

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**

**«Инвест МСК»**

---

Юридический адрес: 115162, г. Москва, ул. Шухова, д. 14, оф. 104, [sd@i-msk.ru](mailto:sd@i-msk.ru), тел. +7914-547-54-65  
ОГРН: 1197746746856; ИНН 9725027126; КПП 772501001.

---

Исх. № 1602-нкт от 16.02.2021г.

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

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

**Жалоба**

**на действия организатора торгов при проведении торгов № 3458-ОАОФАИ**

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

в форме аукциона, открытого по составу участников и открытого по форме подачи предложений по цене имущества, (продажа арестованного заложенного имущества, должник Чермашенцев В.К., **Лот № 1**: квартира ОП 35,6 кв.м., по адресу: г. Москва, ул. Фруктовая, д.20, кв.92, 12 этаж, к/н 77:06:0005007:4912)

**1. Суть жалобы:**

1.1. Заявитель ООО "Инвест МСК" считает, что Организатор торгов - ООО «НОВЫЕ КОНКУРЕНТНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ» необоснованно отклонил поданную Заявителем заявку, чем создал (в ущерб взыскателю и должнику) незаконное преимущество другим участникам торгов, в связи с тем, что у ООО "Инвест МСК" ценовое предложение могло быть более 7млн.рублей, что явно больше, чем у победителя торгов.

1.2. Кроме того, торги были проведены в сроки, установленные для проведения повторных торгов, когда первоначальные торги были признаны не состоявшимися.

Но, согласно информационному сообщению, данные торги являются первоначальными.

Мы считаем, что по указанным двум причинам торги должны быть отменены и назначен новый аукцион.

## **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 25.01.2021г** о проведении торгов в форме аукциона, открытого по составу участников и открытого по форме подачи предложений по цене имущества, по продаже арестованного имущества (см приложение 1 к жалобе).

### Краткое содержание публикации:

*«Заложенное имущество, Задаток – 5% от начальной цены. Дата начала подачи заявок – 25.01.2021, дата и время окончания приема заявок – 05.02.2021 в 10 ч. 00 мин. Торги проводятся 09.02.2021, 2. Квартира, ОП 35,6 кв. м, по адресу: г. Москва, ул. Фруктовая, д. 20, кв. 92, 12 этаж, к/н 77:06:0005007:4912, поруч. ЛЗ/20/40/Зюз-52, д-к Чермашенцев В.К., н/ц б 078 400,00 руб., в 12:00.*

Данное извещение было опубликовано также на официальном сайте РФ для размещения информации о проведении торгов ([gov.torgi.ru](http://gov.torgi.ru), [fssp.torgi.ru](http://fssp.torgi.ru)) и на ЭП по адресу в сети интернет: <https://tektorg.ru> (см приложение 2 к жалобе – извещение о процедуре проведения торгов в электронной форме № **3458-ОАОФАИ**).

Прием документов на участие в торгах осуществлялся с даты опубликования и по 05.02.2021г до 10:00 час время мск, включительно.

Ознакомившись с данным извещением о проведении торгов по реализации имущества, ООО «Инвест МСК» **приняло решение участвовать в данных торгах:** оплатило задаток и подало 05.02.2021г заявку в соответствии с извещением о торгах и приложениями к нему (см приложения 3 к жалобе – заявка на торги № **3458-ОАОФАИ**).

Вместе с заявкой был подан пакет документов, который соответствует требованиям аукциона и действующему законодательству.

Из протокола № **3458-ОАОФАИ** /1/1 ОПРЕДЕЛЕНИЯ УЧАСТНИКОВ ТОРГОВ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ ПО ЛОТУ № 1 от 05.02.2021г (Приложение 4 к жалобе) мы узнали, что комиссией по организации и проведению торгов было принято решение «отклонить заявку участника ООО «Инвест МСК» на участие в торгах по лоту №1», при этом причина отклонения в протоколе не указана.

После того как торги уже состоялись, 09.02.2021г от ЭТП Тэк-Торг поступило письмо на электронный адрес ООО «Инвест МСК» со следующей информацией: «Ваша заявка на участие в торгах № 3458–ОАОФАИ ....была отклонена. Причина: Форма Заявки на участие в торгах не соответствует форме, требуемой Приложением 2 к извещению о торгах. В частности, отсутствует формулировка про достоверность предоставляемой информации и подтверждение права организатора запрашивать уточняющие сведения. Номер заявки: 3771, Дата... 2021-02-05 09:40:47» (см приложение 5 к жалобе).

**Решение организатора торгов по недопуску заявки ООО «Инвест МСК» к участию в торгах считаем незаконным и необоснованным** (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»), **ограничивающим конкуренцию, причиняющим убытки взыскателю и должнику**, в связи со следующим.

### **2.1. Излишние и избыточные требования по форме заявки.**

В приложении №2 к извещению о торгах есть **форма заявки** на 2-х страницах (см приложение 6 к жалобе).

В этой форме на стыке 1-й и 2-й страниц есть абзац, которого нет в нашей заявке: *«Настоящим гарантирую достоверность представленной в заявке информации и подтверждаю право организатора торгов, не противоречащее требованию формирования равных для всех участников аукциона условий, запрашивать у меня, в уполномоченных органах власти информацию, уточняющую представленные в ней сведения».*

Полагаем требование организатора торгов по указанию данной информации в заявке является избыточным (излишним), поскольку в приложении №1 к извещению «Правила проведения торгов и подготовки заявки на торги по реализации арестованного и залогового имущества ООО «НКТ» (см приложение 7 к жалобе) указано:

*«2.3. Настоящие правила являются договором присоединения в соответствии со статьей 428 Гражданского кодекса Российской Федерации. Условия настоящих правил адресованы неопределенному кругу лиц и могут быть приняты не иначе, как путем присоединения к настоящим правилам в целом. **Лицо считается присоединившимся к правилам с момента подачи заявки на участие в торгах.**»*

*2.4. **Присоединение к правилам означает полное принятие их условий в редакции, действующей на момент регистрации заявки на участие в торгах. Участники торгов подтверждают согласие с его условиями, а также то, что настоящие правила не противоречат законодательству Российской Федерации, не лишают участников прав, предоставляемых законодательством, не содержат любых других явно обременительных для участников торгов условий, которые они, исходя из своих разумно понимаемых интересов, не приняли бы при наличии у них возможности участвовать в определении условий настоящих правил.**»*

Таким образом, в вышеуказанных пунктах правил уже установлено, что подписав и подав заявку на торги, ООО «Инвест МСК» безусловно присоединилось к этим правилам и подтверждает согласие с его условиями.

Иначе бы получалось, что генеральный директор, как ЕИО Общества, должен каждый раз в каждом документе от имени Общества писать, что «я подтверждаю все что я здесь написал и подписал». Подписание документа уполномоченным лицом означает подтверждение и согласие со всей изложенной в заявке информацией.

А подача самой заявки на Электронной площадке означает присоединение к правилам, как это и указано в пунктах 2.3-2.4 (см выше).

Выдвигая избыточные требования по оформлению заявки, организатор торгов нарушает свои же правила, например см п.3.2 Правил: *«Настоящие Правила направлены на создание комфортных условий для участников отношений, возникающих при продаже арестованного имущества должников, устанавливают последовательность действий организатора торгов при продаже такого имущества».*

Кроме того, в пункте 7.5 Правил установлен исчерпывающий перечень, когда заявка может быть отклонена:

7.5. Организатор торгов отказывает заявителю в допуске на участие в торгах в следующих случаях:

- заявка подана по истечении срока приема заявок, указанного в извещении;
- задаток оплачен по истечении срока приема заявок, указанного в информационном сообщении;
- не представлено подтверждение об уплате задатка в срок, не менее двух календарных дней до даты проведения торгов;
- в назначении платежа при перечислении задатка не указана или указана не полностью информация п. 7.4. настоящих Правил.
- представлены не все документы, перечисленные в извещении, аукционной документации либо настоящих правилах, либо представлены документы, несоответствующие требованиям действующего законодательства либо настоящим правилам, извещению, аукционной документации, либо представленные документы содержат недостоверные сведения.

В соответствии с ФЗ №115 от 07.08.2001 Организатор торгов вправе запрашивать дополнительную информацию для идентификации клиента, а также о происхождении денежных средств. 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 и индивидуальных предпринимателей, копия СНИЛС руководителя – для юридических лиц.

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

В указанном перечне п.7.5 правил содержится абзац о праве организатора запрашивать дополнительную информацию, и это также подтверждает вышесказанное касательно пунктов 2.3-2.4 правил: раз мы подали заявку- присоединились к правилам, и, следовательно, отсутствует необходимость лишней раз это подтвердить организатору торгов в самой заявке.

2.2. Кроме всего изложенного, Организатором торгов нарушены сроки проведения торгов, что является безусловным основанием для отмены торгов или признания их недействительными.

Данные торги могли быть проведены в указанные в извещении сроки, если бы это были повторные торги, которые проводятся, когда первоначальные торги признаны не состоявшимися.

Но, согласно информационному сообщению, данные торги являются первоначальными (см приложение 1 и 2 к жалобе).

Согласно п. 6.1 Правил «Не более чем за 30 (тридцать) дней до даты проведения торгов и не менее чем за 20 дней до окончания приема заявок для участия в торгах (в отношении заложенного недвижимого имущества - не менее чем за 25 (двадцать пять) дней до даты проведения торгов и не менее чем за 15 дней до окончания приема заявок для участия в торгах, а в отношении повторных торгов и не менее чем за 20 (двадцать) дней до даты проведения торгов и не менее чем за 10 дней до окончания приема заявок для участия в торгах) должно быть осуществлено размещение информационного извещения об имуществе, реализуемом на торгах».

Информ.сообщение опубликовано 25.01.2021, прием заявок с даты публикации и до 10:00ч 05.02.2021г. Итого, на прием заявок всего 10 дней.

Дата торгов 09.02.2020г, итого на торги с 25.01.21 всего 15 дней.

**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 №3458-ОАОФАИ в части заключения договора-купли продажи лота №1: «квартира ОП 35,6 кв.м., по адресу: г. Москва, ул. Фруктовая, д.20, кв.92, 12 этаж, к/н 77:06:0005007:4912», а также,

приостановить гос.регистрацию права собственности на данное имущество в управлении Росреестра по г.Москве на основании протокола о результатах торгов от 09.02.2021 и договора купли-продажи был подписан ранее даты рассмотрения нашей жалобы, то в т.ч.

3. Признать жалобу обоснованной, и:

3.1. Отменить / признать недействительными:

- протокол от 05.02.2021 №3458-ОАОФАИ /1/1 определения участников торгов в электронной форме по лоту №1, и

- протокол от 09.02.2021 №3458-ОАОФАИ /2/1 о результатах проведения торгов в электронной форме по лоту №1.

3.2. Отменить торги в электронной форме №3458-ОАОФАИ по лоту №1: квартира ОП 35,6 кв.м., по адресу: г. Москва, ул. Фруктовая, д.20, кв.92, 12 этаж, к/н 77:06:0005007:4912).

4. Выдать организатору торгов - ООО «НОВЫЕ КОНКУРЕНТНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ» обязательные для исполнения предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов №3458-ОАОФАИ, в том числе провести новые торги в электронной форме по лоту №1 в соответствии с действующим законодательством и установленными правилами.

**Приложение** копий и электронных образов документов:

1. Извещение о торгах БОИ Московские торги №3 от 25.01.2021г.-3л
2. Извещение о торгах № 3458–ОАОФАИ на ЭП <https://tektorg.ru>.-2л
3. Заявка ООО «Инвест МСК» в НКТ на торги №3458–ОАОФАИ.—2л
4. Протокол определения участников торгов № 3458–ОАОФАИ /1/1 от 05.02.2021-3л.
5. Письмо от ЭТП Тэк-Торг от 09.02.21 о причине отклонения заявки-1л.
6. Приложение 2 к извещению о торгах.
7. Приложение 1 к извещению о торгах.
8. Копия доверенности нотариальная от 11.02.2021г

Всего приложение \_\_\_\_ документов на \_\_\_\_ листах.

С уважением,

Представитель по доверенности

От 11.02.2021г.

В.В. Заболотный