

## Жалоба на действия заказчика.

В государственной информационной системе «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее – официальный сайт) 06.07.2023 г. организатором торгов размещено извещение № **2100002196000000423** о проведении Торгов, согласно которому Торги проводятся на электронной площадке Оператора, расположенной по адресу в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [www.roseltorg.ru](http://www.roseltorg.ru) (далее – сайт Оператора), дата и время окончания приема (подачи) заявок на участие в Торгах – 07.08.2023 в 15:00, дата рассмотрения заявок – 10.08.2023, дата и время проведения процедуры 11.08.2023 в 10:00 (далее – Извещение).

Торги проводятся в соответствии с Постановлением Правительства Москвы от 28.06.2016 № 371-ПП «Об утверждении Единых требований к проведению торгов по продаже имущества, принадлежащего на праве собственности городу Москве, торгов на право заключения договоров аренды и иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении имущества, принадлежащего на праве собственности городу Москве» (далее – Единые требования), Регламентом размещения процедур по продаже и аренде государственного или муниципального имущества с использованием электронной площадки «Приватизация имущества» АО «Единая электронная торговая площадка» (далее – Регламент), Документацией о проведении продажи имущества, находящегося в оперативном управлении Государственного бюджетного учреждения города Москвы «Жилищник района Рязанский» (ГБУ «Жилищник района Рязанский»), без объявления цены в электронной форме, расположенного по адресу: г. Москва, Волжский бульвар, дом 1, корпус 2, этаж 8, пом. VIII, машино-место № 462, площадью 15,1 кв.м - кадастровый номер 77:04:0000000:2863 (далее – Документация о Торгах).

В силу ст. 447 ГК РФ извещение должно содержать сведения о времени, месте и форме торгов, об их предмете, о существующих обременениях продаваемого имущества и о порядке проведения торгов, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене.

Согласно п. 5.1.10. Единых требований информационное сообщение (извещение) о проведении торгов (за исключением торгов по продаже акций хозяйственных обществ, принадлежащих на праве собственности городу Москве, или долей города Москвы в уставном капитале обществ с ограниченной ответственностью) должно содержать в т.ч. исчерпывающий перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению.

Исчерпывающий перечень документов, необходимых для участия в продаже имущества, подаваемых путем прикрепления их электронных образов в личном кабинете на электронной площадке, требования к их оформлению перечислен в п.6 Документация о Торгах, и состоит из:

Заявки на участие в продаже имущества по форме приложения 1 к документации о проведении продажи имущества.

**Для юридических лиц:** выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (выписка из ЕГРЮЛ), полученная не ранее чем за 6 (шесть) месяцев до даты размещения на официальных сайтах продажи имущества извещения о проведении продажи имущества, или нотариально заверенная копия такой выписки.

**Для индивидуальных предпринимателей:** выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (выписка из ЕГРИП), полученная не ранее чем за 6 (шесть) месяцев до даты размещения на официальных сайтах продажи имущества извещения о проведении продажи имущества, или нотариально заверенная копия такой выписки.

**Для иных физических лиц:** копия документа, удостоверяющего личность. Для граждан Российской Федерации - копию общегражданского паспорта Российской Федерации (разворот 2-3 страницы и страница с отметкой о регистрации).

**Для иностранных лиц:** надлежащим образом, заверенный перевод документа о

государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства, полученный не ранее чем за 6 (шесть) месяцев до даты размещения на официальных сайтах продажи имущества извещения о проведении продажи имущества.

Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени участника продажа имущества - юридического лица, в соответствии с которым такое лицо обладает правом действовать от имени участника продажи имущества без доверенности. Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени участника продажи имущества - юридического лица, физического лица, которым является доверенность в простой письменной форме либо нотариально удостоверенная доверенность или доверенность, приравненная к нотариально удостоверенной в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации (при осуществлении действий представителем).

Копии учредительных документов (для юридических лиц).

Решение о согласии на совершение крупной сделки либо копию такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для юридического лица заключение договора купли-продажи, внесение задатка являются крупной сделкой, в иных случаях - информационное письмо о том, что Решение о согласии на совершение крупной сделки не требуется Заявителю для участия в торгах.

Указанное решение оформляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и должно в обязательном порядке содержать:

- сведения о лицах, являющихся сторонами сделки;
- максимальную сумму сделки;
- предмет сделки (дата/наименование продажи имущества, № лота, адрес/площадь объекта);
- иные существенные условия сделки.

Таким образом, из анализа изложенных требований следует, что заявитель, относящийся к любой категории, предоставляет заявку на участие в продаже имущества по форме приложения 1 к документации о проведении продажи имущества.

Для юридических лиц приведено специальное требование о предоставлении выписки из ЕГРЮЛ (2 абзац), для индивидуальных предпринимателей выписки из ЕГРИП (3 абзац), для иных физических лиц: копии документа, удостоверяющего личность (4 абзац). И для иностранных лиц перечислен ряд документов подлежащих предоставлению в 5-9 абзацах.

Руководствуясь буквальным толкованием исчерпывающего перечня документов, необходимых для участия в продаже имущества, ООО «ЭКСПЕРТ-КОНСАЛТ» путем прикрепления электронных образов в личном кабинете на электронной площадке подало заявку на участие в продаже имущества и выписку из ЕГРЮЛ.

Согласно выписке из протокола о признании претендентов участниками 21000021960000000423 от «10» августа 2023г. и протоколу о признании претендентов участниками 21000021960000000423, заявка № 856822 ООО «ЭКСПЕРТ-КОНСАЛТ» была отклонена поскольку участником предоставлен неполный пакет документов

Публичные торги могут быть признаны судом недействительными по иску заинтересованного лица в течение одного года со дня их проведения, если будет установлено, что они проведены с нарушением правил, предусмотренных законом (пункт 1 статьи 449, пункт 1 статьи 449.1 ГК РФ)

Приведенный в пункте 1 статьи 449 ГК РФ перечень оснований для признания публичных торгов недействительными не является исчерпывающим. Такими основаниями могут быть, в частности, публикация информации о проведении публичных торгов в ненадлежащем периодическом издании (с учетом объема тиража, территории распространения, доступности издания); нарушение сроков публикации и полноты информации о времени, месте и форме публичных торгов, их предмете, о существующих обременениях продаваемого имущества и порядке проведения публичных торгов, в том числе об оформлении участия в них, определении лица, выигравшего публичные торги, а также сведений о начальной цене (пункт 2 статьи 448 ГК РФ); необоснованное недопущение к участию в публичных торгах; продолжение публичных торгов, несмотря на поступившее от

судебного пристава-исполнителя сообщение о прекращении обращения взыскания на имущество.

Нарушения, допущенные организатором публичных торгов, признаются существенными, если с учетом конкретных обстоятельств дела судом будет установлено, что они повлияли на результаты публичных торгов (в частности, на формирование стоимости реализованного имущества и на определение победителя торгов) и привели к ущемлению прав и законных интересов истца.

Согласно ст. 449 ГК РФ Торги, проведенные с нарушением правил, установленных законом, могут быть признаны судом недействительными по иску заинтересованного лица в течение одного года со дня проведения торгов.

Полагаю обществом представлены все документы указанные в Документация о Торгах. Некорректным изложением информации ООО «ЭКСПЕРТ-КОНСАЛТ» было введено заказчиком в заблуждение относительно содержания пакета необходимых для участия в продаже имущества документов, что повлекло за собой предоставление заявителем неполного пакета. Тем самым общество необоснованно было отстранено от участия в торгах.

На основании вышеизложенного

### **Прошу**

Принять настоящую жалобу к рассмотрению.

Признать незаконным протокол о признании претендентов участниками 21000021960000000423, лот №1 от «10» августа 2023г в части отклонения заявки ООО "ЭКСПЕРТ- КОНСАЛТ" к участию в процедуре.

Отменить Протокол № 21000021960000000423 об итогах продажи имущества посредством публичного предложения, находящегося в оперативном управлении Государственного бюджетного учреждения города Москвы «Жилищник Рязанского района» от «11» августа 2023г.

Признать торги по продаже имущества, находящегося в оперативном управлении Государственного бюджетного учреждения города Москвы «Жилищник Рязанского района», по адресу: г. Москва, Волжский бульвар, дом 1, корпус 2, этаж 8, пом. VIII, машино-место № 462, площадью 15,1 кв.м - кадастровый номер 77:04:0000000:2863 посредством публичного предложения несостоявшимися.

Обязать ГБУ города Москвы "ЖИЛИЩНИК РЯЗАНСКОГО РАЙОНА" приостановить заключение договора с единственным допущенным участником - Пахомов Владимир Геннадьевич.

Обязать ГБУ города Москвы "ЖИЛИЩНИК РЯЗАНСКОГО РАЙОНА" провести повторно торги по продаже имущества, находящегося в оперативном управлении Государственного бюджетного учреждения города Москвы «Жилищник Рязанского района», по адресу: г. Москва, Волжский бульвар, дом 1, корпус 2, этаж 8, пом. VIII, машино-место № 462, площадью 15,1 кв.м - кадастровый номер 77:04:0000000:2863 посредством публичного предложения.