

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. № 1103 от 11.03.2021г.

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

Адрес: 107078, г. Москва, Мясницкий проезд, дом 4, стр. 1
+7 (495) 784-75-05

Заявитель жалобы (участник торгов)

ООО "Инвест МСК" ИНН 9725027126.
адрес: 115162, г. Москва, ул. Шухова, д.14, оф.104,

Организатор торгов: (Лицо, чьи действия обжалуются):

ООО «НОВЫЕ КОНКУРЕНТНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ», ИНН 7730254628,
Адрес: 125222, г.МОСКВА, ул. ГЕНЕРАЛА БЕЛОБОРОДОВА, 18,
ЭТ/ПОМ/КОМ 1/П/5. ОФИС 27Л

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

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 № 4050-ОАОФАИ

на ЭП «ТЭК-Торг», адрес в сети интернет: <https://tektorg.ru>

в форме аукциона, открытого по составу участников и закрытого по форме подачи предложений по цене имущества, (продажа арестованного заложенного имущества,

должник Михеенков А.В., Лот № 1: Квартира ОП 58,4 кв.м. по адресу: г. Москва, ул. Элеваторная, д.14, кв.390. к/н 77:05:0010003:15804.)

1. Суть жалобы:

Заявитель ООО "Инвест МСК" считает, что Организатор торгов необоснованно отклонил поданную Заявителем заявку, чем создал (в ущерб взыскателю и должнику) незаконное преимущество другому участнику торгов, у которого ценовое предложение было намного меньше, чем у ООО "Инвест МСК".

2. Фактические обстоятельства дела

ТУ Росимущества в гор. Москве, в лице исполнителя Общества с ограниченной ответственностью «НОВЫЕ КОНКУРЕНТНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ» – Организатора

торгов, опубликовало информационное извещение в печатном издании **БОИ Московские торги №1 от 01.03.2021г** о проведении торгов в форме аукциона, открытого по составу участников и закрытого по форме подачи предложений по цене имущества, по продаже арестованного имущества.

Публикация содержит:

Заложенное имущество, Задаток – 5% от начальной цены. Дата и время начала подачи заявок – 09.02.2021 в 11 ч. 00 мин., дата и время окончания приема заявок – 24.02.2021 в 15 ч. 00 мин. Торги проводятся 01.03.2021

12. Квартира ОП 58,4 кв. м по адресу: г. Москва, ул. Элеваторная, д. 14, кв. 390, к/н 77:05:0010003:15804, поруч. ЛЗ/20/41/Цар-89, д-к Михеенков А.В., н/ц 6143200,00 руб., в 11:00.

Данное извещение было опубликовано также на официальном сайте РФ для размещения информации о проведении торгов и на ЭП по адресу в сети интернет: <https://tektorg.ru> (см приложение 1 к жалобе – извещение о процедуре проведения торгов в электронной форме № 4050–ОАОФАИ).

ООО «Инвест МСК», ознакомившись с данным извещением о проведении торгов, подало 24.02.2021г. заявку, 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.

24.02.2021 в 14 ч. 28 мин. 26 сек. заявка от ООО «Инвест МСК» была зарегистрирована что подтверждается **ПРОТОКОЛОМ № 4050–ОАОФАИ/1/1 ОПРЕДЕЛЕНИЯ УЧАСТНИКОВ ТОРГОВ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ ПО ЛОТУ № 1 от 01.03.2021г** (Приложение 2).

Согласно данному протоколу, Организатором торгов отклонил заявку участника ООО «Инвест МСК», при этом **причина отклонения заявки** в протоколе **не указана**.

На основании указанного протокола определения участников торгов от 01.03.2021 № 4050–ОАОФАИ/1/1 был составлен и подписан протокол от 01.03.2021 №4050–ОАОФАИ/2/1 о результатах проведения торгов в электронной форме по лоту №1 (см приложение 3 к жалобе).

3. Обоснование незаконности действий Организатора торгов.

Решение организатора торгов по недопуску заявки ООО «Инвест МСК» к участию в торгах считаем незаконным (не соответствующим законодательству Российской Федерации, в том числе ГК РФ, Федеральным законам: №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», №229-ФЗ «Об исполнительном производстве», №135-ФЗ «О защите конкуренции»), необоснованным и **ограничивающим конкуренцию**, в связи со следующим.

3.1. Как показывает многочисленная практика ФАС России по рассмотрению жалоб:

«в протоколе должны быть раскрыты причины отклонения заявок лиц, подавших заявки на участие в соответствующей процедуре, со ссылкой на конкретный документ либо пункт Извещения о торгах, с тем, чтобы исключить возможность организатора торгов в последующем субъективно трактовать причины такого отклонения и предоставить участникам закупки возможность, в случае несогласия с таким решением организатора торгов, оспорить его в установленном законом порядке по конкретным основаниям».

3.2. В соответствии с ГК РФ, целью продажи имущества должника на открытых торгах является получение наибольшего удовлетворения требований взыскателей, и как следствие, погашение должником задолженности в наибольшем размере.

Организатор торгов сделал всё, чтобы этого не случилось:

- 1) установил на ЭП шаг торгов в размере: всего **0,1%** от начальной цены лота (**6143,20 руб.**), и при этом нигде не опубликовал, что шаг торгов будет в таком размере;
- 2) провел договорные торги - допустил к участию в торгах только определенных «договорных лиц».

Этот вывод следует из протокола о результатах проведения торгов по лоту №1 допущенные к торгам участники **сделали только по 1 шагу**, который составлял **6143,20 руб.** Предложение по цене у признанного победителем участника составило 6 155 486,40 руб, что всего на 12 286,40 руб. (2 шага) больше начальной цены.

Предложение ООО «Инвест МСК» могло составить не менее 7 млн рублей, так как рыночная стоимость данного лота составляет 8,5 – 9 млн рублей.

Таким образом, решение организатора торгов по недопуску ООО «Инвест МСК» к участию в торгах ограничило конкуренцию и причинило убытки как взыскателю, так и должнику в размере более 1 300 000 рублей.

В соответствии с **ч.4 ст.18.1** ФЗ «О защите конкуренции» *«обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается не позднее десяти дней со дня подведения итогов торгов...».*

Итоги торгов были подведены 01.03.2021г, 10-ти дневный срок начал течь с 02.03.2021г и по 11.03.2021г включительно.

ФАС России письмом от 29 декабря 2015 г. № ИА/76070/15) дал следующие разъяснения по тому, как считать **сроки на «подачу жалобы»:**

1) *согласно пункту 2 статьи 194 ГК РФ письменные заявления и извещения, сданные в организацию связи до 24 часов последнего дня срока, считаются сделанными в срок, таким образом, контрольному органу необходимо при получении жалобы учитывать в том числе указанные положения ГК РФ;*

2) *регламентом ФАС России установлено, что датой поступления жалобы является дата ее регистрации в контрольном органе в порядке, установленном инструкцией по делопроизводству.*

Вместе с тем понятия "подача жалобы" и "поступление жалобы в контрольный орган" не идентичны. Поэтому если жалоба подана в орган связи до окончания срока подачи заявок, то такая жалоба считается поданной в срок и подлежит принятию к рассмотрению.

Таким образом, жалоба поданная 11 марта 2021г считается поданной в установленный срок и должна быть принята к рассмотрению.

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 01.03.2021 № 4050–ОАОФ/И/1/1 в части заключения договора купли-продажи **Лот № 1:** Квартира ОП 58,4 кв.м. по адресу: г. Москва, ул. Элеваторная, д.14, кв.390. к/н 77:05:0010003:15804.

3. Уведомить Управление Росреестра по г. Москве об ограничении, приостановлении действий по государственной регистрации перехода права на Квартиру площадью 58,4 кв.м., расположенную по адресу: г. Москва, ул. Элеваторная, д.14, кв.390. к/н 77:05:0010003:15804, до рассмотрения настоящей жалобы по существу.

4. Направить в адрес ООО «Инвест МСК» заблаговременно - до назначенной даты рассмотрения, по электронной почте **письменные возражения** на настоящую жалобу, полученные от Организатора торгов - ООО «НОВЫЕ КОНКУРЕНТНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ», и других заинтересованных лиц.

5. Признать жалобу обоснованной и отменить / признать недействительными: протокол от 01.03.2021 № 4050–ОАОФАИ/1/1 определения участников торгов и протокол от 01.03.2021 №4050-ОАОФАИ/2/1 о результатах проведения торгов в электронной форме по лоту №1;

6. Выдать организатору торгов - ООО «НОВЫЕ КОНКУРЕНТНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ» обязательные для исполнения предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов **№ 4050-ОАОФАИ**, в том числе переоформить и переподписать: протокол определения участников торгов, и назначить новую дату проведения торгов в электронной форме по лоту №1 в соответствии с принятыми решениями УФАС по пункту 5.

Приложение копий и электронных образов документов:

1. Извещение о торгах № 4050–ОАОФАИ на ЭП <https://tektorg.ru> – 4 л.
2. Протокол определения участников торгов от 01.03.2021 № 4050–ОАОФАИ/1/1- 2л.
3. Протокол о результатах проведения торгов от 01.03.2021 №4050-ОАОФАИ/2/1- 3л.

Всего приложение 3 документов на 9 листах.

Генеральный директ