

ЖАЛОБА
на действия организатора торгов

Сведения о торгах:

Форма торга по составу участников: Без объявления цены

Целесообразная цена реализации объекта – цена, составляющая не менее двукратного размера задатка, предусмотренного документацией

Наименование и характеристика имущества: Продажа имущества, находящегося в оперативном управлении ГБУ «Жилищник района Ново-Переделкино» по адресу: г г. Москва, ул. Федосьино, д. 3, площадь 18,2 кв.м (этаж № 2, пом V мм 118) кадастровый номер 77:00:0000000:23519 без объявления цены

Извещение: № 22000043370000000821 от 13.03.2024

Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в торгах в форме без объявления цены: 15.04.2024 15:00

Наименование электронной торговой площадки в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: «Открытое акционерное общество "Единая электронная торговая площадка" (далее – Оператор ЭТП)

Адрес электронной торговой площадки в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: <https://www.roseltorg.ru/search/sale>

Обжалваемые действия организатора торгов

далее – Организатор торгов): в нарушение ст. 18.1 135-ФЗ «О защите конкуренции», п. 1 ст. 449 Гражданского Кодекса РФ, КоАП РФ неправомерное отклонение поданной Заявителем заявки на участие в торгах, что выразилось в ограничении конкуренции, сокращении числа участников торгов, а так же снизило доход города Москвы, так как данное имущество принадлежит городу Москва и находится в управлении ГБУ «Жилищник района Южное Бутово».

Доводы жалобы:

15.04.2024 г в 13:56 [GMT +3] была подана заявка в виде ценового предложения в размере 252500,00 руб.в т. числе НДС за данный лот, после ознакомления с лотовой документацией. Заявка была полана по доверенности выданная на _____ от **физического лица**

в состав заявки входил: скан паспорта Махоткина Н. С., скан доверенности на подачу выданная от _____ на _____ и заявка по форма аукционной документации. Номер заявки на участие №26406/5. Заявку подписали ЭЦП выданной на Индивидуального предпринимателя Майер Татьяну Евгеньевну.

Форма заявки и комплект документов соответствовал требованиям извещения о проведении торгов в рамках реализации имущества и образцам, размещенным на официальном сайте размещения информации о проведении торгов torgi.gov.ru и сайте оператора ЭТП:

Фото вида заявки ниже:

Заявка на участие в процедуре

Заявка на участие №2640673

Сведения о претенденте

Согласие на покупку имущества

величине повышения начальной цены продажи имущества («шаг аукциона»), дате, времени проведения закупки, порядке её проведения, порядке определения победителя, заключения договора купли-продажи и его условиями, последствиях уклонения или отказа от подписания протокола по итогам процедуры, договора купли-продажи.

Мы (я) подтверждаем, что на дату подписания настоящей заявки ознакомлены (-н) с характеристиками имущества, указанными в извещении о проведении настоящей процедуры, что нам (мне) была представлена возможность ознакомиться с состоянием имущества в результате осмотра, в порядке, установленном извещением о проведении настоящей процедуры, претензий не имеем (-ю).

Мы (я) обязуемся (юсь) в случае признания нас (меня) победителем заключить с Продавцом договор купли-продажи в сроки, указанные в извещении о проведении настоящей процедуры, уплатить стоимость имущества, определенную по результатам процедуры, в порядке и в сроки, установленные действующим законодательством, извещением о проведении настоящей процедуры и договором купли-продажи, произвести за свой счет государственную регистрацию перехода права собственности на имущество.

[Согласие на покупку имущества.txt](#)

Внимание

Ознакомьтесь с перечнем необходимых к предоставлению документов в составе заявки в соответствии с лотовой документацией.

Редактирование и отзыв заявки после подачи будет невозможен.

Иные документы

[доверенность](#), размер 310.58 кб, контрольная сумма ГОСТ Р 34.11-2012 256:

10a49c8016ee85827fbad12f16e269c80456d3dc2a1ac5296ac8c56473b5edea, добавлен 15.04.2024 13:55 [GMT +3]

[паспорт](#), размер 819.57 кб, контрольная сумма ГОСТ Р 34.11-2012 256:

8de4d069204f5ff5d4f664089aa85b02002f86c1bddb5bbc961223db6e443c0c, добавлен 15.04.2024 13:55 [GMT +3]

[заявка](#), размер 19.54 кб, контрольная сумма ГОСТ Р 34.11-2012 256:

e4ec1ed0b383a9a785ea9e141f1dd3207e5096669841aa92abdd1aaba129d5b, добавлен 15.04.2024 13:54 [GMT +3]

Цена имущества

Предложение о цене имущества:

252 500,00

С учетом НДС

Подпись

В аукционной документации прописан состав заявки в пункте 6.1 гласит следующее:

6. Исчерпывающий перечень документов, необходимых для участия в продаже без объявления цены, подаваемых путем прикрепления их электронных образов в личном кабинете на электронной площадке, требования к их оформлению:

6.1 Заявка на участие в продаже без объявления цены по форме приложения 1 к настоящей Документации

Для юридических лиц: выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (выписку из ЕГРЮЛ), полученную не ранее чем за 6 (шесть) месяцев до даты размещения на официальных сайтах торгов извещения о проведении продажи, или нотариально заверенную копию такой выписки.

Для индивидуальных предпринимателей: выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (выписку из ЕГРИП), полученную не ранее чем за 6 (шесть) месяцев до даты размещения на официальных сайтах торгов извещения о проведении продажи, или нотариально заверенную копию такой выписки.

Для иных физических лиц: копия документа, удостоверяющего личность. Для граждан Российской Федерации - копию общегражданского паспорта Российской Федерации (разворот 2-3 страницы и страница с отметкой о регистрации).

Для иностранных лиц: надлежащим образом, заверенный перевод документа о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства, полученный не ранее чем за 6 (шесть) месяцев до даты размещения на официальных сайтах торгов извещения о проведении продажи.

Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени участника торгов - юридического лица, в соответствии с которым такое лицо обладает правом действовать от имени участника торгов без доверенности. Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени участника торгов - юридического лица, физического лица, которым является доверенность в простой письменной форме либо нотариально удостоверенная доверенность или доверенность, приравненная к нотариально удостоверенной в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации (при осуществлении действий представителем).

Копии учредительных документов (для юридических лиц).

Решение о согласии на совершение крупной сделки либо копию такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и, если для юридического лица заключение договора купли-продажи, внесение задатка являются крупной сделкой, в иных случаях - информационное письмо о том, что Решение о согласии на совершение крупной сделки не требуется Заявителю для участия в торгах.

Указанное решение оформляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и должно в обязательном порядке содержать:

- сведения о лицах, являющихся сторонами сделки;
- максимальную сумму сделки;
- предмет сделки (дата/наименование продажи, № лота, адрес/площадь объекта);
- иные существенные условия сделки.

18 апреля 2024 года согласно Протокола подведения итогов процедуры 22000043370000000821 заявка была не допущена на следующем основании: Представлены не все документы, предусмотренные перечнем, указанным в информационном сообщении о продаже имущества без объявления цены. Что является не правомерным действием и нарушает пункт 8 лотовой документации, так как все документы были приложены.

Мною 18 апреля 2024 года 4 раза пыталась связаться с сотрудниками ГБУ «ЖИЛИЩНИКА РАЙОНА НОВО-ПЕРЕДЕЛКИНО», но там либо не брали трубку, либо не было сотрудника на месте.

Отсечение же претендентов на стадии определения участников торгов, на стадии подачи заявок, по рассматриваемому основанию, не соответствует ни целям реализации имущества, ни антимонопольным требованиям к торгам. Согласно постановлению Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой ГК РФ»), оценивая действия сторон как добросовестные или недобросовестные, следует исходить из поведения, ожидаемого от любого участника гражданского

оборота, учитывающего права и законные интересы другой стороны, содействующего ей, в том числе в получении необходимой информации.

Поведение одной из сторон может быть признано недобросовестным, если усматривается очевидное отклонение действий участника гражданского оборота от добросовестного поведения. В соответствии с п. 1 ст. 10 ГК РФ 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). В пункте 5 той же статьи установлено, что добросовестность участников гражданских правоотношений и разумность их действий предполагаются. **Действия Организатора торгов по отклонению заявки Заявителя данным принципам не соответствовали.**

25 марта 2024 года была рассмотрена жалоба подана на организаторов торгов ГБУ «Жилищник Южное Бутово» дело № 077/07/00-3542/2024 о нарушении процедуры торгов и порядка заключения договоров, согласно которой при подаче заявки от физического лица по доверенности является исчерпывающий следующий перечень документов: скан паспорта 2-3 стр и прописка, заявка от имени физического лица и заявка от его же имени.

Согласно пункту 1 статьи 449 ГК РФ торги признаются недействительными в том числе в случае, если кто-либо необоснованно отстранен от участия в торгах. На основании вышеизложенного, руководствуясь ст. 18.1 135-ФЗ «О защите конкуренции», п. 1 ст. 449 Гражданского Кодекса РФ, КоАП РФ, п. 11.3 Регламента Оператора ЭТП, п. 8 Лотовой документации

ПРОШУ:

1. Признать жалобу Заявителя обоснованной;
2. Отменить Протокола проведения процедуры 22000043370000000821 от 18.04.2024 с вынесением нового Протокола;
4. Признать заявку 2640673 соответствующую требованиям и победителем торгов.
5. Приостановить заключение Договора купли-продажи до рассмотрения настоящей жалобы по существу;
6. Выдать предписание Организатору торгов об устранении выявленных нарушений;
7. Принять меры административного и дисциплинарного воздействия к должностным лицам Организатора торгов.

Приложение:

- 1) ДОКУМЕНТАЦИЯ О ПРОВЕДЕНИИ ПРОДАЖИ ИМУЩЕСТВА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В ОПЕРАТИВНОМ УПРАВЛЕНИИ ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ «ЖИЛИЩНИК РАЙОНА НОВО-ПЕРЕДЕЛКИНО» ГОРОДА МОСКВЫ, (ГБУ «ЖИЛИЩНИК РАЙОНА НОВО-ПЕРЕДЕЛКИНО» ГОРОДА МОСКВЫ) БЕЗ ОБЪЯВЛЕНИЯ ЦЕНЫ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ по адресу: УЛИЦА ФЕДОСЬИНО, ДОМ 3–
15 листов
- 2) Заявка на участие в торгах по лоту №1 (Торги №22000043370000000821) Заявителя;
- 3) Паспорт - 2 листа;
- 4) Доверенность - 1 лист;
- 5) Протокол Подведения итогов процедуры 22000043370000000821 от 18.04.2024 – 15 листов;

6) РЕШЕНИЕ по делу № 077/07/00-3542/2024 о нарушении процедуры торгов и порядка заключения договоров – 6 страниц.