

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

Заявитель:

проживающий по адресу:
127083, г. Москва, Мишина ул.,
тел.:

Организатор торгов:

ООО «СЕРВИС-МАРКЕТ»,
ИНН 9717073545, ОГРН 1187746939302,
129085, г. Москва, проспект Мира, д. 101В,
стр. 1, эт. 4, пом. П, ком. 9, 10,
тел.: (969)725-28-03,
e-mail: secretmarket.20@gmail.com

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

107139, г. Москва, Орликов пер., д.3, кор. Б,
тел.: (495)608-12-59, e-mail: tu77@rosim.ru

Оператор электронной площадки:

АО «ВЭЛЛСТОН»

ИНН 7708671190, ОГРН 1087746627253,
107140, г. Москва, Верхняя Красносельская ул.,
д. 2/1, стр. 1, пом. 302,
тел.: (843)202-02-65,
e-mail: info@electro-torgi.com

Третье лицо:

Управление Росреестра по Москве

115191, Москва, ул. Большая Тульская, д. 15,
77_upr@rosreestr.ru

ЖАЛОБА

на действия организатора торгов

Обществом с ограниченной ответственностью «СЕРВИС-МАРКЕТ» в журнале «Бюллетень Оперативной Информации «Московские торги» № 9/2021 от 09.03.2021 (далее – БОИ «Московские торги») опубликовано извещение о проведении торгов в форме электронного аукциона по продаже следующего арестованного заложенного имущества:

Номер извещения Номер лота	Наименование и характеристика имущества	Ссылки
050321/32819515/02 Лот 1	квартира пл. 47,7 кв.м по адресу: г. Москва, ул. Маршала Конева, д. 12, кв. 29, к/н 77:08:0009024:1279	https://torgi.gov.ru/restricted/notification/notificationView.html?notificationId=49827879&lotId=49828408
050321/32819515/02 Лот 2	квартира пл. 32,1 кв.м по адресу: г. Москва, ул. Верхняя Масловка, д. 2, кв. 53, к/н 77:09:0004014:3663	https://torgi.gov.ru/restricted/notification/notificationView.html?notificationId=49827879&lotId=49828408
050321/32819515/02 Лот 3	земельный участок пл. 1176 кв.м (земли населенных пунктов, для ИЖЗ), по адресу: г. Москва, Краснопахорское поселение, вблизи д. Поляны, к/н 50:27:0020118:448	https://torgi.gov.ru/restricted/notification/notificationView.html?notificationId=49827879&lotId=49828408
050321/32819515/02 Лот 4	квартира пл. 61,4 кв.м по адресу: г.Москва, Новоясеневский пр-кт, д. 5, корп. 1, кв. 71, к/н 77:06:0008011:2477	https://torgi.gov.ru/restricted/notification/notificationView.html?notificationId=49827879&lotId=49828408

Считаю, что Организатором торгов допущены следующие нарушения:

1. Требование предоставления всех документов в составе заявки в форме скан-образов является незаконным. В частности, такие обязательные для предоставления документы, как заявка на участие в торгах, согласие на предоставление и обработку персональных данных, анкета клиента в соответствии с Федеральным законом № 115-ФЗ от 07.08.2001, заявление на возврат задатка, могут заполняться заявителями сразу в электронной форме, в связи с чем дальнейшая их печать и сканирование видятся избыточным и неразумным требованием. В силу ч. 1 ст. 6 Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи» информация в электронной форме, подписанная квалифицированной электронной подписью, признается электронным документом, равнозначным документу на бумажном носителе, подписанному собственноручной подписью, и может применяться в любых правоотношениях в соответствии с законодательством Российской Федерации, кроме случая, если федеральными законами или принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами установлено требование о необходимости составления документа исключительно на бумажном носителе. Требований к составлению указанных документов исключительно на бумажном носителе действующее законодательство не содержит, а следовательно, требование предоставления документов исключительно в форме скан-образов незаконно.

2. Требование Организатора торгов предоставления вместе с заявкой копий всех страниц паспорта также считаю избыточным. В частности, 13-я страница паспорта содержит информацию о воинской обязанности гражданина, на 16-17 страницы вносятся информация о детях, на 18 страницу паспорта проставляются отметки о группе крови и резус-факторе гражданина, на 19 странице указывается информация о ранее выданных паспортах. Абсолютно непонятно, для чего перечисленная информация необходима Организатору торгов. Данное требование противоречит презумпции добросовестности

участников гражданских отношений и разумности их действий, установленной ст. 10 ГК РФ.

3. Извещение о проведении торгов содержит незаконное требование о предоставлении на стадии подачи заявок заявления на возврат задатка. С таким требованием ещё можно было бы согласиться, если бы заявление содержало закрытый перечень ситуаций, в случае возникновения которых заявитель просит вернуть задаток. Однако форма заявления, размещенная на сайте torgi.gov.ru и на сайте Организатора торгов, содержит формулировку «или другие причины», что может толковаться расширительно на усмотрение Организатора торгов, давая при этом ему формальный повод для возврата задатка ранее срока окончания приема заявок и для отклонения заявок негодных участников.

Реализуемое имущество является заложенным и арестованным, а следовательно, на указанные торги распространяется действие Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» от 16.07.1998 № 102-ФЗ (далее – Закон об ипотеке) и Федерального закона «Об исполнительном производстве» № 229-ФЗ от 02.10.2007 (далее – Закон об исполнительном производстве). В соответствии с ч. 2 ст. 89 Закона об исполнительном производстве порядок проведения торгов устанавливается, в том числе Гражданским кодексом РФ. Согласно п. 5 ст. 448 ГК РФ задаток подлежит возврату лицам, которые участвовали в торгах, но не выиграли их, а также в случае, если торги не состоялись. В соответствии с п. 4 ст. 57 Закона об ипотеке лицам, которые участвовали в публичных торгах, но не выиграли их, задаток возвращается **немедленно по окончании публичных торгов**. Из смысла перечисленных нормоположений на Организаторе торгов лежит обязанность возврата задатка, при этом порядок возврата должен носить беззаявительный характер. Единственным разумным в данной ситуации видится требование от заявителей предоставления при подаче заявок реквизитов для возврата задатка.

4. В извещении, опубликованном в БОИ «Московские торги», и в извещении, размещенном на сайте torgi.gov.ru, имеются следующие разночтения. В извещении, опубликованном в БОИ «Московские торги», указано, что в день торгов с победителем подписывается протокол о ходе и определении победителя торгов в электронной форме и протокол о результатах торгов, т.е. подписывается два протокола. В то же время в извещении, размещенном на сайте torgi.gov.ru, указано на необходимость подписания только одного протокола о ходе и определении победителя торгов в электронной форме. Остается неясным, нужно ли победителю подписывать протокол о результатах торгов и в какой форме подписывается указанный протокол.

При этом в соответствии с п. 6 ст. 448 ГК РФ лицо, выигравшее торги, и организатор торгов подписывают в день проведения аукциона протокол о результатах торгов. Пункт 6 ст. 57 Закона об ипотеке содержит аналогичное требование.

Кроме того, согласно извещению процедура проведения торгов регулируется регламентом ЭТП Electro-Torgi. Регламентом установлено, что по результатам торгов оператор электронной площадки формирует протокол о результатах проведения торгов, который в последствии утверждается организатором торгов. При этом подписание протокола о результатах проведения торгов победителем торгов регламентом не предусмотрено (пп. 11.18-11.20 Регламента).

Отсутствие однозначного понимания положений аукционной документации не позволяет принять взвешенное решение об участии в торгах, а следовательно, ограничивает конкуренцию.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст.ст. 17, 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», прошу признать данную жалобу обоснованной и выдать ООО «СЕРВИС-МАРКЕТ» обязательное для исполнения предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов по извещению 050321/32819515/02 (лоты 1-4).

Приложение:

1. копия извещения, опубликованного в БОИ «Московские торги», на 3 л;
2. копия извещения, размещенного на сайте torgi.gov.ru, на 5 л;
3. форма заявления на возврат задатка на 1 л.

10.03.2021