

Руководителю Управления Федеральной  
антимонопольной службы по Рязанской  
области

Адрес: г. Рязань, ул. Урицкого, дом 10/70,  
e-mail: [to62-valitov@fas.gov.ru](mailto:to62-valitov@fas.gov.ru), [to62@fas.gov.ru](mailto:to62@fas.gov.ru)

Заявитель: ООО «Инвест МСК»

ИНН: 9725027126

ОГРН: 1197746746856

Адрес: 119049, г. Москва, вн. тер. г.  
муниципальный округ Якиманка, ул. Донская,  
д. 29/9 стр. 1 оф. 01

Адрес электронной почты:

### ЖАЛОБА

на действия организатора торгов  
ООО «АГРО-С62»

1. Организатор: Общество с ограниченной ответственностью «Общество с ограниченной ответственностью «АГРО-С62», ОГРН: 1166234078141; ИНН: 6229083907; Юридический адрес: 390044, Рязанская область, город Рязань, Московское шоссе, дом 20, офис 500/3;
2. Участник (заявитель): ООО «Инвест МСК» ИНН: 9725027126 ОГРН: 1197746746856 Адрес: 119049, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Якиманка, ул. Донская, д. 29/9 стр. 1 оф. 01
3. Оператор электронной торговой площадки: Общество с ограниченной ответственностью АО «ТЭК-Торг» <https://arest.tektorg.ru/>.
4. Адрес официального сайта на котором размещена информация о размещении заказа: [www.zakupki.gov.ru](http://www.zakupki.gov.ru)
5. Номер извещения: 110321/41192504/01 от 11.03.2021 (открытый аукцион), лот №1
6. Торги № 4501-ОАОФАИ: Торги в форме открытого аукциона с открытой формой представления предложений о цене, должник(и) - Дубодел Валентина Дмитриевна;

Заявителем ООО «Инвест МСК» в установленные сроки была подана заявка на участие в торгах проводимых на электронной торговой площадке, находящейся в информационной – телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <https://www.tektorg.ru>, наименование лота: «Квартира, площадью 108,2 кв.м., расположенное по адресу: г. Москва, р-он Дорогомилово, Кутузовский пр-т, д. 30, кв. 752, кадастровый номер 77:07:0007001:3710», содержащая все требующиеся документы, соответствующая требованиям законодательства.

Однако организатором торгов Общество с ограниченной ответственностью «АГРО-С62» было отказано в допуске к участию в торгах ООО «Инвест МСК» в

аукционе. Согласно протоколу определения участников торгов № 4501–ОАОФАИ/1/1 по причине: «На дату рассмотрения заявок отсутствует информация об оплате задатка (информация о возобновлении аукциона заблаговременно была опубликована на ЭТП, сайте <https://torgi.gov.ru>, в журнале "БОИ Бюллетень Московские Торги»). Данный отказ ООО «Инвест МСК» считает неправомерным.

Дополнительно хочется отметить, что торги проводятся повторно, предыдущие были отменены. Направленные заявителем на электронную торговую площадку в составе заявки документы являлись полными и достоверными, в том числе был приложен файл с наименованием «Задаток - 998750.pdf », который являлся платежным поручением № 293 от 22.03.2021 г. с отметкой банка об оплате задатка в размере 998750 рублей, примечание указанное при переводе «Перечисление задатка для участия в торгах № 4501-ОАОФАИ (Лот №1) по продаже арестованного имущества д-ка Дубодел В.Д., Исп.пр. 07.08.2020 , №93098/20/77026-ИП . Сумма 998750, НДС не облагается»

**Однако при повторных торгах, заявитель ООО «Инвест МСК» повторно внес задаток, о чем имеется платежное поручение № 557 от 24.06.2021 г., прилагается к настоящей жалобе.**

К настоящей жалобе прилагается скриншот заявки №5957 с подтверждением наличия файла, подтверждающего факт оплаты задатка вовремя и добросовестно. Также прилагаем платежное поручение, завизированное печатью банка ПАО АКБ «АВАНГАРД» и подписанное электронной цифровой подписью директора ООО «Инвест МСК» при подаче заявки для участия в аукционе.

Прежде всего, отклонение заявок не должно осуществляться по формальным основаниям. На это указал ВС РФ в Определении Верховного Суда РФ от 01.07.2016 N 306-ЭС16-3230 по делу N А57-494/2014. В частности, суд разъяснил, что в целях обеспечения равных прав и соблюдения законных интересов всех потенциальных покупателей организатор торгов, действуя разумно и добросовестно, должен способствовать формированию наибольшего количества участников торгов.

На основании вышеизложенного, в случае выявления в действиях заказчика (закупочной комиссии) нарушения требований Закона о закупках, выразившихся в неправомерном допуске/отказе в допуске участнику к участию в обжалуемой закупке, такие нарушения целесообразно устанавливать в действиях (бездействии) заказчика.

Кроме того, при квалификации действий, связанных с неправомерным допуском/отказом в допуске участнику («часть 8 статьи 7.32.3» КоАП), следует иметь в виду, что субъектом такого административного правонарушения является как юридическое лицо (заказчик), так и должностные лица, осуществляющие полномочия членов закупочной комиссии.

Так, обжалование в антимонопольном органе в порядке, установленном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее - Закон о защите конкуренции) действий (бездействия) закупочной комиссии осуществляется на основании пункта 1 части 10 статьи 3 Закона о закупках, согласно которому поводом к принятию жалобы антимонопольным органом является осуществление заказчиком закупки с нарушением требований Закона о закупках и (или) порядка подготовки и (или) осуществления закупки, содержащегося в

утвержденном и размещенном в единой информационной системе (далее - ЕИС) положении о закупке такого заказчика.

При этом в субъектный состав лиц, в чьих действиях возможно выявление нарушений, подпадающих под пункт 1 части 10 статьи 3 Закона о закупках, входит исключительно заказчик, как юридическое лицо.

Так же ФАС России обращает внимание, что действующая редакция "КоАП" позволяет одновременно привлекать к административной ответственности не только заказчика (как юридическое лицо), но и соответствующих должностных лиц, осуществляющих полномочия членов закупочной комиссии на основании "статьи 2.4" КоАП.

В соответствии с частью 3 статьи 87 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» реализация имущества должника осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона (за некоторыми исключениями).

Порядок реализации на торгах имущества должника урегулирован главой 9 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве».

Вместе с тем ни положения главы 9 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве», ни нормы Гражданского кодекса Российской Федерации не ограничивают специализированную организацию (в рассматриваемом случае – Общество) в выборе формы подачи ценовых предложений (открытая или закрытая), и обе этих формы могут обеспечить выбор наиболее конкурентоспособного претендента.

По правилам статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закона о защите конкуренции) антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) организатора торгов при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Согласно п. 5 ст. 449 Гражданского кодекса Российской Федерации, торги могут быть признаны недействительными в случае, если: кто-либо необоснованно был отстранен от участия в торгах; на торгах неосновательно была не принята высшая предложенная цена; продажа была произведена ранее указанного в извещении срока; были допущены иные существенные нарушения порядка проведения торгов, повлекшие неправильное определение цены продажи; были допущены иные нарушения правил, установленных законом.

Аналогичные позиции высказаны Высшим Арбитражным Судом Российской Федерации в пункте 5 Информационного письма от 22.12.2005 № 101 «Обзор практики разрешения арбитражными судами дел, связанных с признанием недействительными публичных торгов, проводимых в рамках исполнительного производства» и в пункте 71 постановления Пленума Верховного Суда РФ от

17.11.2015 № 50 «О применении судами законодательства при рассмотрении некоторых вопросов, возникающих в ходе исполнительного производства».

Частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции определено, что по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, нарушений порядка осуществления в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона.

Пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции предусмотрена выдача, в частности, организатору торгов, обязательных для исполнения предписаний о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов, в том числе предписаний об отмене протоколов, составленных в ходе проведения торгов, о внесении изменений в документацию о торгах, извещение о проведении торгов, об аннулировании торгов.

При реализации недвижимого имущества, обремененного залогом, организатор торгов руководствуется ст.448-449 Гражданского кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве», Федеральным законом от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», Методическими рекомендациями по вопросам организации продажи имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым представлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество, утвержденных заместителем руководителя Росимущества от 11.04.2014 (далее- Методические рекомендации).

На основании вышеизложенного, руководствуясь действующим законодательством РФ, просим:

1. Признать жалобу обоснованной и провести проверку по изложенным в жалобе обстоятельствам;
2. Выдать организатору торгов предписание об устранении выявленных нарушений законодательства Российской Федерации;
3. Отменить протокол об определении участников торгов, протокол итогов торгов и повторно рассмотреть заявки, поданные для участия в торгах, указанных в настоящей жалобе, в том числе заявку ООО «Инвест МСК», с учётом выводов содержащихся в решении комиссии антимонопольного органа по настоящей жалобе;
4. Передать в установленном порядке материалы должностному лицу Управления Федеральной антимонопольной службы для рассмотрения вопроса о необходимости возбуждения административного производства в отношении лиц, допустивших нарушение норм антимонопольного законодательства;

Приложения:

1. Выписка ЕГРЮЛ (Инвест МСК) 09.06.2021 г.;
2. Платежное поручение № 557 от 24.06.2021 г.
3. Извещение о проведении аукциона;
4. ПРОТОКОЛ № 4501–ОАОФАИ/1/1 ОПРЕДЕЛЕНИЯ УЧАСТНИКОВ ТОРГОВ
5. ПРОТОКОЛ № 4501–ОАОФАИ/2/1 О РЕЗУЛЬТАТАХ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ
6. ЭТП ТЭК-Торг \_ ТЭК-Торг Кутузовский (скриншот)