

Руководителю Управления Федеральной  
антимонопольной службы по Московской  
области

Адрес: Адрес: 123423, г. Москва,  
Карамышевская наб., д.44 E-mail:  
[to50@fas.gov.ru](mailto:to50@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: [hv@i-msk.ru](mailto:hv@i-msk.ru)

### **ЖАЛОБА**

#### **на действия организатора торгов ООО «ИНТОРГИНВЕСТ»**

1. Организатор торгов: ООО «ИНТОРГИНВЕСТ», ИНН: 7713472048, КПП: 503201001, ОГРН: 1197746681054; Юридический адрес: 143082, Московская, г. Одинцово, д. Раздоры, км 1-Й (Рублево-Успенское Шоссе Тер.), д. 6, ЭТАЖ, КОМНАТА 1, 19
2. Участник торгов (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 «СПЕЦТОРГИ», ИНН: 7727842796, ОГРН: 1147746985506 г. Москва, Пресненская набережная, д.8с1, эт 3, сайт: [storgi.ru](http://storgi.ru)

Общество с ограниченной ответственностью «Инвест МСК» подало заявку на участие в аукционе №72574 (площадка «Спецторги» [storgi.ru](http://storgi.ru)) - квартиру №108, по адресу: г. Москва, ул. Лебедянская, д.23, общей площадью 52,2 кв.м. к/н 77:05:0010004:19361, принадлежащей на праве собственности <...> (должник), опубликованном на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и <https://storgi.ru/lot/72575/>

Выставленное на торги имущество продается в рамках исполнительного производства № 5914440/20/77023-ИП возбужденного судебным приставом-исполнителем <...> отдела судебных приставов Управления Федеральной службы судебных приставов по Москве, в соответствии с п о с т а н о в л е н и е м о п е р е д а ч е и м у щ е с т в а н а р е а л и з а ц и ю / т о р г и от 06.05.2021 № 77023/21/807280 начальная цена имущества на торгах составляет 5 157 600,00 (пять миллионов сто семьдесят семь тысяч пятьсот) рублей (00) копеек.

02.07.2021 г. Организатор торгов ООО «ИНТОРГИНВЕСТ» отклонил заявку ООО «Инвест МСК» на участие в торгах без указания причины, о чем стало известно заявителю ООО «Инвест МСК» из личного кабинета на сайте [storgi.ru](http://storgi.ru)

В настоящее время торги приостановлены из за Постановления судебного пристава исполнителя о приостановлении ИП (по причине нахождения должника на лечении

в стационарном лечебном учреждении) от 01.07.2021 г., постановление и скриншот отклонения заявки прилагаются к настоящей жалобе. Однако, это не мешает участнику торгов подать настоящую жалобу, чтобы исключить недобросовестность организатора торгов.

#### Нормативная часть по признаю торгов недействительными

Порядок проведения торгов в процедуре банкротства регламентирован общими нормами Гражданского Кодекса РФ и ст.110, 111, 139 Закона банкротстве.

Приказом Минэкономразвития РФ от 23.07.2015 №495 утвержден Порядок проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, требований к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 5 апреля 2013 г. № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России» (далее – Порядок проведения торгов при продаже имущества должника)

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».

**Заявитель ООО «Инвест МСК» считает отказ организатора торгов неправомерным и необоснованным, в связи с тем, что поданная заявка ООО «Инвест МСК» и приложения к ней соответствовали требованиям действующего законодательства, правилам ЭТП и не имеют оснований для отказа.**

Тем самым, из за нарушений организатора торгов, настоящие торги могут быть отменены. Заявитель ООО «Инвест МСК» считает, что была нарушена вышеуказанная норма права и нарушены права самого заявителя в части необоснованного и незаконного отклонения заявки.

Практика

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.

Также 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.

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.

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.

Также 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.

На основании вышеизложенного, руководствуясь действующим законодательством РФ, просим:

1. Признать жалобу обоснованной и провести проверку по изложенным в жалобе обстоятельствам, по итогу проверки выдать организатору торгов

предписание об устранении выявленных нарушений законодательства Российской Федерации;

2. В соответствии с ч.19 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции **направить** в адрес организатора торгов ООО «ИНТОРГИНВЕСТ», ИНН: 7713472048, КПП: 503201001, ОГРН: 1197746681054 **требование о приостановлении торгов** по лоту: квартира №108, по адресу: г. Москва, ул. Лебедевская, д.23, общей площадью 52,2 кв.м. к/н 77:05:0010004:19361, принадлежащей на праве собственности <...> (должник) до рассмотрения жалобы по существу и уведомлении лиц, подавших заявки на участие в торгах, о факте поступления жалобы, ее содержании, месте и времени ее рассмотрения.

3. Обязать организатора торгов провести торги повторно **и допустить ООО «Инвест МСК» в качестве участника торгов** по лоту: квартира №108, по адресу: г. Москва, ул. Лебедевская, д.23, общей площадью 52,2 кв.м. к/н 77:05:0010004:19361;

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. Заявка на участие в торгах
2. Скриншот личного кабинета об отклонении заявки
3. Постановление пристава о приостановке торгов
4. Извещение о проведении аукциона