

**В комиссию Московского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров**  
107078, г. Москва, Мясницкий проезд, д. 4, стр. 1

**Заявитель:**

**Организатор торгов: Общество с ограниченной ответственностью «Новые Конкурентные Технологии» (ОГРН: 1197746674036; ИНН: 7730254628; КПП: 773301001;)**  
125222, г. Москва, ул. Генерала Белобородова, дом 18, кв. ЭТ/ПОМ/КОМ 1/П/5, ОФИС 27Л.  
Тел. 8 (800) 505-42-78,  
E-mail: [7730254628@mail.ru](mailto:7730254628@mail.ru)

Московское УФАС  
Рег. номер 1875/21  
зарегистрирован 14.01.2021



*Исход*

**ЖАЛОБА НА ДЕЙСТВИЯ ОРГАНИЗАТОРА ТОРГОВ**

15.12.2020 проводились торги заложенного недвижимого имущества- квартиры по адресу г. Москва, Проспект Вернадского, д. 97, корп. 3, кв. 13, Организатором торгов было ООО «Новые Конкурентные Технологии» (далее-Организатор торгов).

Ознакомившись с извещением №301120/39918719/05 от 30.11.2020 о проведении первых торгов на сайте <https://torgi.gov.ru/>, я узнала, что торги должны были состояться 15.12.2020г.

Спустя некоторое время я узнала, что торги по реализации квартиры по адресу г. Москва, Проспект Вернадского, д. 97, корп. 3, кв. 13, которые должны были состояться 15.12.2020 были признаны несостоявшимися.

В результате вышеуказанное имущество было выставлено на повторные торги, тем же Организатором торгов.

Согласно извещению о проведении (вторых) торгов №281220/39918719/12 от 28.12.2020 на Официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) вторые торги состояться 21.01.2021 12:40.

Между тем, как первые торги, которые признаны несостоявшимися 15.12.2020, так и назначенные на 21.01.2021 вторые торги проводились и будут проводиться с существенными многочисленными нарушениями правил проведения торгов по вине Организатором торгов.

В связи с чем, я считаю, что торги, как первые несостоявшиеся 15.12.2020, так и вторые 21.01.2021 в результате которых реализуется квартира по адресу г. Москва, Проспект Вернадского, д. 97, корп. 3, кв. 13 должны быть отменены и аннулированы, а указанное недвижимое имущество должно быть выставлено на торги с соблюдением всех правил проведения торгов, дабы не подвергать потенциального покупателя риску

возможной отмены торгов, ввиду существенных нарушений, допущенных Организатором торгов.

Обращаю ваше внимания, что мною было обнаружена масса нарушений, допущенных Организатором торгов, которые заключаются в нижеследующем:

**1) Организатор торгов проводил** первые и планирует проводить вторые торги на электронных торговых площадках, не входящей в перечень, утвержденный Распоряжением Правительства Российской Федерации от 04.12.2015 № 2488-р и Распоряжением Правительства Российской Федерации от 12.07.2018 № 1447-р, что недопустимо и является незаконным, поскольку обязанность проведения торгов на утвержденных Распоряжением Правительства РФ площадках установлена пунктом 4.4.44 договора от 10.12.2019 №11-АИ/2019, заключенного между ТУ Росимущества по г. Москве и Организатором торгов.

Согласно извещению в журнале «Бюллетень оперативной информации. Московские торги» №48/2020 от 30.11.2020 и №52/2020 от 28.12.2020 (**приложение №3**) Организатор торгов (ООО « Новые Конкурентные Технологии ») известил, что он проводит торги на основании договора №11-АИ/2019 от 10.12.2019, заключённого между ТУ Росимущества в г. Москве и ООО « Новые Конкурентные Технологии ».

Поскольку согласно преамбуле договора №11-АИ/2019 от 10.12.2019 данный договор заключён в соответствии с пунктом 4 части 1 ст.93 ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных нужд» (ФЗ № 44), то далее по тексту этот договор именуется «Государственный контракт-**приложение №1**.

**В соответствии с п. 4.4.9.** Государственного контракта Исполнитель обязан: Знать и соблюдать требования действующего законодательства Российской Федерации, в том числе Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»,.....».

**На основании п. 4.4.10.** Государственного контракта Исполнитель обязуется: «Осуществлять реализацию имущества исключительно на электронных торгах в строгом соответствии с требованиями, установленными действующим законодательством Российской Федерации и требованиями настоящего Договора...».

**Согласно п. 4.4.44** Государственного контракта Исполнитель (Организатор торгов) обязуется в обязательном порядке использовать при реализации имущества на торгах электронные торговые площадки, утвержденные Распоряжением Правительства Российской Федерации от 4 декабря 2015 года № 2488-р и Распоряжением Правительства Российской Федерации от 12.07.2018 № 1447-р.

Однако Организатор торгов в нарушение Государственного контракта провёл первые торги 15.12.2020 и будет проводить вторые Торги 21.01.2020 на электронной торговой площадке ТЭК-Торг (по интернет адресу: <https://arest.tektorg.ru/>), которая не входит в перечень (далее "Перечень"), утверждённый Распоряжением Правительства РФ от 04.12.2015 №2488-р и Распоряжением Правительства РФ от 12.07.2018 № 1447-р.

**В соответствии с пунктом 1 статьи 2 Гражданского кодекса Российской Федерации** Гражданское законодательство определяет правовое положение участников гражданского оборота, основания возникновения и порядок осуществления права собственности и других вещных прав, прав на результаты интеллектуальной деятельности и приравненные к ним средства индивидуализации (интеллектуальных прав), регулирует отношения, связанные с участием в корпоративных организациях или с управлением ими (корпоративные отношения), договорные и иные обязательства, а также другие имущественные и личные неимущественные отношения, основанные на равенстве, автономии воли и имущественной самостоятельности участников.

В связи с чем, положения государственного контракта не только удостоверяют право Организатора торгов по проведению публичных торгов, но и определяют его публично-правовой порядок проведения таких торгов, установленный государственным заказчиком в лице управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Москве.

Следовательно, условия Государственного контракта (Договора) не являются исключительно гражданско-правовыми условиями исполнения обязательств, а ненадлежащее исполнение последних влечет для Организатора торгов не только наступление санкций гражданско-правового характера, но и публично-правового, например, включение сведений в реестр недобросовестных поставщиков при расторжении договора в одностороннем порядке заказчиком в связи с ненадлежащим исполнением Организатором торгов обязательств по Договору.

В действиях Организатора торгов усматриваются несоблюдение публично-правового порядка проведения торгов, возложенного на последнего государственным контрактом.

**2) Кроме того, согласно пункту 4.4.63 Государственного контракта** в целях обеспечения конкурентности и состязательности между участниками аукциона и получения наивысшей цены за реализуемое имущество, при проведении торгов в электронной форме, такие торги должны проводиться, исключительно с открытой формой подачи предложений о цене имущества.

Между тем, в нарушении Государственного контракта Организатор торгов проводит торги с закрытой формой предложения о цене, о чем свидетельствует информация, содержащаяся в извещениях о проведении торгов (первых) №301120/39918719/05 от 30.11.2020 и (вторых) №281220/39918719/12 от 28.12.2020 на Официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), а также информация, размещенная на сайте электронной

торговой площадке ТЭК-Торг (по интернет адресу: <https://arest.tektorg.ru/>), где указано, что аукцион проводится с закрытой формой предложения о цене (**приложение №8 - распечатка с сайта**).

Такая закрытая форма торгов негативным образом влияет на конкуренцию, поскольку все участники процедуры предлагают цену всего один раз, не имея возможности повышать предложенную цену и из-за отсутствия информации о предложенных ценах другими участниками.

Данная форма подачи ценового предложения не может являться аукционом, так как в данной процедуре отсутствует принцип состязательности, поскольку фактически у участников вышеуказанных торгов не имеются предпосылки для улучшения своих ценовых предложений ввиду того, что они не видят предложения других участников, а также у участников отсутствует возможность изменить свое ценовое предложение.

**В соответствии с частью 3 статьи 87 Закона об исполнительном производстве реализация недвижимого имущества должника осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона.**

Форма торгов определяется собственником продаваемой вещи или обладателем реализуемого имущественного права, если иное не предусмотрено законом (пункт 4 статьи 447 ГК РФ торги).

В настоящем случае, территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Москве выступает от имени собственника и в его интересах, в связи с чем в государственном контракте определяет порядок проведения публичных торгов.

**3) Кроме того, торги на электронной площадке ТЭК-Торг (по интернет адресу: <https://arest.tektorg.ru/>), менее привлекательны для потенциальных участников, поскольку на них предусмотрено вознаграждение в сумме от 100.000 рублей Оператору ЭТП за организацию Торгов, что существенно превышает предельный размер платы торговой площадке, установленный Правительством РФ.**

Правительство РФ в Постановлении №564 от 10.05.2018 «О взимании операторами электронных площадок, операторами специализированных электронных площадок платы при проведении электронной процедуры, закрытой электронной процедуры и установлении ее предельных размеров» определило, что предельный размер платы вознаграждения торговой площадке не может превышать 5.000 (пять тысяч) рублей без учета налога на добавленную стоимость.

**Проведение Торгов на площадке с завышенной ценой вознаграждения Оператору ЭТП и закрытая форма подачи предложений о цене не соответствует требованиям Государственного контракта.**

Своими действиями Организатор торгов ограничил конкуренцию и состязательность между участниками торгов, оттолкнул от участия в торгах потенциального покупателя, такого как я, что объективно не отвечает целям проведения публичных торгов и получению наивысшей цены при реализации имущества на торгах.

Ввиду таких ограничений потенциальные покупатели Квартиры лишились возможности оценить стоимость Квартиры на торгах путём сравнения ценовых предложений в ходе торгов, а, соответственно, участвовать в торгах.

При таких обстоятельствах следует признать, что торги проведены вопреки требованиям государственного заказчика в лице ТУ Росимущества в г.Москве (нарушены пункты 4.4.9, 4.4.10, 4.4.44 и 4.4.63 Государственного контракта), что ограничило конкуренцию на торгах, а соответственно препятствовало получению наибольшей цены за реализуемое имущество.

Ограничение конкуренции является самостоятельным основанием для отмены Торгов (ст.17 ФЗ “О защите конкуренции”).

**4)Хочу обратить внимание, что в извещении «о первых торгах» в журнале «Бюллетень оперативной информации Московские торги» №48/2020 от 30.11.2020 и в извещении «о повторных/вторых торгах» в журнале «Бюллетень оперативной информации Московские торги» №52/2020 от 28.12.2020 (приложение №3) нет полных и достоверных сведений о форме проведения торгов, так как указано, что торги проходят в форме аукциона, открытого по составу участников, но непонятно открытого или закрытого по форме подачи предложения о цене; также непонятно информация о месте проведения торгов, потому как сведения, содержащиеся в извещении не дают потенциальному участнику торгов точную информацию, а только лишь возможное указание, на то что торги пройдут возможно по адресу: <http://storgi.ru> либо по адресу <https://arest.tektorg.ru/>; отсутствует информация о существующих обременениях предмета Торгов, оформления участия в Торгах (отсутствует информация о форме и содержании заявки, место её приёма, перечень прилагаемых документов к заявке), а также условия договора, заключаемого по результатам торгов.**

Аналогичная неполная и недостоверная информация по обоим торгам содержалась и в других источниках, к примеру на сайте ФССП РФ и на сайте <https://torgi.gov.ru/>.

Более того, в извещениях о проведении вторых торгов по реализации квартиры по адресу: г. Москва, Проспект Вернадского, д. 97, корп. 3, кв. 13 содержатся недостоверные, противоречивые и неопределенные сведения о дате их проведения, которые не дают ясность потенциальным покупателям.

Так например в извещении о проведении вторых торгов №281220/39918719/12 от 28.12.2020, опубликованном на Официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и на сайте ФССП РФ указано:

- дата начала подачи заявок:28.12.2020;
- дата окончания подачи заявок: 18.01.2021;
- дата и время проведения аукциона указано 21.01.2021 12:40:00.

В свою очередь в извещении «о повторных/вторых торгах» в журнале «Бюллетень оперативной информации Московские торги» №52/2020 от 28.12.2020 содержит иные сведения:

- дата начала подачи заявок:21.12.2020;
- дата окончания подачи заявок: 11.01.2021;
- дата и время проведения аукциона указано 13.01.2021.

Таким образом, извещение о проведении торгов, предоставленное Организатором торгов в печатном издании кардинально отличается от извещений о торгах опубликованных на Официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и на сайте ФССП РФ.

Вышеуказанное недопустимо Законом и как минимум сужает круг потенциальных покупателей, а это в свою очередь не способствует достижению целям проведения торгов.

Также хочу обратить Ваше внимание, что согласно извещениям о проведении вторых торгов №281220/39918719/12 от 28.12.2020, опубликованном на Официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и на сайте ФССП РФ Организатор торгов предоставляет время для подачи заявок претендентам с 28.12.2020 до 11.01.2021, что в совокупности составляет 15 дней, из которых 10 дней выпадают на новогодние праздники, по сути не рабочие дни (4 дня из 15 дней - 2,3,9,10 января 2021 выпадают на субботу и воскресенье (2 января суббота, 3 января воскресенье, 9 января суббота, 10 января воскресенье).

Согласно извещению о проведении вторых торгов №281220/39918719/12 от 28.12.2020, опубликованном на Официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) Организатор торгов проводит торги на основании Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)"

**Согласно ч.3 ст.57** Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)" «Организатор публичных торгов извещает о предстоящих публичных торгах не позднее чем за 10 дней...»

Действия Организатора торгов по ограничению времени на подачу заявок, вызвавшиеся сокращением срока подачи заявок в 15-ти дневный срок, 10 дней из которых выпали на нерабочие новогодние праздники, по сути сузили круг потенциальных покупателей, потому как потенциальным покупателям было предоставлено всего 5 дней на подачу заявок (28,29,30,31 декабря 2020 и 11 января 2021).

**Складывается впечатление, что действия Организатора торгов направлены не на реализацию имущества по наибольшей цене, что отвечала бы целям**

**проведения публичных торгов, а признание вторых Торгов, как и первых несостоявшимися.**

Кроме того, информация о перечне документов, прилагаемых к заявке на участие в торгах должна содержаться непосредственно в извещении о торгах и носить исчерпывающий характер, а не дополняться различными электронными документами в виде приложений к извещению о торгах. Поскольку информация о торгах должна предоставлять потенциальным участникам полные равнозначные сведения для всех, дабы не возникло разночтений в понимании полученной информации и не давало преимущество одним участникам по отношению к другим по причине получения сведений о торгах из разных источников информации.

К примеру лица, которые пользуются только извещением о торгах в периодическом печатном издании и не пользуются извещениями в электронном виде опубликованными по адресу интернет сайта [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru), либо на сайте ФССП, соответственно лишены информации, содержащаяся в приложениях №1, №2 к извещению, которые по мнению Организатора Торгов являются неотъемлемой частью извещения о торгах, где указан перечень документов, прилагаемых к заявке и опубликован только в электронном виде.

Хочу заметить, что извещения о торгах, опубликованные в журнале «Бюллетень оперативной информации Московские торги» в выпусках №48/2020 от 30.11.2020 и в извещении «о повторных/вторых торгах» в журнале «Бюллетень оперативной информации Московские торги» №52/2020 содержится только информация отсылочного характера, которая гласит, что требования к оформлению заявки размещены в извещении и приложениях к нему. При этом в самом извещении периодического издания не предоставляется информация, содержащиеся в приложениях №1, №2 к извещению.

Более того, во всех трех источниках извещения носят отсылочный характер, что абсолютно недопустимо, потому как положения законодательства РФ требуют, чтоб извещения были опубликованы в трех источниках и являлись идентичными, а их содержание в каждом извещении отвечало требованиям закона, иное недопустимо.

Повторяюсь указанные нарушения, выраженные в отсутствие необходимой информации в извещениях привели к тому, что лица, пользующиеся извещением только в периодическом издании (или на сайте ФССП) и желающие принять участие в торгах, не знают, как подавать заявку на участие в торгах, куда ее подавать, что должна содержать заявка, в какой форме подается заявка, какие документы должны быть приложены к заявке, по каким реквизитам вносить задаток, в какие сроки должен быть внесен задаток, в какие сроки подается ценовое предложение, как определяется победитель торгов, в какие сроки вносится полная оплата победителем, в какие сроки заключается договор с победителем.

При таких обстоятельствах, потенциальные покупатели лишены реальной возможности принять участие в торгах, что не отвечает целям проведения публичных торгов.

Вышеуказанные нарушения при извещении о торгах дали преимущество тем участникам торгов, которые имели доступ к установленной законом, достоверной информации о форме, дате и времени торгов, сроках подачи заявок и ценовых предложений, сроках уплаты задатка и порядке определения лица, выигравшего торги. Следовательно, надлежит признать, что торги проведены с ограничением конкуренции (сопоставительности), что является основанием для аннулирования торгов.

**Ненадлежащее извещение о торгах является существенным нарушением правил торгов, установленных законом.**

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.

**В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»** по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

**Согласно части 2 статьи 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.

В соответствие с частью 4 вышеуказанного закона 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 либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", со дня такого



размещения, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом.

Частью 5 того же Закона предусмотрено, в случае, если заключение договора не осуществлено по результатам торгов, либо в случае признания торгов несостоявшимися обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается в течение трех месяцев со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", со дня такого размещения.

На основании изложенного, руководствуясь ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

#### **ПРОШУ:**

1. Признать незаконными действия ООО «Новые конкурентные технологии» при проведении публичных торгов по продаже квартиры, расположенной по адресу: г. Москва, Проспект Вернадского, д. 97, корп. 3, кв. 13, в соответствии с извещениями №301120/39918719/05 от 30.11.2020, №281220/39918719/12 от 28.12.2020.
2. Аннулировать публичные торги, проводившиеся в соответствии с извещением №301120/39918719/05 от 30.11.2020 и отменить вторые торги в соответствии с извещением №281220/39918719/12 от 28.12.2020.
3. Разместить информацию об аннулировании публичных торгов, проводившихся в соответствии с извещением №301120/39918719/05 от 30.11.2020, а также об отмене публичных торгов по извещению №281220/39918719/12 от 28.12.2020, в источниках, предусмотренных законодательством РФ об исполнительном производстве.
4. Объявить новые публичные торги по продаже квартиры, расположенной по адресу: г. Москва, Проспект Вернадского, д. 97, корп. 3, кв. 13.
5. Выдать ООО «Новые конкурентные технологии» соответствующее предписание.
6. Направить копию ответа на данную жалобу по электронной почте по адресу: ivanovich\_1@mail.ru, а также в письменном виде почтовым отправлением по адресу: 117534, г.Москва, ул.Чертановская, дом №52, корпус 2, квартира 175

#### **Приложения:**

1. Копия договора № 11-АИ/2019 от 10.12.2019.
2. Копия Поручения № ЛЗ/20/37/Троп-30 от 20.11.2020
3. Копия извещения в журнале «Бюллетень оперативной информации. Московские торги» №48/2020 от 30.11.2020, №52/2020 от 28.12.2020 .
4. Копия распечатки с сайта извещения №301120/39918719/05 от 30.11.2020, №281220/39918719/12 от 28.12.2020 о проведении Торгов, размещённого на Официальном сайте ФССП России.
5. Копия извещения с официального сайта РФ по проведению торгов <https://torgi.gov.ru> №301120/39918719/05 от 30.11.2020, №281220/39918719/12 от 28.12.2020.

6. Копия извещения/распечатка о Торгах на электронной торговой площадке ТЭК-Торг (по интернет адресу: <https://arest.tektorg.ru/>), избранной Организатором торгов для проведения Торгов.
7. Копия протокола №2275–ОА3Ф/2/1 о признании торгов в электронной форме по лоту №1 несостоявшимися от 15.12.2020 года.

11.01.2021 г.