

**ЖАЛОБА**  
**на действия Организатора аукциона - Территориальное управление Федерального агентства**  
**по управлению государственным имуществом в городе Москве (ТУ Росимущества в г. Москве)**  
**в лице \_\_\_\_\_** **ло недопущению \_\_\_\_\_** **к участию в**  
**электронном открытом аукционе с открытой формой подачи предложений о цене по**  
**реализации имущества должника в ходе исполнительного производства,**

номер процедуры сайте оператора электронной торговой площадки

23000003190000000957, лот №1 (в протоколах № 2300000319000000057001)

(ССЫЛКА:

[https://torgi.gov.ru/new/public/lots/lot/23000003190000000957\\_1/\(lotInfo:docs\)?fromRec=false#lotInfoSection-docs](https://torgi.gov.ru/new/public/lots/lot/23000003190000000957_1/(lotInfo:docs)?fromRec=false#lotInfoSection-docs))

В сети Интернет на сайте оператора торговой площадки по адресу: [www.rts-tender](http://www.rts-tender) (далее – Официальный сайт) размещено извещение о проведении торгов по реализации имущества должника в ходе исполнительного производства.

Согласно указанного извещения:

<b>Сведения о продавце имущества и организаторе торгов, форме торгов:</b>	Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Москве (ТУ Росимущества в г.Москве) в лице (далее – Организатор торгов), сообщает о проведении электронного открытого аукциона с открытой формой подачи предложений о цене по реализации арестованного имущества должника в ходе исполнительного производства
<b>Сведения о публикации в печатных СМИ/ адрес официального сайта, на котором размещена информация о торгах</b>	«Бюллетень Оперативной Информации «Московские Торги» № 10/2024 от 11.03.2024 Официальный сайт Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов - <a href="http://www.torgi.gov.ru">www.torgi.gov.ru</a>
<b>Описание имущества, сведения о собственнике (правообладателе) начальная цена, номер поручения</b>	<b>Недвижимое имущество, обременения: арест, залог (ипотека), запрет регистрационных действий:</b> Нежилое помещение пл.90 кв.м. по адресу: г. Москва, Гоголевский бульвар. д. 23, пом.1, к/н 77:01:0001047:1587, собств. н/ц 32877350,40 руб., в том числе НДС 20%, поручение ЛЗ/24/07/ЦАО №1-10
<b>Порядок ознакомления с документами по реализуемому имуществу</b>	Сведения об имуществе, предоставленные Организатору торгов судебным приставом-исполнителем, размещены на сайте <a href="http://www.torgi.gov.ru">www.torgi.gov.ru</a> в составе документации об аукционе (раздел «Документы извещения»), находятся в открытом доступе для неограниченного круга лиц без взимания платы. Помещение в натуре на торги не передавалось, находится на ответственном хранении у собственника. Доступ в помещение Организатору торгов не предоставляется, осмотр не проводится. По всем вопросам в связи с участием в торгах направляется письменный запрос на адрес электронной почты Организатора торгов: <a href="mailto:info@tezaurus.ru">info@tezaurus.ru</a> (предпочтительно) или устный запрос по телефону: 8 (800) 550-37-76.
<b>Дата и время проведения торгов и приема заявок на участие в аукционе</b>	<b>Торги состоятся 22.03.2024 в 12:00</b> Дата начала приема заявок 11.03.2024 в 20:00 Дата окончания приема заявок 21.03.2024 до 11:00 <b>Время московское.</b>
<b>Место проведения торгов, шаг аукциона:</b>	Электронная торговая площадка Торги проводятся в соответствии с Регламентом ЭТП. Величина повышения начальной цены имущества (шаг аукциона) - 10 000,00 руб.
<b>Сведения о размере задатка, порядке внесения и возврата</b>	Размер задатка составляет 5% от начальной цены. Сумма задатка по лоту указана в электронной форме извещения на сайте <a href="http://www.torgi.gov.ru">www.torgi.gov.ru</a> и на сайте ЭТП. Задаток в размере, указанном в извещении на сайте <a href="http://www.torgi.gov.ru">www.torgi.gov.ru</a> , вносится на счет ЭТП в соответствии с Регламентом ЭТП. Лицо, оплатившее сумму задатка в установленный срок, признается

	<p>заключившим договор о задатке. Задаток подлежит возврату в соответствии с Регламентом ЭТП всем претендентам на участие в случае, если торги не состоялись, а также лицам, которые участвовали в торгах, но не выиграли их. При заключении договора с победителем торгов сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения обязательств по договору купли-продажи.</p> <p>В случае неоплаты/неполной оплаты победителем стоимости имущества и/или уклонения от подписания договора купли-продажи в срок, установленный законодательством РФ, извещением о проведении аукциона, задаток ему не возвращается.</p> <p>Информация, указанная в данном разделе, является публичной офертой для заключения Договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса РФ, а подача Заявителем заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.</p>
<p><b>Порядок проведения торгов:</b></p>	<p>Торги проводятся в соответствии с Федеральным законом от 02.10.2007 года №229-ФЗ «Об исполнительном производстве», Федеральным законом от 16.08.1998 №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», Гражданским кодексом Российской Федерации.</p> <p>Аукцион проводится в порядке, установленном Регламентом ЭТП.</p> <p>Согласно п.5 ст. 449.1 ГК РФ в публичных торгах не могут участвовать должник, организации, на которые возложены оценка и реализация имущества должника, и работники указанных организаций, должностные лица органов государственной власти, органов местного самоуправления, чье участие в торгах может оказать влияние на условия и результаты торгов, а также члены семей соответствующих физических лиц.</p>
<p><b>Порядок оформления участия в торгах:</b></p>	<p>Участником торгов может являться любое лицо, зарегистрированное на ЭТП, не относящееся к категории лиц, которые не могут участвовать в торгах в соответствии с законодательством Российской Федерации, в срок приема заявок оплатившее задаток и подавшее заявку на участие в аукционе с приложением документов (сканобразов подлинников или сканобразов надлежащим образом заверенных копий).</p> <p>Прием заявок осуществляется в срок, установленный извещением о торгах, на сайте ЭТП в соответствии с Регламентом ЭТП.</p> <p>Одновременно с заявкой претенденты представляют документы:</p> <p>- <u>физические лица/ИП</u>: копию паспорта (все страницы, обложка), платежный документ, подтверждающий оплату задатка (при наличии); свидетельство ИНН (сканобраз документа либо сведения с официального сайта ФНС России <a href="http://www.nalog.gov.ru">www.nalog.gov.ru</a>), анкету клиента - физического лица в соответствии с Федеральным законом от 07.08.2001 №115-ФЗ (установленной формы), а также нотариально удостоверенное согласие супруга на приобретение имущества в соответствии со ст. 35 Семейного кодекса РФ, для ИП дополнительно – ОГРНИП (сканобраз свидетельства либо сведения с официального сайта ФНС России <a href="http://www.nalog.gov.ru">www.nalog.gov.ru</a>). В случае подачи заявки представителем претендента – физ.лица (в т.ч. ИП) претенденты помимо вышеуказанных документов также представляют копию паспорта представителя (все страницы, обложка), документ, подтверждающий полномочия (нотариально удостоверенную доверенность, агентский договор, др.), ИНН представителя, сведения о представителе указываются в анкете согласно Федеральному закону от 07.08.2001 года №115-ФЗ,</p> <p>- <u>юридические лица</u>: свидетельство ИНН, ОГРН, копии учредительных документов, документы, подтверждающие полномочия представителя юридического лица; документы, подтверждающие полномочия органов управления; копию паспорта представителя (все страницы, обложка); копии документов, подтверждающих полномочия органов управления; платежный документ, подтверждающий оплату задатка (при наличии);</p>

	<p>выписку из ЕГРЮЛ; одобрение крупной сделки, если это необходимо в соответствии с законодательством РФ и Уставом Заявителя; анкету клиента- юридического лица (установленной формы) с указанием сведений о представителе в целях проведения идентификации клиента в соответствии с Федеральным Законом от 07.08.2001 года №115-ФЗ.</p> <p><b>Формы документов для подачи заявки размещены на сайте <a href="http://www.torgi.gov.ru">www.torgi.gov.ru</a>, на сайте Организатора торгов <a href="https://tezaurus.su.">https://tezaurus.su.</a>, на сайте электронной торговой площадки.</b></p> <p>Все поля и строки в форме Заявки и в форме Анкеты клиента должны быть заполнены в полном объеме, включая наличие подписей.</p> <p>Электронные образы (сканобразы) документов в составе заявки создаются путем сканирования документов на бумажном носителе, с сохранением всех реквизитов и подписей.</p> <p><b>Файлы электронных образов документов должен быть в формате PDF. Каждый отдельный документ в составе заявки должен быть представлен в виде отдельного файла, наименование которого должно позволять идентифицировать документ (например, заявка.pdf, паспорт.pdf).</b></p> <p>Файлы в составе заявки и данные, содержащиеся в них, не должны быть защищены от печати, не должны содержать интерактивные и мультимедийные элементы или внедренные сценарии.</p> <p>В случае предоставления сканобразов копий документов, прилагаемых к заявке, такие копии должны быть заверены в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.</p> <p>Документы, составленные (выданные) за пределами Российской Федерации, должны быть легализованы в соответствии с действующим законодательством РФ, документы на иностранном языке представляют с переводом на русский язык, удостоверенным нотариусом.</p> <p>Заявка подается с приложением описи документов, составленной в произвольной форме.</p> <p>Организатор торгов вправе отклонить заявки, не соответствующие требованиям информационного сообщения о проведении торгов.</p> <p>Исчерпывающий перечень оснований для отказа в допуске к участию в торгах:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- подача заявки на участие в торгах и прилагаемых к ней документов нарушением срока, установленного в информационном сообщении;</li> <li>-подача предусмотренных информационным сообщением документов, не соответствующих требованиям, установленным законодательством Российской Федерации и информационным сообщением;</li> <li>-заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;</li> <li>- не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет электронной площадки.</li> </ul> <p>Претенденты, признанные участниками торгов, и претенденты, не допущенные к участию в торгах, уведомляются о принятом решении не позднее следующего рабочего дня с даты подписания Организатором торгов протокола о результатах рассмотрения заявок посредством личного кабинета на ЭТП согласно Регламенту ЭТП. Информация об отказе в допуске к участию в аукционе размещается в сети «Интернет» на официальном сайте <a href="http://www.torgi.gov.ru">www.torgi.gov.ru.</a>, в срок не позднее рабочего дня, следующего за днем принятия указанного решения.</p>
<p><b>Подведение результатов торгов:</b></p>	<p>Победителем торгов признается участник, предложивший наиболее высокую цену. По итогам торгов в день проведения аукциона Организатором торгов и Победителем посредством ЭТП подписывается в электронном виде Протокол о результатах торгов, который имеет силу договора (п.6 ст.448 ГК РФ). Победитель торгов единым платежом</p>

	<p>оплачивает полную стоимость имущества (за вычетом задатка) в течение пяти дней со дня проведения торгов путем перечисления денежных средств на счет ТУ Росимущества в г. Москве.          Банковские реквизиты для оплаты имущества:          Получатель: УФК по г. Москве (ТУ Росимущества в г. Москве, л/с</p>
	<p>Наименование Банка:</p>
	<p>Назначение платежа: Оплата имущества, указать краткое наименование участника, предмета реализации и номер извещения.</p>
	<p>Платежный документ, подтверждающий оплату стоимости имущества, направляется на адрес электронной почты Организатора торгов</p>
	<p>В течение пяти дней с момента поступления на счет ТУ Росимущества в г. Москве денежных средств, составляющих цену имущества, определенную по итогам торгов, но не ранее, чем через десять дней с даты подписания протокола о результатах торгов, Победитель аукциона и Организатор торгов подписывают договор купли-продажи (проект договора (форма) размещен на сайте <a href="http://www.torgi.gov.ru">www.torgi.gov.ru</a>, сайте Организатора торгов, сайте ЭТП). Подписание договора купли-продажи осуществляется собственноручно покупателем (представителем по доверенности в соответствии с действующим законодательством РФ). Заключение договора в электронном виде не предусмотрено.          В случае неоплаты/неполной оплаты победителем стоимости имущества и/или уклонения от подписания договора купли-продажи в установленный срок задаток не возвращается.</p>

19.03.2024 года по предусмотренной извещением форме, в установленном порядке, подал заявку на участие в аукционе. Заявке присвоен номер 230000031900000009570010002.

В соответствии с п.8.2. протокола № 1/230000003190000000957 рассмотрения заявок на участие в Аукционе по продаже арестованного имущества в электронной форме от 22.03.2024 года в допуске к дальнейшему участию в процедуре отказано.

В качестве основания отказа указано: «Документы не соответствуют требованиям, установленным законодательством Российской Федерации, Документы не соответствуют требованиям».

При этом, какие документы не соответствуют требованиям, конкретно сами требования к ним – раскрыты. Существенно, что отклонено 8 (восемь претендентов) из десяти, к участию в аукционе допущены только два претендента.

Также, протоколом № 2/230000003190000000957 от 22.03.2024 года победителем признан С ценовым предложением 33 197 350.40 рублей – при начальной стоимости 32 887 350.40 рублей, то есть в результате торгов первоначальная стоимость имущества выросла всего на 310 000 рублей, что составляет 0,9% от первоначальной стоимости, что по мнению указывает на то, что торги имеют признаки формальных, в отсутствие реальной конкуренции.

При этом, оба протокола подписаны

Владелец:

Организация:

Не представляется возможным не установить, ни проверить личность подписанта и его действительные полномочия. В то же время, согласно извещения выступает организатором торгов.

По смыслу ст.56 ФЗ 102-ФЗ «Об ипотеке», ст.ст.447-449 аукцион по продаже арестованного имущества носит публичный характер, в силу чего предполагается свободный и равный доступ всех претендентов без создания каких-либо необоснованных препятствий или преимуществ.

Извещением предусмотрен исчерпывающий перечень оснований для отказа в допуске к участию в аукционе, а именно:

- подача заявки на участие в торгах и прилагаемых к ней документов нарушением срока, установленного в информационном сообщении;
- подача предусмотренных информационным сообщением документов, не соответствующих требованиям, установленным законодательством Российской Федерации и информационным сообщением;
- заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;
- не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет электронной площадки.

При этом, отказ к участию в допуске предполагается обоснованным исключительно при условии действительного несоответствия поданных документов каким-то конкретным правилам и требованиям.

В настоящем случае установить обоснованность отказа невозможно, поскольку невозможно установить какие именно документы каким требованиям по мнению комиссии (состав которой в протоколе № 1/230000003190000000957 установить также не представляется возможным) - не соответствует.

**Таким образом, по мнению Заявителя, нарушение его прав и законных выразилось в неправомерном отказе в допуске к участию в Аукционе, в отсутствие каких-либо разумных и/или предусмотренных чем либо оснований. В связи с чем действия организатора торгов имеют признаки недобросовестных и являются нарушением требований ст.173 закона о защите конкуренции.**

Согласно п.1 ст.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).

В целях создания условий для добросовестной конкуренции законодательством при проведении торгов предусмотрен ряд ограничений.

Так, ст.17 ФЗ от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее – Закон о защите конкуренции) запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе:

- координация организаторами торгов или заказчиками деятельности их участников, а также заключение соглашений между организаторами торгов и (или) заказчиками с участниками этих торгов, если такие соглашения имеют своей целью либо приводят или могут привести к ограничению конкуренции и (или) созданию преимущественных условий для каких-либо участников, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации;
- создание участнику торгов или нескольким участникам торгов преимущественных условий участия в торгах, в том числе путем доступа к информации, если иное не установлено федеральным законом;
- нарушение порядка определения победителя или победителей торгов;
- участие организаторов торгов или заказчиков и (или) работников организаторов или работников заказчиков в торгах.

Согласно ч. 1 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд.

Частью 2 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции предусмотрено, что 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; акты и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, могут быть обжалованы юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, права или законные интересы которых, по их мнению, нарушены в результате осуществления в отношении таких лиц процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, либо предъявления требования осуществить процедуру, не включенную в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства (далее в настоящей статье - заявитель).

Согласно ч. 20 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, нарушений порядка) принимает решение о необходимости выдачи организатору торгов, оператору электронной площадки обязательного для исполнения предписания.

На основании ч. 19 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции в случае принятия жалобы к рассмотрению организатор торгов, которому направлено уведомление, не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением требования, установленного настоящим пунктом, является ничтожным.

На основании изложенного, руководствуясь нормами права по тексту настоящей жалобы,

#### ПРОШУ:

1. Возбудить дело о нарушении организатором Аукциона по продаже арестованного имущества в электронной форме \_\_\_\_\_ М \_\_\_\_\_, номер процедуры на сайте оператора электронной торговой площадки \_\_\_\_\_ т.17 Федерального закона «О защите конкуренции» ФЗ-135 от

26.07.2006 года.

2. Выдать

\_\_\_\_\_ Территориальному управлению Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Москве предписание устранить нарушение антимонопольного законодательства посредством отмены Протокола № 1/230000003190000000957 рассмотрения заявок на участие в Аукционе по продаже арестованного имущества в электронной форме от 22.03.2024 года об отказе в допуске к участию в аукционе.

3. Направить в адрес указанных в п.2 юридических лиц уведомление о приостановлении аукциона до момента окончания рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства.

4. Привлечь виновных в нарушении антимонопольного законодательства лиц к установленной законом ответственности.

#### Приложение в копиях:

1. Извещение о проведении торгов по реализации имущества должника в ходе исполнительного производства (ср.1-2)
2. Протокол № 1/230000003190000000957 (л.3-4)
3. Протокол № 2/230000003190000000957 (л.5-7)
4. Заявка \_\_\_\_\_ (л. 8-33)
5. Всего на 33 листах