

В Управление Федеральной антимонопольной службы  
по г. Москве.

**Заявитель:** Шульго Александр Александрович.

**представитель заявителя:** Милов Владимир Юрьевич,

**Организатор торгов:** Общество с ограниченной  
ответственностью «ТРИНТА»

**ЭТП:** АО «Российский аукционный дом» универсальная  
торговая площадка электронная площадка <https://lot-online.ru/>

**Вид торгов:** реализация имущества должников  
**Извещение/лот:** №2300001754000000262, лот №1

### **ЖАЛОБА**

на действия организатора торгов по недопуску к участию в торгах

Шульго Александр Александрович (далее по тексту - Заявитель) имел намерение участвовать в торгах по продаже заложенного имущества: квартиры общ. пл. 37,5 кв.м. по адресу: г.Москва, ул.Газопровод, д.13, корп.1, кв.136, к/н: 77:05:0008005:6303 (далее по тексту - Квартира), Арестованное судебным приставом-исполнителем Чертановского ОСП ГУФССП России по г. Москве по исполнительному производству № 211467/22/77024-ИП от 26.10.2022, в отношении должника: Новоселов Владимир Валерьевич, проводимых ООО «Тринта» 07.11.2023 (впоследствии дата торгов изменена на 09.11.2023г.) на ЭТП [https://lot-online.ru.](https://lot-online.ru/), ознакомиться с документацией об аукционе заинтересованные лица могли на сайтах: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), [www.trinta-torgi.ru](http://www.trinta-torgi.ru), [https://lot-online.ru.](https://lot-online.ru)

В период приема заявок на участие в торгах, а именно 03.11.2023г. в 08:30 часов Шульго А.А. была подана заявка на участие в торгах на сайте ЭТП, ей был присвоен номер Z75004.

Насколько это возможно (из-за противоречий в тексте самого извещения), представленная заявка соответствовала требованиям, указанным в извещении о проведении торгов. Депозит ЭТП и задаток были своевременно перечислены на счет ЭТП и заблокированы при подаче заявки.

Заявка была составлена по форме, представленной организатором торгов и к ней были приложены следующие документы:

1. Чек, подтверждающий внесение задатка и вознаграждения ЭТП на 1л.
2. Сведения о происхождении денежных средств на бл.
3. Опросный лист -сведения по № 115-ФЗ Шульго А.А. на 1л.
4. СНИЛС Шульго А.А. на 1л.
5. Согласие на предоставление и обработку персональных данных на 1л.
6. Паспорт Шульго А.А. на 12л.
7. ИНН Шульго А.А. на 1л.
8. Заявление о соответствии участника требованиям пункта 5 статьи 449.1 ГК РФ на 1л.
9. Декларация об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя банкротом на 1л.

Кроме того, была представлена опись документов по форме организатора торгов.

08.11.2023г. Шульго А.А. получил сообщение посредством электронной почты, что ему отказано в участии в торгах. Основание отказа: «Документы не соответствуют требованиям, установленным законодательством Российской Федерации». В Протоколе приема заявок на участие в торгах указана аналогичная причина отказа, без развернутого описания несоответствия заяви нормам закона РФ. По мнению организатора заявитель должен самостоятельно догадаться, какому именно закону РФ и в какой его части поданная заявка нарушает действующие нормы закона РФ.

Считаю незаконными действия организатора торгов по необоснованному недопущению Шульго А.А. к участию в торгах по продаже Квартиры.

09.11.2023г. Состоялись торги и Квартира, при начальной стоимости 6 120 000 руб. была продана за 6 127 500 руб., т.е. с повышением цены в ходе торгов на 7 500 руб. или на 0,12%. Победителем была признана Семочкина Светлана Анатольевна.

Решением по делу No 077/07/00-12959/2023 от 09.10.2023г. Комиссией Московского УФАС России было установлено, что требования ООО «Тринта» в части требований к составу заявки и приложениям к ней незаконны и противоречивы, их выполнение невозможно и не основано на нормах закона, однако ООО «Тринта» продолжает требовать предоставления такого пакета документов от заявителей и не допускать их до торгов по этим основаниям.

По причине нормативной неурегулированности данного вопроса в настоящем случае допустимо применение аналогии закона, а именно положений части 11 статьи 110 Федерального закона от 26 октября 2002 No 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о несостоятельности (банкротстве)). В соответствии с данной нормой к заявке на участие в торгах (кроме случаев проведения торгов в электронной форме) должны прилагаться копии следующих документов:

- выписка из единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя), документы, удостоверяющие личность (для физического лица), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица);
- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя.

Документы, прилагаемые к заявке, представляются в форме электронных документов, подписанных электронной подписью заявителя.

**При этом не допускается требовать от заявителя иные документы и сведения, за исключением документов и сведений, предусмотренных статьей 110 Закона о несостоятельности (банкротстве).**

Документы, требуемые Организатором торгов к предоставлению в составе заявки участника, не должны носить излишний характер и дополнительно усложнять подачу заявок.

В соответствии с позицией Верховного Суда Российской Федерации, изложенной в определении от 01.07.2016 No 306-ЭС16-3230 по делу No А57-494/2014 (далее — Определение ВС РФ), 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. Согласно правовой позиции, изложенной в Определении ВС РФ, торги являются конкурентной формой определения наиболее лучших условий за продаваемое имущество и в них имеет право принять участие любой желающий из неопределенного круга лиц (в том числе физические лица, не являющиеся профессиональными субъектами делового оборота).

**Торги являются публичными торгами, целью проведения которых является реализация имущества с наибольшей ценой.** Наибольшее количество участвующих в торгах лиц, проявивших интерес к реализуемому имуществу, способно увеличить как уровень конкуренции между участниками, так и итоговую цену за продаваемое имущество, что в конечном счете повышает степень удовлетворяемости требований взыскателя.

Как отмечалось ранее, 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.

**Отсечение же претендентов на стадии определения участников торгов по формальным основаниям не соответствует целям реализации имущества должника.**

Согласно части 1 статьи 10 ГК РФ не допускаются осуществление гражданских прав исключительно с намерением причинить вред другому лицу, действия в обход закона с

противоправной целью, а также иное заведомо недобросовестное осуществление гражданских прав (злоупотребление правом). Также не допускается использование гражданских прав в целях ограничения конкуренции, а также злоупотребление доминирующим положением на рынке.

В соответствии с принципами обеспечения равенства и предотвращения ограничения конкуренции, отклонение заявок в торгах может быть допустимо только в случае наличия объективных и законных оснований, установленных законодательством или правилами проведения торгов.

Действия Организатора торгов могут существенно повлиять на результат торгов и послужить препятствием для реализации цели выставления имущества на Торги - получения наивысшей цены за реализуемое имущество, что, в свою очередь, затрагивает права взыскателя.

Наибольшее количество участвующих в торгах лиц, проявивших интерес к реализуемому имуществу, способно увеличить как уровень конкуренции между участниками, так и итоговую цену за продаваемое имущество, что в конечном счете повышает степень удовлетворяемости требований взыскателя.

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.

Отклонение заявок без объективных оснований не соответствует публичному порядку Российской Федерации, определенного законодательством об исполнительном производстве и положениями законодательства, регулирующего проведение публичных торгов.

Организатором торгов не приведено нормативного обоснования необходимости установления данного требования.

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.

**Очевидно, что основанной задачей ООО «Тринта» в данном случае являлось не добросовестное исполнение своих обязанностей по организации и проведению торгов, а создание условий для приобретения имущества по низкой стоимости для «избранного» круга лиц, с целью извлечения незаконной финансовой выгоды.**

**Кроме того, полностью проигнорировав Решение по делу No 077/07/00-12959/2023 от 09.10.2023г. Комиссии Московского УФАС, ООО «Тринта» открыто выразило свое пренебрежительное отношение к участникам торгов, УФАС в г. Москве и закону РФ.**

ООО «ТРИНТА» были изменены (увеличены) сроки для подачи заявок и изменены дата и время проведения торгов. В **«Бюллетень Оперативной Информации «Московские Торги» No 40/2023 Дата выхода в свет 09.10.2023г. стр. 16** окончание приема заявок 03.11.2023 в 11:00, торги пройдут 07.11.2023 в 11:00, в последствии дата и время окончания приема заявок и проведения торгов были изменены на: окончание приема заявок 07.11.2023 в 18:00, время торгов 08.11.2023 в 11:00 Не удивлюсь, что лица, допущенные до участия в торгах подали заявки именно в это «дополнительное» время. В нарушение п. 3 ст.57 ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» информация о торгах (изменения в извещении) была опубликована менее чем за 10 дней до даты проведения торгов.

Во всех действиях ООО «ТРИНТА» явно видно, что их главной задачей является нажива и получение незаконной прибыли, а не продажа имущества по максимальной стоимости в ходе честных торгов, а 10%, которые заложены ими как вознаграждение ЭТП (все понимают с кем ЭТП «поделится» за то, что выбрали именно их ЭТП) им уже не достаточно.

Прошу комиссию УФАС по г. Москве обратить пристальное внимание на их действия и поддержать жалобы заявителей, желающих участвовать в открытых и честных торгах. Совместными усилиями мы сможем изменить данную отрасль (торги по продаже имущества должников) и выведем ее из «серой зоны».

На основании изложенного выше прошу:

1. Приостановить проведение торгов и запретить заключение договора купли-продажи Квартиры до рассмотрения настоящей жалобы по существу.
2. Аннулировать результаты торгов по продаже Квартиры.
3. Признать незаконными действия ООО «Тринта» по необоснованному недопущению Шульго Александра Александровича до участия в торгах по продаже Квартиры.
4. Обязать ООО «Тринта» устранить допущенные нарушения.
5. Запретить ООО «Тринта» совершать действия, направленные на необоснованное органичение конкуренции.

Приложения:

1. Копия доверенности представителя.
2. Копия Заявки на участие в торгах с приложенными к ней документами.
3. Протокола об определении участников торгов.
4. Копия «Бюллетень Оперативной Информации «Московские Торги» No 40/2023.
5. Копия протокола результатов торгов.