

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«Инвест МСК»

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

Исх. № 4501-Т от 05.04.2021г.

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

Адрес: 107078, г. Москва, Мясницкий проезд, дом 4, стр. 1
+7 (495) 784-75-05, e-mail: to77@fas.gov.ru

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,

Организатор торгов: (Лицо, чьи действия обжалуются):

ООО «АГРО-С62», ИНН 6229083907,
Адрес: 390044, г. Рязань, Московское шоссе, д. 20, офис 500/3
Тел. +7 (925) 20-777-32, Адрес e-mail: agro-c62@yandex.ru

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

Гос.заказчик: ТУ 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

Жалоба

на действия организатора торгов

при проведении торгов в форме аукциона, открытого по составу участников и
по форме подачи предложений по цене имущества, на torgi.gov.ru:

извещение №110321/41192504/01 от 11.03.2021г

(продажа арестованного заложенного имущества, должник, , **Лот № 1:**
Квартира, площадью 108,2 кв.м., расположенная по адресу: г. Москва, р-он Дорогомилово,
Кутузовский пр-т, д. 30, кв. 752, к/н 77:07:0007001:3710.

Информация о торговой процедуре на ЭТП «ТЭК-Торг»: **№ 4501-ОАОФАИ**

1. Суть жалобы: Заявитель ООО "Инвест МСК" считает, что Организатор торгов:

1.1. Необоснованно отклонил поданную заявку, чем создал незаконное преимущество другому участнику торгов, у которого ценовое предложение было меньше, чем у ООО "Инвест МСК".

1.2. Нарушил условие государственного контракта, заключенного с ТУ "Росимущества по г.Москва".

2. Фактические обстоятельства дела

Прием документов на участие в торгах осуществлялся с даты опубликования и по 22.03.2021г до 15:00 час время мск., включительно.

ООО «Инвест МСК», ознакомившись с данным извещением о проведении торгов по реализации имущества, подало 22.03.2021г заявку №5957, 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.

До окончания торгов, в личном кабинете ООО «Инвест МСК» на ЭТП «статус заявки» не был определен.

После окончания торгов на ЭТП были опубликованы Протоколы:

- определения участников торгов № 4501–ОАОФАИ/1/1 от 26.03.2021 (Приложение 3),
- о результатах проведения торгов в электронной форме по лоту №1 от 26.03.2021 №4501-ОАОФАИ/2/1 (см приложение 4 к жалобе).

ПРОТОКОЛОМ № 4501–ОАОФАИ/1/1 подтверждается, что 22.03.2021 в 14 ч. 59 мин. 42 сек. была зарегистрирована заявка от ООО «Инвест МСК». Согласно данному протоколу, Организатором торгов принято решение о недопуске ООО «Инвест МСК» к участию в торгах по лоту №1, причина в протоколе не указана.

В личном кабинете на ЭТП 26.03.21г в 19:06ч появился статус заявки «отказ» и комментарий:

«Ваша заявка отклонена. Причина: В Форме Сведения, получаемые в целях идентификации клиентов - юридических лиц неверно заполнено ФИО бенефициарного владельца Орлова А. Е. (см приложение 5)

3. Обоснование незаконности действий Организатора по отклонению заявки.

К извещению о торгах приложены формы документов для участия в аукционе, в т.ч. «Опросный лист», который содержит Форму сведений, получаемых в целях идентификации клиентов - юридических лиц.

В данной форме имеется таблица, которая очень трудно редактируется: в ней очень узкие столбцы, в которых невозможно впечатать сведения указанным в ней шрифтом, чтобы слова не переносились по слогам, и, в случае переноса части таблицы на другую страницу, заголовки могут повторяться и появляться опечатки.

Таким образом, в указанной таблице в форме сведений в столбце ФИО бенефициара появилась опечатка (слово из соседнего заголовка) – после ФИО Орлова АЕ ниже на строку есть слово «Гражданство», и напротив него в следующем столбце указано –«РФ».

Торги проходили на территории РФ, государственным языком является РФ, поэтому любому человеку, имеющему общее образование, понятно, что Гражданство не как не может быть фамилией, когда в других документах, **в т.ч. в п.17 Анкеты юр.лица; в выписке из ЕГРЮЛ и в Листе записи из ЕГРЮЛ о регистрации** - везде ФИО бенефициарного владельца указано - **Орлов Алексей Евгеньевич**.

Кроме того, данная форма опросного листа это «Приложение 2 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», т.е. эта форма обязательна для исполнения указанным в ней некредитными организациям.

Считаем, что **решение организатора торгов** по недопуску заявки ООО «Инвест МСК» к участию в торгах по указанной причине является лишь сугубо формальным поводом для отказа, а потому **необоснованным и незаконным, ограничивающим конкуренцию**, причиняющим убытки заявителю, поскольку принято исходя из сугубо формального толкования положений извещения о проведении Торгов и 115-ФЗ, **что свидетельствует об отсутствии у Организатора торгов ориентированности на достижение целей правового регулирования соответствующей сферы, таких как расширение круга участников конкурентных процедур,**

Согласно имеющейся практики УФАС, например решение от 30.12.2020 по делу № 077/07/00-23106/2020, **формальное отклонение заявки за непредставление предусмотренных сведений не может являться безусловным основанием для отклонения заявки участника, если Организатором торгов не доказано реальное несоответствие такого участника требованиям.**

Указанная позиция антимонопольного органа неоднократно поддержана судебной практикой (Решение Арбитражного суда г. Москвы от 11.03.2020 по делу № А40-323823/19-17-2571, Постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 29.09.2020 № 09АП-23576/2020 данное решение оставлено без изменения; Решение Арбитражного суда г. Москвы от 20.03.2019 по делу № А40-277406/18-17-2934, Постановлением Арбитражного суда Московского округа от 12.09.2019 N Ф05-14992/2019 данное решение оставлено без изменения).

Согласно п. 1 ст. 10 Гражданского кодекса Российской Федерации не допускаются осуществление гражданских прав исключительно с намерением причинить вред другому лицу, действия в обход закона с противоправной целью, а также иное заведомо недобросовестное осуществление гражданских прав (злоупотребление правом).

Также не допускается использование гражданских прав в целях ограничения конкуренции, а также злоупотребление доминирующим положением на рынке.

4. Организатор торгов ООО «АГРО-С62» нарушает условия государственного контракта, заключенного с ТУ «Росимущества по г.Москва» на оказание услуг по продаже арестованного имущества.

По имеющимся у нас данным, в гос.контракте ООО «АГРО-С62» и ТУ «Росимущества по г.Москве» указано, что Исполнитель (организатор торгов) имеет право организовывать продажу арестованного имущества на ЭТП, на которых не взимают плату с участников торгов.

В регламенте привлеченной организатором торгов ЭТП «ТЭК-Торг» по процедуре фз-229 четко указано, что требуется пополнять лицевой счет на площадке с целью блокировки определенной суммы при проведении торгов для оплаты услуг Оператора ЭТП, согласно указанным в нем тарифам, если вы выиграли торги.

НО! Если у вас как у претендента до подачи заявки не будет должной суммы на лицевом счете, то ЭТП не сможет ее заблокировать и соответственно вы не сможете подать заявку на участие в торгах через личный кабинет на сайте ЭТП «ТЭК-Торг» - команда «подать заявку» не будет исполняться, и вы не станете участником.

В качестве примера см файл «состав заявки №5957» (Приложение 5), там указана сумма **898 875,0 руб (4,5% от НЦ 19 975 000,0 руб.), которую оператор ЭТП заблокировал при подаче заявки.**

Следовательно, эти действия можно квалифицировать как **Запрещенные Росимуществом (гос.органом) ограничения на участие в торгах по продаже арестованного имущества, которые распространяются на неограниченный круг претендентов.**

Выдвигаемый Оператором ЭТП Аргумент «Мы берем плату с победителя, а не участника» является несостоятельным, поскольку **Победитель - это тот же участник**, который был претендентом, и у которого предварительно, еще в момент подачи заявки, сразу заблокировали сумму, когда он еще не имеет статуса участника. **И по этой причине многие, как и мы, просто отказываются участвовать в торгах.**

Если обратиться к регламенту, то увидим, что все тарифы построены в % от стоимости имущества на торгах: **4.5%** комиссия оператора площадки от НЦ торгов.

Действия оператора ЭТП можно назвать «**изъятием доли дохода потенциального победителя**», и в этом есть тоже ограничение.

Это инвестиционный рынок, все считают свою доходность, следовательно, такие условия по оплате комиссий ЭТП многих не устраивают, и круг потенциальных участников сужается.

Если бы это были услуги, предлагаемые на свободном рынке, то у меня как участника тогда было право выбора – эта площадка или другая.

Но оператор ЭТП не оказывает участникам торгов какие-либо услуги, за которые он мог бы брать комиссию в 4,5 % от стоимости имущества, он лишь организывает место (электронную среду - программный продукт) для проведения электронных торгов, и не оказывает какие-либо маркетинговые, рекламные и иные услуги покупателям имущества.

Если ЭТП и оказывает услуги, то только Организатору торгов, они между собой заключили договор, место где пройдут торги – это выбор только Организатора, но не участника. **Организатор исполняет гос.контракт.**

Данные торги поэтому и называются публичными, потому что они проводятся во исполнение решений Судов и регулируются Федеральными законами.

Полагаем, если тарифы и имеют место быть, **то размер тарифов ЭТП и порядок их взимания должен быть установлен законом и в любом случае утверждаться уполномоченным на то государственным органом**, в связи с тем, что:

1) торги являются публичными - Организатору торгов и ЭТП передаются часть публичных государственных функций, связанных с принудительным исполнением решений Судов в части обращения взыскания на имущество должника;

2) Законом (нормы ГК и ФЗ «Об исполнительном производстве» установлено, что Организатор торгов имеет право компенсировать свои расходы в исполнительном производстве. Должен предъявить их судебному приставу-исполнителю;

3) претендентов/участников торгов обязывают против их воли уплачивать тариф ЭТП, если они хотят купить какое-либо имущество, при этом никаких услуг им ЭТП не оказывает;

4) крупные ЭТП, такие как АО «РАД», АО «Сбербанк-АСТ», ООО «Фабрикант.ру», ООО «Коммерсант», ООО «Контур» и др. ничего не берут с участников торгов, напротив, Организаторы им выплачивают абон.плату исходя из количества проведенных торгов. Например, Коммерсант на своей площадке берет 1000 руб за продажу 1 лота.

5) оператор ЭТП ТЭК-Торг, присутствующий в правительственном списке, также не берет комиссии с участников торгов по процедурам фз-127 (продажа имущества лиц, признанных банкротами).

Реализация имущества должника на открытых торгах проводится с целью получения максимальной цены, и как следствие, наибольшего удовлетворения требований взыскателей и погашения должником задолженности в наибольшем размере. Достичь этой цели можно привлечением максимального количества

участников торгов. Но те, кому поручена реализация имущества, наоборот делают все возможное, чтобы имущество было реализовано по минимальной цене (1, 2 шага).

Операторы ЭТП в 2021 году «не сговариваясь» кратно повысили свои тарифы. В частности, на ЭТП «ТЭК-Торг» тариф повысили с 2 до 4,5% от НДС имущества.

В связи с вышеизложенным, прошу комиссию Управления ФАС по г. Москве:

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

2. Приостановить проведение торгов: извещение №110321/41192504/01 от 11.03.2021, процедура №4501–ОАОФАИ/1/1, в части заключения договора-купли продажи на **Лот № 1**: Квартира площадью 108,2 кв. м., расположенное по адресу: г. Москва, р-он Дорогомилово, Кутузовский пр-т, д. 30, кв. 752, к/н 77:07:0007001:3710.

3. Признать жалобу обоснованной, в том числе отменить / признать недействительными: протокол от 26.03.2021 № 4501–ОАОФАИ/1/1 определения участников торгов и протокол от 26.03.2021 №4501-ОАОФАИ/2/1 о результатах проведения торгов в электронной форме по лоту №1;

4. Выдать организатору торгов - ООО «АГРО-С62» обязательные для исполнения предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов **в соответствии с принятыми решениями УФАС по пункту 3**, в том числе:

Внести изменения в извещение №110321/41192504/01 от 11.03.2021 и повторно организовать проведение торгов в электронной форме по лоту №1 Квартира, площадью 108,2 кв. м., расположенное по адресу: г. Москва, р-он Дорогомилово, Кутузовский пр-т, д. 30, кв. 752, к/н 77:07:0007001:3710, но на другой ЭТП, из правительственного списка, которая не взимает плату с участников торгов (если оператор ЭТП ТЭК-Торг сам не отменит взимание платы с участников торгов до вынесения решения по делу).

Приложение копий и электронных образов документов:

1. Извещение о процедуре № 4501–ОАОФАИ на ЭП <https://tektorg.ru> – 6 л.
2. извещение №110321/41192504/01 от 11.03.2021 на torgi.gov.ru-1л.
3. Протокол определения участников торгов от 26.03.2021 № 4501–ОАОФАИ/1/1-2л.
4. Протокол о результатах проведения торгов от 26.03.2021 №4501-ОАОФАИ/2/1- 3л.
5. Состав заявки №5957 и комментарий к отказу-1л.
6. Сведения получаемые в целях идентификации клиентов – юридических лиц
7. Ходатайство о совместном рассмотрении от 05.04.21г дел №0504-хж – 1л
8. Всего приложение 7 документов на 13 листах.

Всего приложение 6 документов на 17 листах.

Представитель ООО «Инвест МСК»
По доверенности №77/1934-н/77-2021-5-81
От 08.02.2021г. Подписано УКЭП.