

**Управление Федеральной антимонопольной
службы по г. Москве**

Адрес: 107078, г. Москва, Мясницкий проезд,
дом 4, стр. 1

Адрес эл. почты: to77@fas.gov.ru

**Заявитель: Общество с ограниченной
ответственностью «УК Ноябрь»**

Адрес регистрации: 111141, РОССИЯ, Г.
МОСКВА, ВН.ТЕР.Г.

МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ПЕРОВО,
ПЕРОВСКАЯ УЛ., Д. 31, ЭТ. 3,

ПОМ/КОМ VI/4,5

Конт. телефон: +7 (977) 337-99-90

Организатор торгов: ООО «Актарус»

Юридический адрес: 125009, г. Москва,
Романов переулок, д.2/6, стр.13

Адрес эл. почты: info@aktarus.info

Конт. телефон: +7 (499) 705-05-05

**Оператор электронной торговой площадки
(ЭТП): «СбербанкАСТ»**

Адрес в сети «Интернет»: <https://utp.sberbank-ast.ru>

**Продавец: Территориальное управление
Федерального агентства по управлению
государственным имуществом в городе
Москве**

Юридический адрес: 107078, Россия, Москва,
Орликов, 3Б

Адрес эл. почты: tu77@rosim.ru

Московское УФАС
Рег. номер 70054/23
зарегистрирован 30.10.2023



ЖАЛОБА

**на результаты рассмотрения заявок претендентов по электронному аукциону
2300000713000000033700101.**

**Обоснование обращения с настоящей жалобой в Управление ФАС по г.
Москве.**

Процедура торгов по реализации арестованного имущества проводится в г.
Москве, поскольку:

- исполнительное производство, в котором инициирована реализация
имущества, возбуждено в г. Москве постановлением судебного пристава-
исполнителя Перовский РОСП ГУФССП России по г. Москве;

- реализуемое на торгах недвижимое имущество расположено на территории г. Москвы (на продажу выставлено имущество: Квартира общей площадью 34,6 кв.м, расположенная по адресу: г. Москва, ул. Плющева, д. 17, корп. 1, кв. 35, к/н: 77:03:0006003:9100);
- продавцом имущества является Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Москве (Юридический адрес: 107078, Россия, г. Москва, ул. Орликов, д. 3Б);
- торги проводятся Организатором торгов в соответствии с Государственным контрактом № №04-АИ/2023 от 17.01.2023, заключенном в г. Москве, местом исполнения которого также является г. Москва.

Из указанного следует, что права и законные интересы Заявителя жалобы нарушены именно на территории г. Москвы, и местом нарушения антимонопольного законодательства является г. Москва.

Таким образом, спор по рассмотрению настоящей Жалобы относится к подведомственности Управления Федеральной антимонопольной службы по г. Москве.

Фактические обстоятельства.

Организатором торгов ООО «Актарус» (Юридический адрес: 125009, г. Москва, Романов переулок, д.2/6, стр.13; далее – Организатор торгов) на электронной торговой площадке «СбербанкАСТ» (адрес в сети «Интернет»: <https://utp.sberbank-ast.ru>) была размещена процедура торгов по реализации арестованного имущества в формате аукциона 2300000713000000033700101

На продажу выставлено имущество: Квартира общей площадью 34,6 кв.м, расположенная по адресу: г. Москва, ул. Плющева, д. 17, корп. 1, кв. 35, к/н: 77:03:0006003:9100.

Дата и время проведения аукциона: 26.10.2023 в 12 час. 00 мин..

Продавцом имущества является Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Москве (Юридический адрес: 107078, Россия, Москва, Орликов, 3Б).

Общество с ограниченной ответственностью «УК Ноябрь» (далее – Заявитель), ознакомившись с выставленным на продажу имуществом, хотел принять участие в торгах, однако по результатам рассмотрения заявок Заявитель не был допущен к участию в торгах.

Обоснование необходимости приостановления торгов.

Со дня направления уведомления, предусмотренного частью 11 настоящей статьи, торги приостанавливаются до рассмотрения жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии по существу (п. 18 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»).

В силу п. 19 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в случае принятия жалобы к рассмотрению организатор торгов, которому в порядке, установленном частью 11 настоящей статьи, направлено уведомление, не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением требования, установленного настоящим пунктом, является ничтожным.

Отклонение Организатором торгов заявки на указанном основании влечет ограничение конкуренции по формальным обстоятельствам, что противоречит Федеральному закону от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции». Организатор торгов должен исходить из того, что исполнение заявителем иных требований, установленных Извещением о торгах в отношении заявителя и прикладываемой им документации, влечет выражение воли и волеизъявления заявителя достаточно определено.

Доводы жалобы.

17.01.2023 между ТУ Росимущества в городе Москве и ООО «Актарус» заключен государственный контракт №04-АИ/2023 (далее – Государственный контракт) на оказание услуг по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов других органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество, на территории Российской Федерации.

Пунктом 7.1 установлено, что Организатор торгов осуществляет прием заявок на участие в торгах в установленный извещением срок. Прием заявок осуществляется в электронной форме на ЭТП в соответствии с регламентом работы ЭТП.

Время проведения торгов Московское.

Подведение итогов приема заявок на участие в торгах осуществляется комиссией по проведению торгов не ранее окончания приема заявок.

В силу пункта 7.3 Извещений в случае подачи заявки с прилагаемыми к ней документами представителем заявителя организатор торгов должен проверить документ, удостоверяющий право представителя действовать от имени заявителя.

При приеме заявок на участие в торгах организатор торгов не вправе принимать от одного лица более одной заявки на участие в торгах, а в случае проведения аукциона при закрытой форме подачи предложений или конкурса - более одного предложения.

В силу пункта 7.5 Извещений Организатор торгов отказывает заявителю в допуске на участие в торгах в следующих случаях:

- подача заявки на участие в торгах и прилагаемых к ней документов нарушением срока, установленного в информационном сообщении;
- подача предусмотренных информационным сообщением документов, не соответствующих требованиям, установленным законодательством Российской Федерации и информационным сообщением;
- заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;

- не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет площадки.

В соответствии с ФЗ №115 от 07.08.2001 участник обязан предоставить сведения о происхождении денежных средств (для физических лиц: справку 2НДФЛ 3НДФЛ, кредитный/ипотечный договор, договор займа или другие документы) (для юридических лиц: Бухгалтерский баланс за последний отчетный период, Формы 1 и 2 бухгалтерской отчетности за последний отчетный период с приложением документов, подтверждающих факт сдачи отчетности в контролирующие органы, договор займа, кредитный договор). При предоставлении договора займа, участник представляет сведения о происхождении денежных средств в отношении лица предоставившего займ, а также согласие на обработку персональных данных в отношении указанного лица. При непредоставлении запрашиваемых данных Организатор торгов вправе отказать в приеме заявки на участие в торгах. Также в заявочной форме должны быть представлены такие обязательные сведения, как скан-копия СНИЛС – для физических лиц (их представителей (при наличии)) и копия СНИЛС руководителя – для юридических лиц.

Данный перечень оснований для отказа заявителю в приеме заявки на участие в торгах является исчерпывающим.

1. «Во исполнение требований ч. 5 ст. 449.1 Гражданского кодекса РФ участники и их представители (при наличии) подтверждают, что не являются должником, организацией, на которую возложены оценка и реализация имущества должника, и работниками указанных организаций, должностными лицами органов государственной власти, органов местного самоуправления, чье участие в торгах может оказать влияние на условия и результаты торгов, членами семей соответствующих физических лиц, а также не имеют ограничений для участия в публичных торгах, установленных законодательством. Форма предоставления сведений – отдельный документ в свободной форме в составе заявки, датированный не ранее даты заявки участника» (п. 7.9 Приложения № 1 к Извещению о торгах).

Представление отдельного документа, в котором заявитель подтверждает, что не является должником, организацией, на которую возложены оценка и реализация имущества должника, и работниками указанных организаций, должностными лицами органов государственной власти, органов местного самоуправления, чье участие в торгах может оказать влияние на условия и результаты торгов, членами семей соответствующих физических лиц, а также не имеют ограничений для участия в публичных торгах, установленных законодательством, является избыточным.

В силу ч. 5 ст. 10 ГК РФ **добросовестность участников** гражданских правоотношений и разумность их действий **предполагаются** (то есть участник гражданский правоотношений является добросовестным, пока не доказано иное).

Исследование признаков недобросовестности и ее установление в действиях конкретных лиц относится к компетенции **суда**, а не Организатора торгов.

Таким образом, отказ к допуску для участия в торгах, а также, установление указанных требований не обусловлено правовыми основаниями, в связи с чем

может повлечь уменьшение количества участников по основаниям, не предусмотренным действующим законодательством.

2. «Юридические лица участники торгов в обязательном порядке подтверждают отсутствие решения арбитражного суда о признании банкротом, формой предоставления сведений является декларация в свободной форме в виде отдельного документа заявки» (п. 10.4 Приложения № 1 к Извещению о торгах).

Представление отдельного документа, в котором заявитель подтверждает, что в отношении него не вынесено решение арбитражного суда о признании банкротом, является избыточным и не имеет нормативного обоснования.

При этом согласно пункту 3 статьи 1 ГК РФ при установлении, осуществлении и защите гражданских прав и при исполнении гражданских обязанностей участники гражданских правоотношений должны действовать добросовестно.

В силу пункта 4 статьи 1 ГК РФ никто не вправе извлекать преимущество из своего недобросовестного поведения. 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.

Кроме того, целью проведения Торгов является реализация имущества должника по наибольшей цене ввиду необходимости удовлетворения требований взыскателя, в связи с чем, действуя добросовестно, Организатор торгов должен способствовать формированию максимального круга участников.

Вместе с тем, установление указанных требований не обусловлено правовыми основаниями, в связи с чем влечёт уменьшение количества участников по основаниям, не предусмотренным действующим законодательством.

В соответствии с п. 2 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов; акты и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, могут быть обжалованы юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, права или законные интересы которых, по их мнению, нарушены при осуществлении мероприятий по реализации проекта по строительству объекта капитального строительства либо при предъявлении требования осуществить мероприятия по реализации проекта по строительству объекта капитального строительства, не предусмотренные статьей 5.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и (или) получить документы, сведения, материалы, согласования, не включенные в предусмотренный

законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности реестр документов, сведений, материалов, согласований, необходимых для реализации проекта по строительству объекта капитального строительства (далее в настоящей статье - заявитель).

Согласно пп. «а» п. 3.1 ч. 1 ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» антимонопольный орган выдает организатору торгов, оператору электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, продавцу государственного или муниципального имущества, организатору продажи обязательные для исполнения предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов, продажи государственного или муниципального имущества (далее в настоящем пункте - торги), порядка заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, в том числе предписания об отмене протоколов, составленных в ходе проведения торгов, о внесении изменений в документацию о торгах, извещение о проведении торгов, об аннулировании торгов.

В силу ч. 1 ст. 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в целях пресечения действий (бездействия), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции и (или) ущемлению интересов других лиц (хозяйствующих субъектов) в сфере предпринимательской деятельности либо ущемлению интересов неопределенного круга потребителей, антимонопольный орган выдает хозяйствующему субъекту, федеральному органу исполнительной власти, органу государственной власти субъекта Российской Федерации, органу местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органу или организации, участвующей в предоставлении государственных или муниципальных услуг, государственному внебюджетному фонду предупреждение в письменной форме о прекращении действий (бездействия), об отмене или изменении актов, которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства, либо об устранении причин и условий, способствовавших возникновению такого нарушения, и о принятии мер по устранению последствий такого нарушения, либо о ликвидации или принятии мер по прекращению осуществления видов деятельности унитарного предприятия, которое создано или осуществляет деятельность с нарушением требований настоящего Федерального закона (далее - предупреждение).

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст. 23, ч. 1 ст. 39, ч. 4 ст. 41, ст. 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРОШУ

:

1. Признать жалобу ООО «УК Ноябрь» обоснованной.
2. Признать в действиях Организатора торгов нарушение, выраженное в отказе в допуске к участию в торгах заявителя по основаниям, которые, влекут ограничение конкуренции, противоречат требованиям законодательства и друг

другу.

3. Организатору торгов отменить все протоколы, составленные в ходе проведения Торгов (в случае их составления).

4. Организатору торгов вернуть участникам Торгов ранее поданные заявки с уведомлением о прекращении действия данных заявок и о возможности подать новые заявки на участие в Закупке.

5. Запретить организатору торгов заключать договор купли-продажи с победителем торгов по лоту № 1, извещение № 2300000713000000033700101 на электронной торговой площадке «СбербанкАСТ» (адрес в сети «Интернет»: <https://utp.sberbank-ast.ru/>);