

Московское УФАС России

Адрес: 107078, г. Москва, Мясницкий пр-д, д. 4, стр. 1
E-mail: to77@fas.gov.ru (не более 15 МБ)
Факс: +7 (495) 607-31-41

Заявитель Жданова Валентина Иосифовна

В лице Булганова Павла Владимировича,

по

Организатор торгов

ООО «ПравоЗащита» (

Оператор ЭТП «<https://rtp24.ru/>»

ООО «Огни города» в лиц

**Жалоба на действия организатора торгов и оператора электронной торговой
площадки по проведению торгов по реализации имущества должника**

Согласно извещения о реализации

Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным
имуществом в городе Москве (далее - ТУ), в лице Организатора торгов ООО «ПравоЗащита»
(юридический адрес: 1

9), действующего на основании

государственного контракта №05-АИ/2022 от 10.12.2021 сообщает

о проведении торгов в форме электронного аукциона, открытого по составу участников и с открытой формой подачи предложений о цене на электронной торговой площадке РТП24 по адресу: <https://rtp24.ru/> (ЭТП)

по продаже арестованного заложенного недвижимого имущества должника/собственника:

Лот №1. (повторные торы) Имущество, арестованное Тропарево-Никулинским ОСП ГУФССП России по г. Москве в рамках исполнительного производства №142373/21/77027-ИП от 24.12.2021 в пользу взыскателя АО Банк «Северный морской путь», должник (собственник) Осипова Э.Л.: квартира пл.122,2кв.м по адресу: Москва, Раменки, пр-кт. Мичуринский, д. 29, кв. 160, к/н 77:07:0013004:13694, обременения: запрещение регистрации ГУФССП России по г. Москве, ипотека, есть зарегистрированные лица, информация о задолженности по ЖКУ и взносам за кап.ремонт УФССП не предоставлена. Поручение ТУ № Л5/22/19/Троп-17. Начальная цена: 24 140 000 рублей 00 копеек, НДС не облагается, шаг аукциона: 25 000 рублей, сумма задатка: 500 000 рублей.

Аукцион состоится: 12.07.2022 в 12:00 часов (время московское).

Прием заявок осуществляется в период: с 28.06.2022 09:00 часов до 07.07.2022 11:00 часов.

Подведение итогов приема заявок осуществляется: 11.07.2022 с 11:00 часов.

Правила проведения торгов:

Торги проводятся в соответствии с Федеральным законом от 02.10.2007 №229-ФЗ «Об исполнительном производстве», Федеральным законом от 16.07.1998 №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», статьями 447-449.1 Гражданского кодекса РФ, а также в соответствии с регламентом, тарифами и порядком регистрации на ЭТП.

В торгах могут участвовать любые юридические лица независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, или любые физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели. В 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 на торгах может оказать влияние на условия и результаты торгов, а также члены семей соответствующих физических лиц в соответствии с требованиями п.5 ст.449.1 ГК РФ.

Порядок оформления и подачи заявки:

К участию в торгах допускаются любые лица, зарегистрированные на ЭТП, оплатившие сумму задатка и предоставившие заявку на участие в торгах подписанную электронно-цифровой подписью с необходимыми документами.

Документы, требуемые для подачи заявки (предоставляются в виде скан-образа подлинников документов):

1. Заявка на участие в торгах (в бумажном виде) с задекларированными сведениями (п.5 ст.449.1 ГК РФ) и с согласием на предоставление и обработку персональных данных (ФЗ от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных») **обязательно по форме Организатора торгов** (образец на сайте организатора торгов, ЭТП и www.torgi.gov.ru).
2. Платежное поручение/платежный документ с отметкой банка об исполнении, подтверждающий внесение Претендентом задатка в счет обеспечения оплаты приобретаемого имущества.
3. Надлежащим образом оформленная доверенность на лицо, имеющее право действовать от имени Претендента, в случае если заявка подается представителем Претендента.
4. Анкета клиента физического/юридического лица в соответствии с ФЗ от 07.08.2001 №115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма».
5. Заявление на возврат задатка по форме Организатора торгов.
6. **Документы физического лица:**
 - паспорт/документ, удостоверяющий личность Претендента, а также паспорт представителя Претендента в случае подачи документов от имени Претендента (все страницы оригинала), свидетельство

ИНН, свидетельство СНИЛС, нотариальное согласие супруга(и)/нотариальное заявление об отсутствии зарегистрированного брака (требуется после торгов только для Победителя торгов по недвижимому имуществу и только для сделок, подлежащих нотариальному удостоверению).

Документы юридического лица:

- учредительные документы; свидетельство о государственной регистрации/лист записи из ЕГРЮЛ; свидетельство о постановке на налоговый учет; выписка из ЕГРЮЛ, выданная не более чем за 30 дней до даты подачи заявки на участие в торгах; документы, подтверждающие полномочия органов управления на осуществления действий от имени юридического лица (решение/протокол); решение/протокол соответствующего органа управления о приобретении имущества, если необходимость такого согласия предусмотрена учредительными документами; бухгалтерский баланс на последнюю отчетную дату.

Документы Индивидуального предпринимателя:

- паспорт/документ, удостоверяющий личность Претендента, а также паспорт представителя Претендента в случае подачи документов от имени Претендента (все страницы); свидетельство о регистрации в качестве ИП/лист записи из ЕГРИП; свидетельство о постановке на налоговый учет; выписка из ЕГРИП, выданная не более чем за 30 дней до даты подачи заявки на участие в торгах.

Иностранные юридические и физические лица допускаются к участию в торгах с соблюдением требований, установленных законодательством РФ. Иностранные физические лица также предоставляют документы, подтверждающие в соответствии с действующим законодательством их законное пребывание (проживание) на территории РФ, в том числе миграционную карту. Иностранные юридические лица также предоставляют нотариально заверенные копии учредительных документов и выписки из торгового реестра страны происхождения или иного законодательного доказательства юридического статуса. Документы, предоставляемые иностранными лицами, должны быть легализованы в установленном порядке и иметь нотариально заверенный перевод на русский язык.

Порядок внесения задатка и его возврата:

Задаток перечисляется не позднее срока подачи заявок, указанного в извещении о торгах, на реквизиты Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Москве - Получатель: УФК по г. Москве (ТУ Росимущества в г. Москве л/с 05731A18710) ИНН 7708701670, КПП 770801001, р/с (казначейский счет) 032126430000000017300 в ГУ БАНКА РОССИИ по ЦФО//УФК ПО Г. МОСКВЕ г. Москва, к/с (ЕКС) 40102810545370000003, БИК 004525988, ОКТМО 45378000, КБК 000 00000 0000 00000 000, в поле 22 «Код» - 0001. Поступивший задаток должен быть подтвержден не позднее подведения итогов рассмотрения заявок. Документом, подтверждающим поступление задатка, является выписка с расчетного счета ТУ Росимущества, полученная Организатора торгов. Сумма внесенного задатка засчитывается в счет исполнения обязательств Победителя торгов по оплате приобретенного имущества. Назначение платежа для перечисления задатка: «Перечисление задатка для участия в торгах №__ (лот №__), по продаже арестованного имущества должника __ФИО, исполнительное производство дата __№__. НДС не облагается». Настоящее извещение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со ст.437 ГК РФ, а перечисление задатка и подача претендентом заявки на участие в торгах является акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

Возврат задатка участникам, не выигравшим торги, и лицам, не ставшим участниками торгов или не успевшим подать заявку на участие в торгах, осуществляет ТУ Росимущества в течение 10 дней на основании Заявления на возврат задатка, прикрепленного в личном кабинете Участника торгов на ЭТП и направленного Организатору торгов через ЭТП.

Подведение итогов приема заявок на участие в торгах:

Организатор торгов рассматривает заявки с документами в срок не позднее подведения итогов приема заявок, указанного в извещении. В этот день Претендент получает уведомление в форме электронного документа в личном кабинете на ЭТП и на электронную почту о признании или об отказе в признании его участником торгов. Подведение итогов приема заявок оформляется Организатором торгов соответствующим протоколом.

Лица не допускаются к торгам в случаях, если:

-заявка на участие в торгах и документы поданы с нарушением срока, установленного в информационном извещении;

-представленные документы не соответствуют требованиям, установленным законодательством РФ и информационным извещением (представлены документы не в полном объеме/не все страницы, отсутствует заявка с задекларированными сведениями (п.5 ст.449.1 ГК РФ) и с согласием на

предоставление и обработку персональных данных (ФЗ от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных») и др.);

-заявка подана лицом, не уполномоченным Претендентом на осуществление таких действий;

-не подтверждено поступление в установленный срок задатка на реквизиты, указанные в информационном извещении.

Претендент вправе отозвать заявку на участие в торгах до окончания срока подачи заявок.

Порядок проведения торгов:

Торги проводятся в форме электронного аукциона, открытого по составу участников и с открытой формой подачи предложений о цене на электронной торговой площадке РТП24 по адресу: <https://rtp24.ru/> (ЭТП).

В день торгов Участники подают ценовые предложения в электронном виде путем повышения начальной цены продажи имущества на величину шага аукциона, предложенная цена не может быть равной начальной цены продажи имущества.

Победителем торгов признается Участник, предложивший наиболее высокую цену за имущество.

В день проведения торгов с Победителем подписывается Протокол по результатам торгов в электронной форме (Протокол) в соответствии с регламентом ЭТП.

Порядок оплаты имущества и заключения договора купли-продажи:

В течение 5 дней после даты проведения торгов Победитель должен полностью оплатить имущество за вычетом перечисленного задатка на основании Протокола на реквизиты Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Москве - Получатель: УФК по г. Москве (ТУ Росимущества в г. Москве л/с 05731А18710) ИНН 7708701670, КПП 770801001, р/с (казначейский счет) 032126430000000017300 в ГУ БАНКА РОССИИ по ЦФО/УФК ПО Г. МОСКВЕ г. Москва, к/с (ЕКС) 40102810545370000003, БИК 004525988, ОКТМО 45378000, КБК 000 00000 0000 00000 000, в поле 22 «Код» - 0001.

При отказе от подписания Протокола и/или невнесения денежных средств в счет оплаты приобретенного имущества задаток Победителю торгов не возвращается и перечисляется в доход государства.

Договор купли-продажи Организатор торгов заключает с покупателем в простой письменной форме и подписывает в течение 5 дней после оплаты заложенного недвижимого имущества или не ранее чем через 10 дней со дня подписания Протокола торгов арестованного движимого и недвижимого имущества/заложенного движимого имущества.

Право собственности на имущество переходит к Победителю торгов в порядке, установленном законодательством РФ. Покупатель несет все расходы, связанные с регистрацией перехода права собственности на имущество.

Признание торгов несостоявшимися:

Организатор торгов объявляет торги несостоявшимися в случаях, предусмотренных законодательством РФ если: заявки на участие в торгах подали менее двух лиц; на торги не явились участники торгов либо явился один участник торгов; из явившихся участников торгов никто не сделал надбавки к начальной цене продажи имущества; лицо, выигравшее торги, в течение пяти дней со дня проведения торгов не оплатило стоимость имущества в полном объеме. Решение о признании торгов несостоявшимися оформляется Протоколом.

Дополнительная информация:

В соответствии с ФЗ № 115 от 07.08.2001 Организатор торгов вправе запрашивать дополнительную информацию для идентификации клиента, а также о происхождении денежных средств. При не предоставлении запрашиваемых данных Организатор торгов вправе приостановить рассмотрение заявки до получения запрашиваемой информации.

В соответствии с п.5 ст. 449.1. в 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.

Организатор торгов оставляет за собой право снять имущество с торгов в любое время по указанию судебного пристава-исполнителя. Организатор торгов, ни Территориальное управление не несут ответственности за ущерб, который может быть причинен Участнику отменой торгов или снятием с торгов части имущества, а также приостановлением проведения торгов в случае, если данные действия осуществлены во исполнение поступившего от государственного органа (ГУФССП России по г.Москве) постановления об отложении, приостановлении или окончания исполнительного производства, а также в иных предусмотренных федеральным законодательством и иными нормативными правовыми актами случаях отзыва государственным органом (ГУФССП России по г.Москве) заявки на реализацию имущества или уменьшения количества выставленного на торги имущества.

В соответствии с п.3 ст. 158 ЖК РФ при переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме к новому собственнику переходит обязательство предыдущего собственника по оплате расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в том числе не исполненная предыдущим собственником обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт, за исключением такой обязанности, не исполненной Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием, являющимся предыдущим собственником помещения в многоквартирном доме.

Проданное на торгах имущество возврату не подлежит, и ни Организатор торгов, ни Территориальное управление, ни ГУФССП России по г.Москве не несут ответственности за качество проданного имущества.

Ознакомиться с дополнительной информацией о предмете торгов и порядке их проведения заинтересованные лица могут у Организатора торгов по тел.+7(980)187-08-53, электронной почте: pravoz18@mail.ru, а также по адресу: г. Москва, Ленинградский пр., д.32/2, комн.27 по рабочим дням с 09:00 часов до 17:00 часов. Документы необходимые для подачи заявки и участия в торгах размещены в Аукционной документации к лоту на сайте www.torgi.gov.ru, РТП24 по адресу: <https://rtp24.ru/> (ЭТП), а также на сайте Организатора торгов <http://онлайнторги.рф>.

Все вопросы, касающиеся проведения торгов, не нашедшие отражения в настоящей документации, регулируются законодательством РФ.

Мной, Ждановой Валентиной Иосифовной, в лице Булганова Павла Владимировича, действующей на основании нотариальной доверенности н/77-2022-5-536.

07.07.2022 Булгановым П.В. была подана заявка на участие в данной торговой процедуре.

Подача заявок осуществлялась до 07.07.2022г. до 11:00.

При подаче заявки Булганов П.В. проверял загруженные документы до загрузки на ЭТП – все они открывались и читались. Так же Булганов П.В. проверил уже загруженные на ЭТП документы и подписанные своей ЭЦП – они так же скачивались и были пригодны для чтения.

В ходе подачи заявки Булгановым П.В. велась видеофиксация процесса, с которой можно ознакомиться:

<https://disk.yandex.ru/i/uLVAoAL21ST2YQ>

11.07.2022 В 17.55 Булганову П.В. на электронную почту поступило уведомление о том, что заявка на участие в торговой процедуре №356 отклонена по причине(ам): Заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным настоящим порядком: заявителем не представлена заявка-декларация на участие в торгах с согласием на предоставление и обработку персональных данных (файл не загружается, документ невозможен для просмотра).

Для проверки данного утверждения Булганов П.В. зашел на ЭТП и попытался ознакомиться с загруженными при подаче заявки документами. При подаче заявки были загружены 15 документов, требуемых организатором торгов.

The screenshot shows the RTP24 website interface. The top navigation bar includes links like 'О системе', 'Об операторе', 'Объявления', 'Список торгов', 'Электронная подпись', 'Информация', 'Обратная связь', 'Новости', and 'Сотрудничество'. The main content area displays a table of uploaded documents:

№ документа	Наименование документа	Количество	Дата загрузки
10.	Заявление на возврат задатка.pdf	1	07.07.2022 09:31
2.	Булганов СНИЛС.pdf	1	07.07.2022 01:19
2.	Булганов Паспорт ПОЛН.pdf	1	07.07.2022 01:18
2.	Булганов ИНН.pdf	1	07.07.2022 01:18
2.	опись.pdf	1	07.07.2022 01:18
10.	Заявление на возврат задатка.pdf	1	07.07.2022 01:17
9.	Заявление об отсутствии решения арбитражного суда Жданова.pdf	1	07.07.2022 01:17
8.	Декларация соответствия участника 449.1 ГК РФ.pdf	1	07.07.2022 01:17
7.	Анкета физ.лица Жданова.pdf	1	07.07.2022 01:16
6.	СНИЛС Жданова скан.pdf	1	07.07.2022 01:16
5.	Жданова ИНН.pdf	1	07.07.2022 01:16
4.	Жданова паспорт.pdf	1	07.07.2022 01:15
3.	Жданова Доверенность.pdf	1	07.07.2022 01:15
2.	Жданова Задаток.pdf	1	07.07.2022 01:15
1.	Заявка Жданова.pdf	1	07.07.2022 01:14

On the right side, there are sections for 'Мои документы' and 'Мои торги' with status updates.

При попытке скачать с ЭТП и открыть загруженные документы, Булганов П.В. выявил, что все 14 документов скачиваются и открываются штатными средствами компьютера, а документ «заявка» скачивается, но при попытке ознакомиться с ним выходила ошибка **«Не удалось загрузить PDF-документ.»** (Скрин экрана ошибки прикладываю).

The screenshot shows a dark-themed window with a white error dialog box in the center. The dialog box contains the following text:

Ошибка
Не удалось загрузить PDF-документ.

At the bottom right of the dialog box is a blue button labeled 'Перезагрузить'.

Уведомление в отклонении заявки пришло на почту Булганова П.В. в 17:55. В 17:58 Булганов П.В. попытался дозвониться до организатора торгов ООО «ПравоЗащита» по номеру телефона, указанному на ЭТП +7(980)187-08-53. Трубку взял человек, представился Михаилом. Сказал, что ничем помочь не может, т.к. рабочий день у него закончился. В день торгов с Михаилом снова удалось созвониться. В разговоре он сообщил, что со стороны организатора торгов нарушений не выявлено, свалил вину за порчу документов на Булганова П.В.

Булганов П.В. обратился в тех.поддержку ЭТП, написав соответствующий вопрос. Ответ техподдержки был следующий:.

Имя	Оператор площадки
Дата	12.07.2022 14:13:39
Текст сообщения	<p>Добрый день!</p> <p>По Вашему обращению инициирована проверка. Нам потребуется некоторое время для её проведения, сбора и анализа технических данных. Как только мы соберём полную информацию по ситуации, предоставим Вам ответ в данной переписке.</p> <p>Для составления аргументированного запроса с нашей стороны Организатору торговой процедуры, пожалуйста, предоставьте упомянутую Вами видеозапись - мы приложим её со своей стороны в качестве подтверждения Вашей позиции.</p> <p>Благодарим за сотрудничество.</p>

На данный момент ответа по проведенной проверке от оператора ЭТП не поступило. Т.к. оператор ЭТП не ограничил в переписке временные рамки на поиск проблемы и может намеренно затягивать в ответом, Булганов П.В. считает, что написание данной жалобы откладывать не следует. По данным площадки торги по лоту состоялись, соответственно до торгов были допущены некие лица. После завершения торгов ЭТП не опубликовало протокол о допущенных участниках, а так же ЭТП не опубликовало протокол результатов торгов. Запрос на предоставление данных документов был направлен в службу тех. поддержки ЭТП, ответ на него до сих пор не получен.

Имя	Булганов П.В.
Дата	13.07.2022 09:38:12
Текст сообщения	<p>Прошу предоставить мне протокол определения участников торгов и протокол результатов торгов по процедуре № 356 или сообщить, как с ним можно ознакомиться. Данный файл я найти для самостоятельного ознакомления на ЭТП во вкладке с процедурой я не смог.</p>

Согласно регламента электронной торговой площадки «РТП24» Редакция №1.0, от 11.12.2021

П. 6.18 Оператор обеспечивает создание, обработку и хранение в электронной форме заявок на участие в торгах и иных документов, представляемых заявителями, участниками торгов, а также протоколов о результатах проведения торгов в соответствии с законодательством РФ. Оператор обеспечивает хранение в электронной форме указанных документов в течение десяти лет с даты утверждения протокола о результатах проведения торгов.

П.6.19 Оператор обеспечивает защиту информации, содержащейся в заявках на участие в торгах, иных документах, представляемых участниками торгов, в том числе сохранность этой информации, предупреждение и пресечение уничтожения информации, ее несанкционированное изменение и копирование, нарушения штатного режима обработки информации, включая технологическое взаимодействие с другими информационными системами.

То есть согласно регламента, оператор ЭТП после получения (загрузки на ЭТП) документов к заявке должен обеспечивать защиту информации, предупреждать и пресекать уничтожения информации, ее несанкционированное изменение, чего оператором ЭТП выполнено не было!

Из видео, предоставленного Булгановым П.В. видно, что на ЭТП при подаче заявки документы до момента загрузки и после загрузки на ЭТП, в т.ч. после подписания каждого документа электронной цифровой подписью Булганова П.В. оставались не поврежденными, скачивались с ЭТП, открывались штатными средствами чтения компьютера и были читабельными. С момента загрузки документа на ЭТП оператор ЭТП несет ответственность за загруженные(подписанные) документы и обязан сохранять их целостность, чего в последствии выполнено не было!

У меня есть основания полагать, что Организатор торгов либо оператор ЭТП в своих корыстных целях намеренно повредили документы в загруженной мной заявке. Не исключаю так же факт неумышленной порчи документов в заявке из-за технического сбоя на ЭТП.

Для подтверждения моих слов могу при рассмотрении жалобы в ФАС предоставить документы, загруженные мной на ЭТП при подаче заявки на экспертизу.

|
На основании вышеизложенного

ПРОШУ:

1. Признать действия организатора торгов ООО «ПравоЗащита» и оператора ЭТП «<https://rtp24.ru/>» ООО «Огни города» по проведению торговой процедуры «торги в форме электронного аукциона, открытого по составу участников и с открытой формой подачи предложений о цене» по продаже имущества, принадлежащего должнику Осипова Э.Л. квартира пл.122,2кв.м по адресу: Москва, Раменки, пр-кт. Мичуринский, д. 29, кв. 160, к/н 77:07:0013004:13694

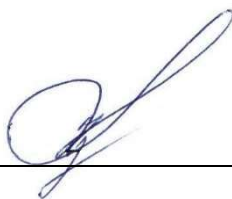
неправомерными;

2. Вынести в адрес организатора торгов ООО «ПравоЗащита» и оператора ЭТП «<https://rtp24.ru/>» ООО «Огни города» предписание, направленное на устранение нарушений порядка проведения торгов «торги в форме электронного аукциона, открытого по составу участников и с открытой формой подачи предложений о цене» по продаже имущества, принадлежащего должнику Осипова Э.Л. квартира пл.122,2кв.м по адресу: Москва, Раменки, пр-кт. Мичуринский, д. 29, кв. 160, к/н 77:07:0013004:13694

Отменить данные торги и назначить новую дату приема заявок для возможности подать заявки заново.

3. Обязать организатора торгов ООО «ПравоЗащита» и оператора ЭТП «<https://rtp24.ru/>» ООО «Огни города» назначить новую дату торгов для подачи ценовых предложений по торговой процедуре «торги в форме электронного аукциона, открытого по составу участников и с открытой формой подачи предложений о цене» по продаже имущества, принадлежащего должнику Осипова Э.Л. квартира пл.122,2кв.м по адресу: Москва, Раменки, пр-кт. Мичуринский, д. 29, кв. 160, к/н 77:07:0013004:13694

13.07.2022



Булганов Павел Владимирович