационное извещение №240221/41192504/02 от 24.02.2021 о проведении торгов в форме аукциона, открытого по составу участников и закрытого по форме подачи предложений по цене имущества, по продаже арестованного имущества.

Данное извещение было опубликовано также на официальном сайте РФ для размещения информации о проведении торгов и на ЭП по адресу в сети интернет: <https://tektorg.ru> (см приложение 1 к жалобе – извещение о процедуре проведения торгов в электронной форме № 4258–ОАЗФ).

Публикация содержит:

**Заложенное имущество, Задаток – 5% от начальной цены. Дата и время начала подачи заявок – 24.02.2021 в 15 ч. 00 мин., дата и время окончания приема заявок – 09.03.2021 в 15 ч. 00 мин. Торги проводятся 12.03.2021 в 10:30ч.**

Квартира, площадью 57,3 кв.м., расположенная по адресу: г. Москва, р-он Тверской, Новолесная ул., д. 11, кв. 37, кадастровый номер 77:01:0004016:3382.

ООО «Инвест МСК», ознакомившись с данным извещением о проведении торгов, подало 09.03.2021г. в 14 ч. 53 мин. 30 сек. заявку, выполнив требования по оформлению заявки в соответствии с извещением о торгах и приложениями к нему.

Вместе с заявкой был подан пакет документов, который соответствует требованиям аукциона и действующему законодательству.

09.03.2021 заявка от ООО «Инвест МСК» была зарегистрирована что подтверждается ПРОТОКОЛОМ № 4258–ОАЗФ/1/1 ОПРЕДЕЛЕНИЯ УЧАСТНИКОВ ТОРГОВ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ ПО ЛОТУ № 1 от 12.03.2021г (Приложение 3).

**Согласно данному протоколу, Организатор торгов отклонил заявку участника ООО «Инвест МСК».**

На основании указанного протокола определения участников торгов от 12.03.2021 № 4258–ОАЗФ/1/1 был составлен и подписан протокол от 12.03.2021 №4258–ОАЗФ/2/1 о результатах проведения торгов в электронной форме по лоту №1 (см приложение 4 к жалобе).

## **2. Обоснование незаконности действий Организатора торгов.**

**Решение организатора торгов по недопуску заявки ООО «Инвест МСК» к участию в торгах считаем незаконным** (не соответствующим законодательству Российской Федерации, в том числе ГК РФ, Федеральным законам: №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», №229-ФЗ «Об исполнительном производстве», №135-ФЗ «О защите конкуренции»), необоснованным и **ограничивающим конкуренцию**, в связи со следующим.

### **3.1. Как показывает многочисленная практика ФАС России по рассмотрению жалоб:**

*«в протоколе должны быть раскрыты причины отклонения заявок лиц, подавших заявки на участие в соответствующей процедуре, со ссылкой на конкретный документ либо пункт Извещения о торгах, с тем, чтобы исключить возможность организатора торгов в последующем субъективно трактовать*

*причины такого отклонения и предоставить участникам закупки возможность, в случае несогласия с таким решением организатора торгов, оспорить его в установленном законом порядке по конкретным основаниям».*

3.2. Согласно п. 4 ст. 447 ГК РФ, п.6 ст.57 Закона «О ипотеке (залоге недвижимости)», выигравшим публичные торги признается лицо, предложившее на публичных торгах наиболее высокую цену за продаваемое имущество.

Целью продажи имущества должника на открытых торгах является получение наибольшего удовлетворения требований взыскателей, и как следствие, погашение должником задолженности в наибольшем размере.

Организатор торгов сделал всё, чтобы этого не случилось. Этот вывод следует из следующей представленной на ЭТП по торгам информации:

1) из протокола №4258-ОАЗФ/2/1 о результатах проведения торгов по лоту №1 следует, что победитель сделал предложение в размере **11 660 000.00 рублей**,

2) данные торги проводились с **закрытой формой подачи предложений** по цене имущества, но на ЭТП «АО Тэк-Торг» технически **не реализована возможность отдельно подать заявку** на участие в торгах, **и отдельно от заявки загрузить ценовое предложение**, чтобы Организатор торгов не мог видеть ценовые предложения участников до подписания и опубликования протокола об определении участников торгов.

Если не загрузить в личном кабинете файл с ценовым предложением (не присоединить его к заявке), то площадка не принимает (отвергает) заявку.

3) ценовое предложение ООО «Инвест МСК» было сделано в размере **12 859 065 рублей**, и **организатор торгов видел его уже 09.03.2021г.**, потому что дата и время окончания приема заявок – 09.03.2021 в 15:00ч.

4) время подведения итогов торгов в соответствии с извещением —12.03.2021г в 10:30 ч., **но протокол определения участников** торгов был выгружен на ЭТП только 12.03.21 в 11:55ч.

В связи с этим ООО «Инвест МСК» не могло подать жалобу на действия Организатора до начала торгов.

**Вывод:** Организатор торгов видел наше ценовое предложение до подписания протокола определения участников торгов и отклонил нашу заявку по причине того, что победителем стало бы ООО «Инвест МСК», а не заинтересованное лицо.

**Таким образом, решение организатора торгов по недопуску ООО «Инвест МСК» к участию в торгах ограничило конкуренцию и причинило убытки как взыскателю, так и должнику в размере 1 199 065,0 рублей.**

**В связи с вышеизложенным, прошу:**

1. Принять настоящую жалобу к рассмотрению, уведомить ООО «Инвест МСК» о дате, времени и месте рассмотрения жалобы по существу.

2. **Приостановить** проведение торгов № **4258–ОАЗФ** (извещение №240221/41192504/02 от 24.02.2021) в части заключения договора купли-продажи **Лот № 1:** Квартира, площадью 57,3 кв.м., расположенная по адресу: г. Москва, р-он Тверской, Новолесная ул., д. 11, кв. 37, кадастровый номер 77:01:0004016:3382.

3. Уведомить Управление Росреестра по г. Москве об ограничении, приостановлении действий по государственной регистрации перехода права на Квартира, площадью 57,3 кв.м., расположенная по адресу: г. Москва, р-он Тверской, Новолесная ул., д. 11, кв. 37, кадастровый номер 77:01:0004016:3382, до рассмотрения настоящей жалобы по существу.

4. Направить в адрес ООО «Инвест МСК» заблаговременно - до назначенной даты рассмотрения, по электронной почте **письменные возражения** на настоящую жалобу, полученные от Организатора торгов - ООО «АГРО-С62», и других заинтересованных лиц.

5. Признать жалобу обоснованной и отменить / признать недействительными: протокол от 12.03.2021 № 4258–ОА3Ф/1/1 определения участников торгов и протокол от 12.03.2021 №4258-ОА3Ф/2/1 о результатах проведения торгов в электронной форме по лоту №1;

6. Выдать организатору торгов - ООО «АГРО-С62» обязательные для исполнения предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов **№ 4258-ОА3Ф** (извещение №240221/41192504/02 от 24.02.2021), в том числе переоформить и переподписать:

1) протокол определения участников торгов, включить в него (признать участником торгов) ООО «Инвест МСК»;

2) протокол о результатах проведения торгов в электронной форме по лоту №1, признав ООО «Инвест МСК» победителем торгов с ценовым предложением в размере 12 859 065 рублей.

**Приложение** копий и электронных образов документов:

1. Извещение о процедуре № 4258–ОА3Ф ТЭК-Торг – 5 л.
2. Извещение ООО «АГРО-С62» о торгах - 3л.
3. Протокол определения участников торгов от 12.03.2021 № 4258–ОА3Ф/1/1- 2л.
4. Протокол о результатах проведения торгов от 12.03.2021 №4258-ОА3Ф/2/1- 3л.
5. Ценовое предложение ООО «Инвест МСК». – 1л.

Всего приложение 5 докум

Генеральный директор