

1 экз. Управление федеральной антимонопольной службы России
по Ростовской области (далее УФАС по РО)

344006, г. Ростов-на-Дону, пр. Ворошиловский, 2/2, офис 403

Телефоны: (863) 263-31-04

e-mail: to61@fas.gov.ru

2 экз. Федеральное агентство по управлению государственным имуществом

3 экз. Территориальное управление Федерального агентства по управлению
государственным имуществом в Ростовской области.

Почт

4 экз. Организатор торгов:

акционерное общество «Сбербанк Арбитражно-торговой системы торгов» (АО «Сбербанк
9,
тел. 8 (800) 302-29-99, <http://utp.sberbank-aot.ru/>

Заяв

Место жительства и почтовый адрес: 344Г

тел.

ЖАЛОБА от 22.08.2023 г.

Торги, в участии которых мне было отказано следующие – согласно
Информационному сообщению (Приложение № 3):

ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ

о проведении продажи посредством публичного предложения в электронной форме
нежилого помещения площадью 90,3 кв. м с кадастровым номером 61:44:0050513:187, по адресу:

Ростовская область,

г. Ростов-на-Дону, пр-кт Буденновский, 50/78

Дата начала приема заявок:

06июля2023 г

Дата окончания приема заявок:

11августа 2023 г.

Дата определения участников:

15августа 2023 г.

Дата проведения продажи посредством публичного предложения:

17августа 2023 г.

3. Сведения о продаже посредством публичного предложения

3.1. Основание проведения торгов – распоряжение ТУ Росимущества в Ростовской области
от «03»июля 2023г. № 61-279-р«Об условиях приватизации нежилого помещения площадью 90,3 кв.
м с кадастровым номером 61:44:0050513:187, по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пр-
кт Буденновский, 50/78».



3.2. Собственник выставяемого на торги имущества - Российская Федерация.

3.3. Организатор торгов:

Наименование – акционерное общество «Сбербанк-Автоматизированная система торгов» (АО «Сбербанк АСТ»). Адрес - 119435, г. Москва, Большой Саввинский пер., д. 12, строение 9.

Сайт – <http://utp.sberbank-ast.ru/>

3.4. Продавец:

Наименование-Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Ростовской области.

Адрес – 344050, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Социалистическая, д. 112 (для почтовой корреспонденции), 344002, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Большая Садовая, 68 (место нахождения Продавца) Сайт – <http://tu61.rosim.gov.ru/>

Телефон – 8(863)244-14-88, 8(863)282-25-20.

3.5. Форма продажи (способ приватизации) – продажа посредством публичного предложения в электронной форме.

3.6. Сведения об Имуществе (лоте), выставяемом на продажу посредством публичного предложения в электронной форме:

3.6.1. Наименование выставяемого на продажу Имущества (лота):

Нежилое помещение (4-й этаж к. № 414 на поэтажном плане) общей площадью 90,3 кв. м, кадастровый номер 61:44:0050513:187, реестровый номер федерального имущества П13610000191 по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пр-кт Буденновский, 50/78.

Характеристика объекта недвижимого имущества

Наименование:	Нежилое помещение
Местоположение	Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пр-кт Буденновский, 50/78
Площадь объекта (кв. м):	90,3
Право:	собственность РФ

3.7. Начальная цена (лота) – 4 215 012,00 (четыре миллиона двести пятнадцать тысяч двенадцать) руб. 00 коп.с учетом НДС.

3.8. Величину снижения цены первоначального предложения («Шаг понижения») – 421 501,20 (четыреста двадцать одна тысяча пятьсот один) руб. 20 коп.

3.9. Минимальная цена предложения (цена отсечения), по которой может быть продано имущество – 2 107 506,00 (два миллиона сто семь тысяч пятьсот шесть) руб. 00 коп.с учетом НДС.

...3.11. Размер задатка – 421 501,20 (четыреста двадцать одна тысяча пятьсот один) руб. 20 коп.

3.12. Срок внесения задатка – с 06июля 2023 г. по 11августа 2023 г. и должен поступить на указанный в информационном сообщении счет продавца не позднее 11августа 2023 г.

... 4. Место, сроки подачи (приема) заявок, определения участников и подведения итогов продажи посредством публичного предложения (проведения продажи посредством публичного предложения)

4.1. Место подачи (приема) Заявок и подведения итогов продажи посредством публичного предложения: <http://utp.sberbank-ast.ru/>.

4.2. Дата и время начала подачи (приема) Заявок: 06июля 2023г. в 10.00 по московскому времени.

Подача Заявок осуществляется круглосуточно.

4.3. Дата и время окончания подачи (приема) Заявок: 11августа 2023г. в 16.00 по московскому времени.

4.4. Дата определения Участников: 15августа 2023г.

4.5. Дата, время и срок проведения продажи посредством публичного предложения: 17августа 2023 г. в 10.00 по московскому времени и до последнего предложения Участников.

Моё право обжаловать данный отказ в антимонопольный орган основано на п.4.2 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции":

Антимонопольный орган осуществляет следующие полномочия:

4.2) рассматривает жалобы на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, **продажи государственного или муниципального имущества.**

Продаваемый объект **составляет собственность РФ** (Приложение № 3).

Также читаем Письмо ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ от 24 сентября 2019 г. N РП/83261/19 ОБ ОТДЕЛЬНЫХ ВОПРОСАХ ПРИМЕНЕНИЯ СТАТЬИ 18.1 ЗАКОНА О ЗАЩИТЕ КОНКУРЕНЦИИ ПРИ РАССМОТРЕНИИ ЖАЛОБ НА ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ В СИЛУ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ТОРГИ:

«В соответствии с пунктом 1 части 25 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции **обжалование действий (бездействия) продавца государственного или муниципального имущества и (или) организатора продажи в антимонопольный орган допускается в течение пяти рабочих дней** со дня размещения на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", определенном в соответствии со статьей 15 Закона о приватизации (далее - официальный сайт), или, если размещение на данном сайте не предусмотрено, со дня подписания:

- протокола о признании претендентов участниками торгов;
- протокола о признании претендентов участниками продажи при проведении продажи государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения либо продажи без объявления цены;
- протокола об итогах проведения продажи подлежащего приватизации имущества.

При этом согласно пункту 4 части 25 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции жалоба на действия (бездействие) продавца государственного или муниципального имущества и (или) организатора продажи, связанные с признанием претендентов участниками торгов (продажи) или с отказом в таком признании, не может быть подана по истечении пяти рабочих дней со дня размещения на официальном сайте или, если размещение на сайте не предусмотрено, со дня подписания протокола о признании претендентов участниками торгов (продажи).

Таким образом, **жалобы на действия (бездействие) продавца государственного или муниципального имущества и (или) организатора продажи, связанные с допуском/недопуском к участию в торгах (продаже)**, поступившие в антимонопольный орган по истечении пяти рабочих дней со дня размещения на официальном сайте, или, если размещение на данном сайте не предусмотрено, со дня подписания протокола о признании претендентов участниками торгов (продажи), не подлежат рассмотрению антимонопольным органом в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с пунктом 2 части 25 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции жалоба на действия (бездействие) продавца государственного или муниципального имущества и (или) организатора продажи рассматривается антимонопольным органом в течение пяти рабочих дней со дня поступления жалобы».

Моя жалоба подаётся **на 5 рабочий день** – 22 августа 2023 года после даты определения участников торгов, которая была 15 августа 2023 года согласно Информационному сообщению о торгах (Приложение № 3).

3

Обращаю внимание антимонопольный орган, что согласно Информационному сообщению об указанных торгах (*Приложение № 3*):

11.3. **Не позднее следующего рабочего дня** после дня подписания протокола о признании претендентов участниками всем претендентам, подавшим заявки, **направляется уведомление о признании их участниками продажи или об отказе в признании участниками продажи с указанием оснований отказа.**

Мне вплоть до сегодняшнего времени – 22 августа 2023 года продавцом (Территориальным управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Ростовской области) НЕ ПРЕДОСТАВЛЕНО это уведомление ни в какой форме и виде, хотя я звонил и напоминал им об этом!

Если у продавца есть **письменное доказательство отправки** – ПУСТЬ предоставит!

Получается, что продавец отказывается направить мне уведомление С УКАЗАНИЕМ ОСНОВАНИЙ ОТКАЗА!

А теперь по существу моей жалобы:

Согласно распоряжению ТУ Росимущества в Ростовской области от «03» июля 2023г. № 61-279-р «Об условиях приватизации нежилого помещения площадью 90,3 кв. м с кадастровым номером 61:44:0050513:187, по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пр-кт Буденновский, 50/78» на торги было выставлено следующие следующее **государственное (собственность РФ)** имущество:

Наименование:	Нежилое помещение
Местоположение	Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пр-кт Буденновский, 50/78
Право:	собственность РФ

Это БУКВАЛЬНАЯ цитата с Информационного сообщения о проведении торгов (*Приложение № 3*):

4. Сведения о продаже посредством публичного предложения

3.1. Основание проведения торгов – **распоряжение ТУ Росимущества в Ростовской области от «03» июля 2023г. № 61-279-р «Об условиях приватизации нежилого помещения площадью 90,3 кв. м с кадастровым номером 61:44:0050513:187, по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пр-кт Буденновский, 50/78».**

Согласно ПОЛОЖЕНИЮ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ УПРАВЛЕНИИ ФЕДЕРАЛЬНОГО АГЕНТСТВА ПО УПРАВЛЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННЫМ ИМУЩЕСТВОМ В РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ то, что называется «**ТУ Росимущества по РО**» и «**Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Ростовской области**» ЭТО ОДНО и ТОЖЕ:

Абзац второй части 1 Общих положений:

«**Полное наименование** - Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Ростовской области, **сокращенное наименование** - ТУ Росимущества в Ростовской области». Источник Консультант плюс - https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_224206/b09e803987a7f0f3fcaa0702fbe6f583cd2970c7/

Итак, в «Информационном сообщении о проведении продажи посредством публичного предложения в электронной форме нежилого помещения площадью 90,3 кв. м с кадастровым номером 61:44:0050513:187, по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пр-кт Буденновский, 50/78» указано:

- в пункте 4.3. – «**Дата и время окончания подачи (приема) Заявок: 11 августа 2023г.** в 16.00 по московскому времени»,

- в пункте 3.12. - «Срок внесения задатка – с 06 июля 2023 г. по 11 августа 2023 г. и должен поступить на указанный в информационном сообщении счет продавца не позднее 11 августа 2023 г.».

- в пункте 4.4. «**Дата определения Участников: 15 августа 2023г.**».

Согласно Информационному сообщению (*Приложение № 3*) – продавец - Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Ростовской области (далее Росимущество) при составлении Информационного сообщения и определении условий данных торгов исходило из того, что если претендент (заявитель) подаст заявку в последний день, например, в 15-56 часов 11 августа 2023 года (последний день окончания приёма заявок), но его денежные средства не поступят 11 августа 2023 года (зачисление средств на счета идёт 2-3 дня), **то претендент не допускается к участию в аукционе** согласно части 8 статьи 18 ФЗ от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества":

- «**не подтверждено поступление в установленный [но установленный правильно в соответствии с иными положениями законодательства РФ] срок задатка на счета, указанные в информационном сообщении**».

Получается, что подать заявку претендент то может, а вот участвовать в торгах нет по причине того, что задаток не поступил в день окончания приёма заявок 11 августа 2023 года, хотя дата определения участников торгов установлена аж через 4 дня после окончания приёма заявок – а именно 15 августа 2023 года.

То есть ты (претендент) можешь подать заявку, но деньги его (задаток) всё равно прийти не успеют!

Сразу возникает вопрос:

– А законен ли подобный отказ - законно ли определение в Информационном сообщении продавцом (Росимуществом) именно таких сроков для поступления задатка с учётом положений (1) законодательства РФ, (2) судебной практики и (3) аналогичных сроков поступления задатка в информационных сообщениях у других продавцов при реализации государственного и муниципального имущества?

Поэтому давайте посмотрим на фактические обстоятельства дела, посмотрим на законодательство РФ (в том числе аналогию закона), посмотрим судебную практику и посмотрим то, как сформулированы сроки для поступления задатка у других аналогичных продавцов государственного и муниципального имущества.

I. ФАКТИЧЕСКИЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА ДЕЛА:

Для участия в торгах, назначенных на 17 августа 2023 года, я подал заявку в срок, установленный Информационным сообщением (*Приложение № 3*), а именно 11 августа в 15-56, то есть до 16-00 часов 11 августа 2023 года (времени окончания приёма заявок). Это не оспаривается продавцом (Росимуществом) и организатором торгов (Сбербанк АСТ), и публично указано на сайте торговой площадки в публичном доступе <https://utp.sberbank-ast.ru/AP/NBT/PurchaseView/14/0/0/1218438> (также информативно прилагаю скриншот - *Приложение № 4*).

5

Оплата организатором торгов получена и зачислена на его счёт (это подтверждает организатор торгов) 14 августа 2023 то есть **до 15 августа 2023 - до даты определения участников торгов**, определённой в п.4.4. Информационного сообщения размещённом в публичном доступе <https://utp.sberbank-ast.ru/AP/NBT/PurchaseView/14/0/0/1218438> (Приложение № 3).

Необходимо истребовать от Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Ростовской области **Выписки о зачислении задатка на счёт продавца.**

Однако в 2023 году в день определения участников торгов Росимуществом, несмотря на то, что:

- моя заявка была подана в срок (до 16-00 часов 11 августа 2023 г.),
- задаток был зачислен на счёт продавца до даты определения участников торгов – до 15 августа 2023 года,
- несмотря на всё это мне было отказано в участии в данных торгах.

II. ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО, СУДЕБНАЯ И АДМИНИСТРАТИВНАЯ ПРАКТИКА.

Конечно, ФЗ от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" установил одно из следующих оснований для отказа признания претендента участником торгов:

- **«не подтверждено поступление в установленный [но установленный правильно в соответствии с иными положениями законодательства РФ] срок задатка на счета, указанные в информационном сообщении».**

Но законодатель говорит **не просто о сроке, произвольно сформулированным продавцом в информационном сообщении**, а о сроке который, как минимум:

- соответствует физическим возможностям зачисления задатка банками, а это **явно не день в день**,
- соответствует **разъяснениям ФАС России и Верховного суда России** по аналогичным делам,
- соответствует самим **принципам торгов по допущению максимального количества участников**,
- соответствует **практике других субъектов РФ** по установлению срока для зачисления задатка при продаже государственного имущества, **ведь не может быть, чтобы в одних субъектах претендентам отказывали, а в других субъектах РФ нет.**

А в других субъектах РФ при реализации государственного и муниципального имущества сроки зачисления задатка формулируются так:

«Платежи по перечислению задатка для участия в аукционе и порядок возврата задатка осуществляются в соответствии с Регламентом электронной площадки, в том числе перечисление задатка для участия в торгах должно быть осуществлено **не позднее даты определения участников аукциона** указанной в п. 5 Информационного сообщения».

ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ ПО ПРОДАЖЕ ИМУЩЕСТВА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В СОБСТВЕННОСТИ КАЛИНИНСКОГО РАЙОНА

Источник публичный – официальный сайт <https://kalinin-adm.ru/catalog/3961>

Так же понимают закон и в других субъектах РФ, кроме Ростовской области – понимают так, что задаток должен быть зачислен **«не позднее даты определения участников аукциона»!**

Также понимают закон и Федеральная антимонопольная служба РФ и Верховный суд РФ. Хотя их практика касается не дел по реализации государственного имущества, а дел о банкротстве, но у нас же есть АНАЛОГИЯ ЗАКОНА!

ГК РФ Статья 6. Применение гражданского законодательства по аналогии

1. В случаях, когда предусмотренные пунктами 1 и 2 статьи 2 настоящего Кодекса отношения прямо не урегулированы законодательством или соглашением сторон и отсутствует применимый к ним обычай, к таким отношениям, если это не противоречит их существу, применяется гражданское законодательство, регулиющее сходные отношения (аналогия закона).

Так вот, согласно решению ФАС РФ и Определению Верховного Суда РФ **зачисленный до даты определения участников торгов задаток** не может быть основанием для отказа мне в участии в торгах:

1. Определение СКЭС Верховного суда РФ от 01.07.2016 № 306-ЭС16-3230 по делу № А57-494/2014

«Однако такое нарушение по смыслу названной нормы может являться основанием для отказа претенденту в допуске к участию в торгах **только в случае непоступления задатка на специальный счет на дату составления протокола об определении участников торгов (абзац 5 пункта 12 статьи 110 Закона)**. В то же время факт поступления задатка на счет должника на дату составления протокола (...) установлен судами, и никем из участвующих в обособленном споре лиц не отрицался». <https://legalacts.ru/sud/opredelenie-verkhovnogo-suda-rf-ot-01072016-n-306-es16-3230-po-delu-n-a57-4942014/>

2. Федеральная антимонопольная служба. Решение от 1 июня 2020 г. N 04/10/18.1-57/2020:

«Согласно Определению Верховного суда Российской Федерации от 03.10.2019 N 305-ЭС18-26385(3) ... организатор торгов должен определить такой срок внесения задатка, чтобы между этой датой и датой составления протокола об определении участников торгов существовал (вызванный объективными факторами) разумный временной разрыв, способствующий получению организатором торгов **на дату составления протокола** актуальной информации по всем лицам, изъявившим волю принять участие в торгах и внесшим задаток»

<https://normativ.kontur.ru/document?moduleId=1&documentId=371683>

3. Определение Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда РФ от 01.07.2016 N 306-ЭС16-3230 по делу N А57-494/2014:

«Вместе с тем, как установлено судами, отклоняя заявку предпринимателя, общество, сославшись на представление документов, не соответствующих установленным к ним требованиям, или недостоверность сведений, содержащихся в этих документах (**абзац 4 пункта 12 статьи 110 Закона о банкротстве**), по сути, отказало предпринимателю в допуске **из-за нарушения срока внесения задатка**.

Однако такое нарушение по смыслу названной нормы может являться основанием для **отказа претенденту в допуске к участию в торгах только в случае непоступления задатка на специальный счет на дату составления протокола об определении участников торгов (абзац 5 пункта 12 статьи 110 Закона)**.

4

В то же время факт поступления задатка на счет должника на дату составления протокола (06.05.2015) установлен судами, и никем из участвующих в обособленном споре лиц не отрицался. **В связи с этим внесение задатка вопреки требованиям конкурсной документации после 30.04.2015 является несущественным нарушением, носит устранимый характер и не влечет отказ в допуске к участию в торгах**, а поэтому выводы судов о правомерности действий организатора торгов основаны на неправильном применении пункта 12 статьи 110 Закона о банкротстве.

Фактически сложилась ситуация, при которой положение закона, направленное на обеспечение прав лиц, желающих принять участие в торгах, **истолковано** обществом, а вслед за ним и судами, **не в соответствии с его назначением. Наибольшее количество участвующих в торгах лиц, проявивших интерес к отчуждаемому имуществу путем подачи заявки, способно увеличить как уровень конкуренции между участниками, так и итоговую цену за продаваемое имущество**, что в конечном счете повышает степень удовлетворяемости требований кредиторов должника.

Действуя разумно и добросовестно, в целях обеспечения равных прав и соблюдения законных интересов всех потенциальных покупателей, **организатор торгов должен способствовать формированию наибольшего по количеству состава участников торгов».**

<https://legalacts.ru/sud/opredelenie-verkhovnogo-suda-rf-ot-01072016-n-306-es16-3230-po-delu-n-a57-4942014/>

То есть Росимущество по РО (Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Ростовской области) прекрасно знает положения статьи пункта 12 статьи 110 Закона о банкротстве:

«Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если: ...поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, **не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов».**

Росимущество по РО (Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Ростовской области) - продавец госсобственности прекрасно знает **ГК РФ:**

Статья 6. Применение гражданского законодательства по аналогии

1. В случаях, когда предусмотренные пунктами 1 и 2 статьи 2 настоящего Кодекса отношения прямо не урегулированы законодательством или соглашением сторон и отсутствует применимый к ним обычай, к таким отношениям, если это не противоречит их существу, применяется гражданское законодательство, регулирующее сходные отношения (**аналогия закона**).

Росимущество по РО (Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Ростовской области) - продавец госсобственности прекрасно знает, что именно так формулируют сроки зачисления задатка по торгам другие продавцы государственного имущества:

«Платежи по перечислению задатка для участия в аукционе и порядок возврата задатка осуществляются в соответствии с Регламентом электронной площадки, в том числе перечисление задатка для участия в торгах должно быть осуществлено **не позднее даты определения участников аукциона** указанной в п. 5 Информационного сообщения».

ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ ПО ПРОДАЖЕ ИМУЩЕСТВА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В СОБСТВЕННОСТИ КАЛИНИНСКОГО РАЙОНА

Источник публичный – официальный сайт <https://kalinin-adm.ru/catalog/3961>

Росимущество по Ростовской области (продавец госсобственности) прекрасно знает, что с учётом того, что задаток **просто физически (исходя из практики банков) не может прийти день в день, если этот день последний день прима заявок.**

Но зная всё это Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Ростовской области, **которое занимается торгами не первый год и даже не первое десятилетие**, совершенно умышленно формулирует совершенное иное в своём «Информационном сообщении о проведении продажи посредством публичного предложения в электронной форме нежилого помещения площадью 90,3 кв. м с кадастровым номером 61:44:0050513:187, по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пр-кт Буденновский, 50/78»:

3.12. - «Срок внесения задатка – с Обиюля 2023 г. по 11 августа 2023 г. и **должен поступить на указанный в информационном сообщении счет продавца не позднее 11 августа 2023 г.**».

III. ФИНАНСОВЫЕ УБЫТКИ ГОСУДАРСТВА

То есть продавец формулирует, что при подаче заявки в последний день торгов, задаток должен быть зачислен на счёт продавца в этот же день, **что НЕВОЗМОЖНО физически**, исходя и работы банковской системы Российской Федерации.

В результате отказа мне в участии в торгах **были не только нарушены мои права и законные интересы, но и сам лот был продан по заниженной цене – без конкуренции участников.**

Первоначальная цена лота 4 215 012.00 руб, а продан он был за 2 529 007.20 руб, т.е. **на 2 млн. руб. меньше!**

Вот расклад торгов, указанный публично на сайте торговой площадки <https://utp.sberbank-ast.ru/AP/NBT/PurchaseView/14/0/0/1218438>:

Дата и время начала аукциона	Дата и время начала периода	Дата и время окончания периода	Цена, сложившаяся на шаге понижения, руб.	Подтверждение цены участниками
17.08.2023 11:40	17.08.2023 10:00	17.08.2023 11:00	4215012.00	0
	17.08.2023 11:00	17.08.2023 11:10	3793510.80	0
	17.08.2023 11:10	17.08.2023 11:20	3372009.60	0
	17.08.2023 11:20	17.08.2023 11:30	2950508.40	0
	17.08.2023 11:30	17.08.2023 11:40	2529007.20	1
	17.08.2023 11:40	17.08.2023 11:50	2107506.00	

Номер заявки	Наименование / ФИО участника	Дата и время регистрации	Предложение о цене
3158	Лукашов Борис Викторович	10.08.2023 15:43	4847263.80

Притом, обратите внимание, это сделано для контрольных органов Российской Федерации, в том числе антимонопольного органа, на сайте торговой площадки (Сбербанк АСТ) указано, что ставки делаются участниками на понижение:

Валюта	Российский рубль
Начальная цена	4 215 012.00
Цена отсечения, руб.	2 107 506.00
Шаг понижения, руб.	421 501.20

<https://utp.sberbank-ast.ru/AP/NBT/PurchaseView/14/0/0/1218438>:

Далее указано, что 17 августа 2023 года (день проведения торгов) в 11:30 произошло «подтверждение цены участником» в размере **2 529 007.20 руб.**, однако далее написано, что победителем является некий Лукашов, который предложил (интересно как и через какую такую торговую площадку) цену в размере **4 847 263,80 руб.**

Дата и время начала аукциона	Дата и время начала периода	Дата и время окончания периода	Цена, сложившаяся на шаге понижения, руб.	Подтверждение цены участниками
17.08.2023 11:40	17.08.2023 10:00	17.08.2023 11:00	4215012.00	0
	17.08.2023 11:00	17.08.2023 11:10	3793510.80	0
	17.08.2023 11:10	17.08.2023 11:20	3372009.60	0
	17.08.2023 11:20	17.08.2023 11:30	2950508.40	0
	17.08.2023 11:30	17.08.2023 11:40	2529007.20	1
	17.08.2023 11:40	17.08.2023 11:50	2107506.00	

Номер заявки	Наименование / ФИО участника	Дата и время регистрации	Предложение о цене
3158	Лукашов Борис Викторович	10.08.2023 15:43	4847263.80

<https://utp.sberbank-ast.ru/AP/NBT/PurchaseView/14/0/0/1218438>:

То есть пришёл участник торгов (некто Лукашов), предложил цену **4 847 263,80 руб.**, но по факту выиграл торги за цену **2 529 007.20 руб.**

Знаете – как и на какую букву это называется? А ведь повышение ставок данный аукцион не предусматривает, о чём чётко указано в разделе 12 Информационного сообщения о торгах:

12.1. Процедура продажи имущества проводится в день и время, указанные в информационном сообщении о продаже имущества посредством публичного предложения, **путем последовательного понижения цены первоначального предложения** (цена имущества, указанная в информационном сообщении) на величину, равную величине «шага понижения», но не ниже цены отсечения. 12.2. «Шаг понижения» устанавливается продавцом в фиксированной сумме, составляющей не более 10 процентов цены первоначального предложения, и не изменяется в течение всей процедуры продажи имущества посредством публичного предложения.

Так откуда взялось на сайте торговой площадки предложение о цене в размере **4 847 263,80 руб.** при одновременном указании, что лот продан за **2 529 007.20 руб.**?

Дата и время начала аукциона	Дата и время начала периода	Дата и время окончания периода	Цена, сложившаяся на шаге понижения, руб.	Подтверждение цены участниками
17.08.2023 11:40	17.08.2023 10:00	17.08.2023 11:00	4215012.00	0
	17.08.2023 11:00	17.08.2023 11:10	3793510.80	0
	17.08.2023 11:10	17.08.2023 11:20	3372009.60	0
	17.08.2023 11:20	17.08.2023 11:30	2950508.40	0
	17.08.2023 11:30	17.08.2023 11:40	2529007.20	1
	17.08.2023 11:40	17.08.2023 11:50	2107506.00	

Номер заявки	Наименование / ФИО участника	Дата и время регистрации	Предложение о цене
3158	Лукашов Борис Викторович	10.08.2023 15:43	4847263.80

<https://utp.sberbank-ast.ru/AP/NBT/PurchaseView/14/0/0/1218438>:

Притом, как видим, предложение о цене некого Лукашова датировано 10 августа 2023 года, т.е. до проведения торгов – такое возможно?

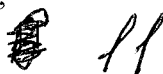
Это из серии «лёгким движением руки... превращаются...». Да взялось это на сайте ЭЛЕКТРОННОЙ (якобы) торговой площадке по причине исключительно РУЧНОГО управления ей и существенных, грубых нарушений правил данных торгов, установленных в Информационном сообщении, а также ЯВНОМ исключении конкуренции продавцом (Росимуществом) путём отказа мне в участии в торгах и продажи данного имущества государства по заведомо (без конкуренции) низкой цене, что **безусловно причинило ФИНАНСОВЫЙ ВРЕД Российской Федерации.**

В итоге получается, Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Ростовской области в своём «Информационном сообщении о проведении продажи посредством публичного предложения в электронной форме нежилого помещения площадью 90,3 кв. м с кадастровым номером 61:44:0050513:187, по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пр-кт Буденновский, 50/78» незаконно ограничило число участников торгов, сформулировав заведомо невыполнимое условие о зачислении задатка в последний день приёма заявок, если заявка подана в этот же последний день приёма заявок.

Это условие, как я показал не соответствует законодательству РФ (в том числе потому что его физически невозможно выполнить при подаче заявки в последний день приёма заявок, что право претендента), оно не соответствует практике торгов в других субъектах РФ, не соответствует судебной практике и не соответствует разъяснениям антимонопольного органа РФ по аналогичным ситуациям, что я показал выше.

На основании изложенного и руководствуясь вышеуказанными нормами закона, определением ФАС России и Постановлениями Верховного Суда России, а также п.3.1, 4.2 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" прошу:

1. **Выдать** организатору торгов - акционерному обществу «Сбербанк-Автоматизированная система торгов» (АО «Сбербанк АСТ») и продавцу - Территориальному управлению Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Ростовской области **предписание об отмене протокола об определении участников торгов от 15 августа 2023 года** по продаже нежилого помещения по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пр-кт Буденновский, 50/78,



2. **Выдать** организатору торгов - акционерному обществу «Сбербанк-Автоматизированная система торгов» (АО «Сбербанк АСТ») и продавцу - Территориальному управлению Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Ростовской области **предписание об аннулировании торгов от 17 августа 2023** года по продаже нежилого помещения по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пр-кт Буденновский, 50/78.
3. **Выдать** продавцу - Территориальному управлению Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Ростовской области **предписание о внесении изменений в документацию о торгах** по продаже нежилого помещения по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пр-кт Буденновский, 50/78 **в части изменения срока внесения задатка на счет продавца не позднее даты определения участников торгов.**

*Приложение: 1) Моя первая жалоба, 2) Решение об отказе принять мою первую жалобу 3) Информационное сообщение о торгах. 4) Скриншот о
ицах.*