

**ЖАЛОБА**  
**на аукционную документацию по проведению торгов арестованным имуществом**

Организатором торгов ООО «ТРИНТА» (Юридический адрес: 123557, г. Москва, Электрический пер., д. 3/10, стр. 1, помещ. 1Н/6, офис Б1Ш; далее – Организатор торгов) на электронной торговой площадке ООО «РТС-тендер» (адрес в сети «Интернет»: it2.rts-tender.ru) была размещена процедура торгов по реализации арестованного имущества в

формате аукциона № 23000017540000000254. Адрес официального сайта (ГИС России) на котором размещена информация о проведении торгов: <https://torgi.gov.ru/new/public/notices/view/23000017540000000254>

На продажу выставлено имущество: квартира общ. пл. 94,9 кв.м. по адресу: г.Москва, ул.Зои и Александра Космодемьянских, д.4, корп.1, кв.238, к/н: 77:09:0003018:5841.

Дата и время проведения аукциона: 25.10.2023 в 11:00 часов (время московское).

Прием заявок: с 09.10.2023 в 11:00 по 20.10.2023 в 11:00.

Дата рассмотрения заявок: 24.10.2023.

Продавцом имущества является Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Москве (Юридический адрес: 107078, Россия, Москва, Орликов, 3Б).

Нечаев Валентин Юрьевич (далее – Заявитель), ознакомившись с выставленным на продажу имуществом, хотел принять участие в торгах, однако в ходе изучения Извещения о торгах и приложенных к нему форм документов (далее – Аукционная документация) пришел к выводу о том, что Аукционная документация составлена с нарушениями.

**Аукционная документация содержит ряд требований к заявителям и представляемым ими документам, которые являются избыточными, влекут ограничение конкуренции, противоречат требованиям законодательства. Также указанные требования в разных частях Аукционной документации противоречат друг другу, что влечет ОБЪЕКТИВНУЮ невозможность выполнить требования Организатора торгов при подаче заявок и прилагаемых к ним документов.**

К таким требованиям относятся:

**1.** «В соответствии с ФЗ №115 от 07.08.2001 участник обязан предоставить сведения о происхождении денежных средств (для физических лиц: справку 2НДФЛ 3НДФЛ, кредитный/ипотечный договор, договор займа или другие документы) (для юридических лиц: Бухгалтерский баланс за последний отчетный период, Формы 1 и 2 бухгалтерской отчетности за последний отчетный период с приложением документов, подтверждающих факт сдачи отчетности в контролирующие органы, договор займа, кредитный договор). При предоставлении договора займа, участник представляет сведения о происхождении денежных средств в отношении лица предоставившего займ, а также согласие на обработку персональных данных в отношении указанного лица. 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» (абз. 5 раздела «Порядок оформления участия в торгах» Извещения о торгах).

22.02.2023 между ТУ Росимущества в городе Москве и ООО «ТРИНГА» заключен государственный контракт № 07-АИ/2023 (далее – Государственный контракт) на оказание услуг по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных решений или

актов других органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество, на территории Российской Федерации.

Государственный контракт действительно содержит условие, в соответствии с которым в целях противодействия легализации (отмывания) доходов, полученных преступным путем, и финансирования терроризма при исполнении условий Контракта Организатор торгов как исполнитель Государственного контракта должен обеспечить исполнение Федерального закона от 07.08.2001 №115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» (далее – 115-ФЗ) на протяжении всего срока действия Контракта (п. 8.18 Государственного контракта).

Для целей 115-ФЗ Организатор торгов является организацией, осуществляющей операции с денежными средствами или иным имуществом, относится к категории организаций, оказывающих посреднические услуги при осуществлении сделок купли-продажи недвижимого имущества (ст. 5 115-ФЗ).

Указанный вывод также прямо следует из Информационного письма Росфинмониторинга от 12.05.2021 г. № 62 «О разъяснении отдельных вопросов применения норм законодательства о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма, организациями и индивидуальными предпринимателями, оказывающими посреднические услуги при осуществлении сделок купли-продажи недвижимого имущества», согласно которому посреднические услуги при осуществлении сделок купли-продажи недвижимого имущества - это оказываемые клиентам услуги по подбору вариантов объектов недвижимости для их последующей купли-продажи, помощь в заключении клиентами сделок по купле-продаже объектов недвижимости, организация продажи объектов недвижимости по поручению данных лиц, а также другая деятельность, связанная с оказанием содействия в купле-продаже недвижимого имущества.

Полномочия организаций, осуществляющих операции с денежными средствами или иным имуществом, установлены в п. 1 ст. 7 115-ФЗ. К ним относятся:

- 1) идентификация клиента до приема на обслуживание;
- 2) получение информации о целях установления и предполагаемом характере их деловых отношений с данной организацией;
- 3) принятие мер по идентификации бенефициарных владельцев клиентов;
- 4) обновление информации о клиентах;
- 5) оценка степени (уровня) риска совершения клиентами подозрительных операций;
- 6) принятие мер по снижению выявленных рисков совершения клиентами подозрительных операций;
- 7) фиксирование и представление в уполномоченный орган установленных в законе сведений;
- 8) предоставление в уполномоченный орган по его запросу имеющейся информации;
- 9) принятие мер по замораживанию (блокированию) денежных средств или иного имущества, а также отмена этих мер;

10) проверка наличия среди своих клиентов организаций и физических лиц, в отношении которых применены либо должны применяться меры по замораживанию (блокированию) денежных средств или иного имущества.

Указанный перечень полномочий является **исчерпывающим** и не подлежит расширительному толкованию.

Как видно из представленного, Организатор торгов как организация, осуществляющая операции с денежными средствами или иным имуществом, в порядке 115-ФЗ **не уполномочена на сбор, обработку и анализ документов и сведений о происхождении денежных средств клиента – заявителя в торгах, в том числе таких, как:**

- справка 2-НДФЛ и 3-НДФЛ;
- кредитный/ипотечный договор, заключенный физическим лицом – заявителем в торгах;
- договор займа, заключенный физическим лицом – заявителем в торгах;
- другие документы, обосновывающие происхождение денежных средств физического лица – заявителя в торгах;
- бухгалтерский баланс за последний отчетный период;
- Формы 1 и 2 бухгалтерской отчетности за последний отчетный период с приложением документов, подтверждающих факт сдачи отчетности в контролирующие органы;
- договор займа, заключенный юридическим лицом – заявителем в торгах;
- кредитный договор, заключенный юридическим лицом – заявителем в торгах;
- сведения о происхождении денежных средств в отношении лица предоставившего займ, а также согласие на обработку персональных данных в отношении указанного лица.

Кроме того, как видно из вышеуказанного перечня, абсолютно **ВСЕ** сведения, перечисленные в нем, относятся к сведениям, составляющим **налоговую** и/или **банковскую** и/или **коммерческую** тайну.

Ни одним из законов, регулирующих оборот вышеуказанной информации ограниченного доступа, **НЕ** предоставлено право Организатору торгов данную информацию получать или запрашивать (ст. 102 НК РФ, ст. 26 Федерального закона от 02.12.1990 № 395-1 «О банках и банковской деятельности», ст. 6 Федерального закона от 29.07.2004 № 98-ФЗ «О коммерческой тайне»).

Таким образом, включение в Аукционную документацию вышеуказанного требования, а также получение Организатором торгов сведений, составляющих ту или иную охраняемую законом тайну, **нарушает законодательные запреты** и может влечь за собой в том числе **уголовную ответственность**.

Из указанного следует, что установленное в Извещении о торгах требование о необходимости предоставления указанных документов является незаконным.

Достаточным с точки зрения 115-ФЗ для целей идентификации клиента является получение от клиента **анкеты по форме**, установленной Приложением 1 к Положению Банка России от 12 декабря 2014 года №444-П «Об идентификации некредитными финансовыми организациями клиентов, представителей клиента, выгодоприобретателей, бенефициарных

владельцев в целях противодействия легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма».

Остальные мероприятия по исполнению 115-ФЗ перечислены в ст. 7 115-ФЗ и Информационном письме Росфинмониторинга от 12.05.2021 г. № 62, которые не предусматривают полномочий Организатора торгов запрашивать сведения об источниках происхождения денежных средств.

В связи с указанным, требование о предоставлении каких-либо документов и сведений в обоснование происхождения денежных средств является избыточным, незаконным, влекущим ограничение конкуренции и наступление ответственности за неправомерный доступ к охраняемой законом тайне.

Таким образом, абзац 5 раздела «Порядок оформления участия в торгах» подлежит исключению из Извещения о торгах.

**2.** «Подписанная участником опись предоставляемых документов по установленной форме» (абз. 6 раздела «Порядок оформления участия в торгах» Извещения о торгах).

В соответствии с абзацем 30 раздела «Порядок оформления участия в торгах» Извещения о торгах все поля в Заявке и предоставляемых Формах документов должны быть заполнены в полном объеме.

Приложенная Организатором торгов к Извещению о торгах форма заявки (файл «Заявка Торги (образец).doc») содержит раздел «Приложение» с разлинованными строками для заполнения, который подлежит обязательному заполнению.

Представление заявителем описи предоставляемых документов по своей сути представляет собой дублирование раздела «Приложение» из формы заявки, что очевидно является избыточным для целей участия в торгах.

Таким образом, либо раздел «Приложение» с разлинованными строками для заполнения в форме заявки, либо абзац 6 раздела «Порядок оформления участия в торгах» Извещения о торгах подлежат исключению из Аукционной документации.

Иное создает необоснованные и избыточные требования к заявителям, позволяющим Организатору торгов манипулировать результатами определения участников торгов, что свидетельствует об ограничении конкуренции.

**3.** «В Заявке и предоставляемых Формах обязательно должно быть указание предмета аукциона, а также даты и времени составления документа» (абз. 30 раздела «Порядок оформления участия в торгах» Извещения о торгах).

1) Указание предмета аукциона в каждом приложении к заявке является избыточным и противоречащим иным требованиям Извещения о торгах.

Во-первых, предмет аукциона имеется в приложенной к Извещению о торгах форме заявки (файл «Заявка Торги (образец).doc»), а также в подаваемой в электронном виде с помощью аппаратных средств и инструментов сайта ЭТП заявке. Из указанного следует, что идентификация предмета аукциона возможна без указания в каждом приложенном документе предмета торгов.

Во-вторых, указанное требование противоречит требованию Извещения о торгах о том, что приложения должны соответствовать **форме** документов, приложенных к Извещению о торгах (абз. 31 раздела «Порядок оформления участия в торгах» Извещения о торгах), поскольку сами приложенные к Извещению о торгах формы документов не содержат подлежащих заполнению полей для включения сведений о предмете аукциона (к таким формам относятся: Сведения, получаемые в целях идентификации клиентов – физических лиц, представителей клиента, выгодоприобретателей – физических лиц и бенефициарных владельцев и Сведения, получаемые в целях идентификации клиентов – юридических лиц, выгодоприобретателей – юридических лиц и индивидуальных предпринимателей (файл «Опросный лист -сведения по № 115-ФЗ (образец).doc»), Согласие на предоставление и обработку персональных данных (файл «Согласие 27.07.2016 № 152-ФЗ «О персональных данных» (образец).doc»), Согласие на предоставление и обработку персональных данных (файл Согласие 27.07.2016 № 152-ФЗ «О персональных данных» (образец).doc)).

При этом, в силу того же абз. 31 раздела «Порядок оформления участия в торгах» Организатор торгов в праве **отклонять** представленные заявки, если они не соответствуют требованиям (формам), установленным в извещении о проведении Аукциона».

Таким образом, Организатор торгов разработал и опубликовал Аукционную документацию так, что выполнить одно требование (*указать в каждом документе в составе заявки сведения о предмете торгов*) **невозможно без нарушения** другого требования (*о том, что все приложения должны соответствовать форме документов, приложенных к Извещению о торгах*). Для того, чтобы добавить в каждый прилагаемый документы (форму) сведения о предмете торгов, необходимо **изменить** (включить те самые сведения о предмете торгов) в саму опубликованную форму каждого документа, что повлечет представления документов не по установленной форме. Это, в свою очередь, дает возможность Организатору торгов отклонить заявку по основанию абз. 31 раздела «Порядок оформления участия в торгах» Извещения о торгах.

Данные взаимоисключающие и противоречащие друг другу требования Аукционной документации свидетельствуют о явном и преднамеренном создании Организатором торгов ограничивающих конкуренцию на рынке торгов арестованным имуществом условий (содержит признаки административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.32.4 КоАП РФ).

2) Указание **даты и времени** составления документа в каждом приложении является избыточным и противоречащим иным требованиям Извещения о торгах.

Во-первых, отсутствует какое-либо правовое или фактическое обоснование необходимости указания во всех представляемых к заявке документах реквизитов даты и времени составления документа.

Во-вторых, указанное требование противоречит требованию Извещения о торгах о том, что приложения должны соответствовать форме документов, приложенных к Извещению о торгах (абз. 31 раздела «Порядок оформления участия в торгах» Извещения о торгах), поскольку **ни одна** из приложенных к Извещению о торгах форм документов не содержит подлежащее заполнению поле для включения сведений о дате и времени составления документа (*самостоятельное внесение поля о дате и времени в форму*

повлечет нарушение абз. 31 раздела «Порядок оформления участия в торгах» Извещения о торгах и даст возможность Организатору отклонить заявку по этому основанию).

3) Указание времени составления в представляемых к заявке документах является избыточным.

ЭТП с помощью аппаратных инструментов сайта ведет учет времени поступления каждой заявки. Пропуск заявителем объявленного в Извещении о торгах срока на подачу заявки на участие в торгах влечет техническую невозможность подачи заявки, что также организовано аппаратными средствами и инструментами сайта ЭТП.

В связи с указанным обязательное указание времени составления документов, в т.ч. заявки, является необоснованным и избыточным требованием.

Таким образом, предложение 2 абзаца 30 раздела «Порядок оформления участия в торгах» подлежит исключению из Извещения о торгах.

**4. «Организатор торгов в праве отклонять представленные заявки, если они не соответствуют требованиям (формам), установленным в извещении о проведении Аукциона»** (абз. 31 раздела «Порядок оформления участия в торгах» Извещения о торгах).

1) Указанное требование противоречит иным требованиям Извещения о торгах.

В соответствии с абз. 30 раздела «Порядок оформления участия в торгах» Извещения о торгах в заявке и предоставляемых документах обязательно должно быть указание предмета аукциона, а также даты и времени составления документа.

Между тем, как было указано в п. 3 настоящей Жалобы, представленные Организатором торгов формы документов не содержат подлежащее заполнению поле, в котором имела бы возможность включить сведения о предмете аукциона, дату и время составления документа.

2) Представленные Организатором торгов к Извещению о торгах формы документов содержат пороки, влекущие невозможность корректного заполнения форм документов с учетом иных требований, установленных в Аукционной документации.

- Форма заявки на участие в торгах (файл «Заявка Торги (образец).doc») содержит раздел, в который необходимо заполнить время и дату подачи заявки. Единственной возможностью выполнить **требование об указании времени** подачи заявки является **фальсификация** указанной заявки, поскольку для того, чтобы обеспечить синхронизацию времени подачи заявки на сайте ЭТП со временем, указанным в каждом документе в составе заявки, требуется указывать время «передним числом», «передним временем», подписать и отсканировать документы с этими недостоверными сведениями о «времени», а затем минута-в-минуту подать заявку (отсканированные и собственноручно подписанные документы) на ЭТП. Данное требование является неисполнимым и нарушающим законодательство, свидетельствует о явном и преднамеренном создании Организатором торгов ограничивающих конкуренцию на рынке торгов арестованным имуществом условий.
- Форма заявки на участие в торгах (файл «Заявка Торги (образец).doc») содержит слово «ОБРАЗЕЦ» (удаление слова влечет нарушение соответствия форме, а сохранение

слова влечет недействительность всего документа, поскольку обозначает его статус в качестве образца).

- Форма заявки на участие в торгах (файл «Заявка Торги (образец).doc») содержит подлежащее заполнению поле с номером заявки («№ \_\_\_\_\_»), однако правила заполнения данного поля отсутствуют. К тому же, номер заявки присваивается ЭТП только после регистрации такой заявки. Заполнить это поле **невозможно**.
- Форма описи документов (файл «Опись к Заявке.doc») содержит подлежащее заполнению поле с датой и временем принятия заявки, регистрационным номером заявки и подписью уполномоченного. Указанные сведения не могут быть заполнены заявителем при подаче заявки, однако их не заполнение влечет нарушение требования об обязательности заполнения всех полей форм документов в полном объеме (абз. 30 раздела «Порядок оформления участия в торгах» Извещения о торгах).
- Форма описи документов (файл «Опись к Заявке.doc») не содержит поле для подписания указанного документа. Неподписание описи имущества влечет нарушение абз. 6 и 37 раздела «Порядок оформления участия в торгах» Извещения о торгах.
- Форма описи документов (файл «Опись к Заявке.doc») не содержит поле для указания даты и времени составления документа. Не указание даты и времени составления документа влечет нарушение абз. 30 раздела «Порядок оформления участия в торгах» Извещения о торгах.
- Форма Анкеты в порядке 115-ФЗ (файл «Опросный лист -сведения по № 115-ФЗ (образец).doc») не содержит поле для подписания указанного документа. Неподписание описи имущества влечет нарушение абз. 6 и 37 раздела «Порядок оформления участия в торгах» Извещения о торгах.
- Форма Анкеты в порядке 115-ФЗ (файл «Опросный лист -сведения по № 115-ФЗ (образец).doc») не содержит поле для указания даты и времени составления документа. Не указание даты и времени составления документа влечет нарушение абз. 30 раздела «Порядок оформления участия в торгах» Извещения о торгах.

Таким образом, либо абз. 31 раздела «Порядок оформления участия в торгах» Извещения о торгах подлежит исключению из Аукционной документации, либо в представленные Организатором торгов к Извещению о торгах формы документов должны быть внесены соответствующие изменения с учетом указанных в настоящем пункте Жалобы противоречий и нарушений закона.

**5.** «Каждый документ заявки должен соответствовать нумерации позиции в описи документов и иметь соответствующее наименование, позволяющее точно идентифицировать содержание документа, например: «2. Паспорт Заявителя», «3. Опросный лист» и пр. При несоблюдении правил оформления Организатор торгов вправе отклонить заявку» (абз. 38 раздела «Порядок оформления участия в торгах» Извещения о торгах).

Отклонение Организатором торгов заявки на указанном основании влечет ограничение конкуренции по формальным обстоятельствам, что противоречит

Федеральному закону от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции». Организатор торгов должен исходить из того, что исполнение заявителем иных требований, установленных Извещением о торгах в отношении заявителя и прикладываемой им документации, влечет выражение воли и волеизъявления заявителя достаточно определенно.

Формальное отсутствие изложения в заявке описи, нумерации, даты поручения на реализацию арестованного имущества, не заполнение в анкете всех полей и т.п., при условии, что к заявке приложены все обязательные документы, не может повлечь никаких отрицательных последствий для организатора торгов, соответственно не может являться основанием для отказа в приеме такой заявки (указанный вывод подтверждается практикой рассмотрения арбитражными судами споров о публичных торгах, в частности Постановлением Двадцатого арбитражного апелляционного суда от 26.12.2022 № 20АП-7639/2022 по делу № А54-2819/2022).

Из указанного следует, что требование об обязательном соответствии нумерации позиции в описи документов и о наименовании, позволяющем точно идентифицировать содержание документа, является избыточным и не основанным на законе.

Таким образом, абзац 38 раздела «Порядок оформления участия в торгах» подлежит исключению из Извещения о торгах.

**б. «Любые расхождения и (или) разночтения в представленных сведениях и (или) документах, расцениваются Организатором торгов, как непредставление таких сведений, документов»** (абз. 39 раздела «Порядок оформления участия в торгах» Извещения о торгах).

1) Указанное требование является оценочным, влечет возможность отклонения заявки по любым, формальным и надуманным, основаниям, что противоречит закону.

Организатором торгов не определены четкие границы, при которых «расхождения» и «разночтения» могут быть признаны таковыми. Указанное влечет фактическую неопределенность относительно порядка заполнения заявителем каждого отдельного документа (приложения) заявки.

Такая неопределенность характеризует указанное требование в качестве оценочного, что блокирует возможность заявителя составить наверняка соответствующие Извещению о торгах документы (приложения) заявки и противоречит Федеральному закону от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2) Указанное требование создает условия для искусственного ограничения конкуренции.

Исполнение заявителем иных требований, установленных Извещением о торгах в отношении заявителя и прикладываемой им документации, влечет выражение воли и волеизъявления заявителя достаточно определенно.

Формальные основания, при условии, что к заявке приложены все обязательные документы, не могут повлечь никаких отрицательных последствий для организатора торгов, соответственно не могут являться основанием для отказа в приеме такой заявки.

Таким образом, абзац 39 раздела «Порядок оформления участия в торгах» подлежит исключению из Извещения о торгах.

**7. «Документы Опись, Анкета, Сведения, Согласие на предоставление и обработку персональных данных, Заявка на участие в торгах должны иметь дату в пределах срока подачи заявок аукциона» (абз. 42 раздела «Порядок оформления участия в торгах» Извещения о торгах).**

1) Указание даты составления документа в каждом приложении является избыточным и противоречащим иным требованиям Извещения о торгах.

Во-первых, отсутствует какое-либо правовое или фактическое обоснование необходимости указания во всех представляемых к заявке документах реквизитов даты составления документа. Необходимым и достаточным является указание только даты (но не даты и времени) подписания **заявки**, поскольку остальные документы являются приложениями к ней.

Во-вторых, указанное требование противоречит требованию Извещения о торгах о том, что приложения должны соответствовать форме документов, приложенных к Извещению о торгах (абз. 31 раздела «Порядок оформления участия в торгах» Извещения о торгах), поскольку ни одна из приложенных к Извещению о торгах форм документов **не содержит** подлежащее заполнению поле, в которое имелась бы возможность включить сведения о дате составления документа.

2) Указанное требование создает условия для искусственного ограничения конкуренции.

Исполнение заявителем иных требований, установленных Аукционной документацией в отношении заявителя и прикладываемой им документации, влечет выражение воли и волеизъявления заявителя достаточно определено.

Формальное не указание даты составления документов, при условии, что к заявке приложены все обязательные документы, не может повлечь никаких отрицательных последствий для организатора торгов, соответственно не может являться основанием для отказа в приеме такой заявки.

Таким образом, абзац 42 раздела «Порядок оформления участия в торгах» подлежит исключению из Извещения о проведении торгов.

**8. «Во исполнение требований ч. 5 ст. 449.1 Гражданского кодекса РФ участники и их представители (при наличии) подтверждают, что не являются должником, организацией, на которую возложены оценка и реализация имущества должника, и работниками указанных организаций, должностными лицами органов государственной власти, органов местного самоуправления, чье участие в торгах может оказать влияние на условия и результаты торгов, членами семей соответствующих физических лиц, а также не имеют ограничений для участия в публичных торгах, установленных законодательством. Форма предоставления сведений – отдельный документ в свободной форме в составе заявки, датированный не ранее даты заявки участника» (абз. 43 раздела «Порядок оформления участия в торгах»).**

1) Представление отдельного документа, в котором заявитель подтверждает, что не является должником, организацией, на которую возложены оценка и реализация имущества должника, и работниками указанных организаций, должностными лицами органов государственной власти, органов местного самоуправления, чье участие в торгах может оказать влияние на условия и результаты торгов, членами семей соответствующих физических лиц, а также не имеют ограничений для участия в публичных торгах, установленных законодательством, является избыточным.

В соответствии с ч. 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.

Предоставление заявителем каких-либо документов в обоснование нераспространения на него такого запрета не может быть затребовано, это предполагается при подаче заявителем заявки на участие в торгах.

Обратное означало бы наличие у Организатора торгов ничем не урегулированного права затребовать у заявителя неограниченный перечень абсурдных документов якобы для целей определения возможности участия в торгах, например:

- для целей установления дееспособности заявителя Организатор торгов может затребовать от него документ в свободной форме со ссылкой на ст. 171 ГК РФ (Недействительность сделки, совершенной гражданином, признанным недееспособным);
- для целей проверки действительности паспорта заявителя Организатор торгов может затребовать от него справку из МВД о проверке по списку недействительных российских паспортов;
- для целей установления адреса регистрации заявителя Организатор торгов может затребовать от него документ в свободной форме со ссылкой на ст. 43 ГК РФ (Последствия признания гражданина безвестно отсутствующим), и т.д.

2) Указанное требование влечет нарушение ст. 10 ГК РФ.

В силу ч. 5 ст. 10 ГК РФ **добросовестность участников** гражданских правоотношений и разумность их действий **предполагаются** (то есть участник гражданский правоотношений является добросовестным, пока не доказано иное).

Исследование признаков недобросовестности и ее установление в действиях конкретных лиц относится к компетенции **суда**, а не **Организатора торгов**.

Таким образом, абзац 43 раздела «Порядок оформления участия в торгах» подлежит исключению из Извещения о торгах как избыточное и противоречащее ст. 10 ГК РФ.

**9. «Физические лица участники торгов в обязательном порядке подтверждают отсутствие решения арбитражного суда о признании банкротом, формой предоставления сведений является декларация в свободной форме в виде отдельного документа заявки»** (абз. 44 раздела «Порядок оформления участия в торгах» Извещения о торгах).

1) Представление отдельного документа, в котором заявитель подтверждает, что в отношении него не вынесено решение арбитражного суда о признании банкротом, является избыточным.

Согласно п. 5 ст. 213.5 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» с даты признания гражданина банкротом сделки, совершенные гражданином лично (без участия финансового управляющего) в отношении имущества, составляющего конкурсную массу, ничтожны.

Предоставление заявителем каких-либо документов в обоснование нераспространения на него такого запрета не может быть затребовано, это предполагается при подаче заявителем заявки на участие в торгах.

Обратное означало бы наличие у Организатора торгов ничем не урегулированного права затребовать у заявителя неограниченный перечень абсурдных документов якобы для целей определения возможности участия в торгах, например:

- для целей установления дееспособности заявителя Организатор торгов может затребовать от него документ в свободной форме со ссылкой на ст. 171 ГК РФ (Недействительность сделки, совершенной гражданином, признанным недееспособным);
- для целей проверки действительности паспорта заявителя Организатор торгов может затребовать от него справку из МВД о проверке по списку недействительных российских паспортов;
- для целей установления адреса регистрации заявителя Организатор торгов может затребовать от него документ в свободной форме со ссылкой на ст. 43 ГК РФ (Последствия признания гражданина безвестно отсутствующим), и т.д.

2) Указанное требование влечет нарушение ст. 10 ГК РФ.

В силу ч. 5 ст. 10 ГК РФ добросовестность участников гражданских правоотношений и разумность их действий предполагаются (то есть участник гражданских правоотношений является добросовестным, пока не доказано иное)

Исследование признаков недобросовестности и ее установление в действиях конкретных лиц относится к компетенции суда, а не Организатора торгов.

Таким образом, абзац 44 раздела «Порядок оформления участия в торгах» подлежит исключению из Извещения о торгах как избыточное и противоречащее ст. 10 ГК РФ.

**10.** «Электронные документы в составе заявки должны точно повторять оригинал, изображение не должно быть изменено, быть слишком темным или слишком светлым, иметь признаки компиляции» (абз. 46 раздела «Порядок оформления участия в торгах» Извещения о торгах).

Требование о том, что изображение не должно быть «слишком темным или слишком светлым», является оценочным, влечет возможность отклонения заявки по надуманным основаниям, вызванным субъективными ощущениями физического лица – сотрудника Организатора торгов, который оценивает поступившие заявки, что противоречит закону и правопорядку в целом.

Еще более ситуация усугубляется, если такой сотрудник имеет проблемы с цветопередачей его органов зрения (*например, ахроматопсия<sup>1</sup>, дейтеранопия<sup>2</sup>, протанопия<sup>3</sup>, тританопия<sup>4</sup> и иные заболевания*), что невозможно исключить, поскольку сотрудники Организатора торгов не проходят обязательного медицинского освидетельствования (*законодательных требований об этом нет*).

Организатором торгов не определены четкие границы, при которых изображение является «слишком темным» или «слишком светлым». Указанное влечет фактическую неопределенность относительно представления заявителем каждого отдельного документа (приложения) заявки.

Такая неопределенность характеризует указанное требование в качестве оценочного, что блокирует возможность заявителя составить наверняка соответствующие Аукционной документации документы (приложения) заявки и противоречит Федеральному закону от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Более того, требование Извещения о торгах о четкости и читаемости прикладываемых документов является исчерпывающим. Указанное свидетельствует об избыточности заявленного Организатором торгов требования.

Таким образом, часть «быть слишком темным или слишком светлым» из предложения 1 абзаца 46 раздела «Порядок оформления участия в торгах» подлежит исключению из Извещения о торгах.

**11. «Приложения заявки, заполняемые участником, должны быть датированы не ранее даты заявки на участие в торгах, в противном случае Организатор торгов оставляет за собой право не рассматривать документы как действительные приложения к текущей заявке»** (абз. 46 раздела «Порядок оформления участия в торгах» Извещения о торгах).

1) Указание даты составления документа в каждом приложении является избыточным и противоречащим иным требованиям Извещения о торгах.

Во-первых, отсутствует какое-либо правовое или фактическое обоснование необходимости указания во всех представляемых к заявке документах реквизитов даты составления документа.

Во-вторых, указанное требование противоречит требованию Аукционной документации о том, что приложения должны соответствовать форме документов, приложенных к Извещению о торгах (абз. 31 раздела «Порядок оформления участия в торгах» Извещения о торгах), поскольку ни одна из приложенных к Извещению о торгах форм документов не содержит подлежащее заполнению поле, в которое имелась бы возможность включить сведения о дате составления документа.

2) Указанное требование создает условия для искусственного ограничения конкуренции.

---

<sup>1</sup> Полное отсутствие цветового зрения, когда человек воспринимает все в черно-белых тонах

<sup>2</sup> Полное выпадение восприятия зеленой части спектра

<sup>3</sup> Полное нарушение распознавания красной части спектра

<sup>4</sup> Полное нарушение восприятия синего спектра

Исполнение заявителем иных требований, установленных Извещением о торгах в отношении заявителя и прикладываемой им документации, влечет выражение воли и волеизъявления заявителя достаточно определено.

Формальное не указание даты составления документов, при условии, что к заявке приложены все обязательные документы, не может повлечь никаких отрицательных последствий для организатора торгов, соответственно не может являться основанием для отказа в приеме такой заявки.

Таким образом, абзац 46 раздела «Порядок оформления участия в торгах» подлежит исключению из Извещения о торгах.

Заявитель полагает, что **все** указанные требования Аукционной документации используются Организатором торгов в качестве механизма для отсеивания «чужих» заявок для целей приобретения реализуемых лотов «нужными» участниками.

Анализ состоявшихся аукционов, проводимых Организатором торгов (**Приложение 1**), позволяет сделать следующие выводы:

- как минимум в половине состоявшихся торгов Организатором торгов не были допущены до участия в торгах 1 и более заявителей;
- в большинстве состоявшихся торгов (19 из 26) было допущено только по 2 участника;
- в большинстве состоявшихся торгов (23 из 26) шаг аукциона составлял 2 500 руб., что составляло в среднем 0,05% от начальной цены лота;
- в большинстве состоявшихся торгов (22 из 26) участниками при столь низком шаге аукциона было сделано 5 и менее шагов;
- в большинстве состоявшихся торгов (21 из 26) были допущены участники, встречающиеся в состоявшихся торгах этого Организатора торгов более 1 раза;
- общая стоимость всего реализованного на состоявшихся торгах имущества превышает начальную стоимость этого имущества менее чем на 0,3%.

В соответствии с п. 2 ст. 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; 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 при осуществлении мероприятий по реализации проекта по строительству объекта капитального строительства либо при предъявлении требования осуществить мероприятия по реализации проекта по строительству объекта капитального

строительства, не предусмотренные статьей 5.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и (или) получить документы, сведения, материалы, согласования, не включенные в предусмотренный законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности реестр документов, сведений, материалов, согласований, необходимых для реализации проекта по строительству объекта капитального строительства (далее в настоящей статье - заявитель).

Согласно пп. «а» п. 3.1 ч. 1 ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» антимонопольный орган выдает организатору торгов, оператору электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, продавцу государственного или муниципального имущества, организатору продажи обязательные для исполнения предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов, продажи государственного или муниципального имущества (далее в настоящем пункте - торги), порядка заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, в том числе предписания об отмене протоколов, составленных в ходе проведения торгов, о внесении изменений в документацию о торгах, извещение о проведении торгов, об аннулировании торгов.

В силу ч. 1 ст. 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в целях пресечения действий (бездействия), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции и (или) ущемлению интересов других лиц (хозяйствующих субъектов) в сфере предпринимательской деятельности либо ущемлению интересов неопределенного круга потребителей, антимонопольный орган выдает хозяйствующему субъекту, федеральному органу исполнительной власти, органу государственной власти субъекта Российской Федерации, органу местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органу или организации, организации, участвующей в предоставлении государственных или муниципальных услуг, государственному внебюджетному фонду предупреждение в письменной форме о прекращении действий (бездействия), об отмене или изменении актов, которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства, либо об устранении причин и условий, способствовавших возникновению такого нарушения, и о принятии мер по устранению последствий такого нарушения, либо о ликвидации или принятии мер по прекращению осуществления видов деятельности унитарного предприятия, которое создано или осуществляет деятельность с нарушением требований настоящего Федерального закона (далее - предупреждение).

Заявитель обращает внимание на то обстоятельство, что ранее им уже обжаловалась аукционная документация того же организатора торгов ООО «Тринта» по тем же основаниям, но в рамках других торгов. Решением Управления ФАС по г. Москве № 077/07/00-12959/2023 от 09.10.2023 (**Приложение 2**) жалоба Заявителя была удовлетворена, комиссия Управления ФАС по г. Москве пришла к выводу об обоснованности жалобы Заявителя по каждому доводу.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст. 23, ч. 1 ст. 39, ч. 4 ст. 41, ст. 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

**ПРОШУ:**

1. Признать жалобу Нечаева Валентина Юрьевича обоснованной.

2. Признать в действиях Организатора торгов нарушение, выраженное во включении в Аукционную документацию требований к заявителям и их документам, которые являются избыточными, влекут ограничение конкуренции, противоречат требованиям законодательства и друг другу.

3. Выдать организатору торгов предписание, направленное на устранение выявленных нарушений законодательства Российской Федерации, а именно – исключить из Аукционной документации:

- a. абзац 5 раздела «Порядок оформления участия в торгах» Извещения о торгах;
- b. либо раздел «Приложение» с разлинованными строками для заполнения в форме заявки, либо абзац 6 раздела «Порядок оформления участия в торгах» Извещения о торгах;
- c. предложение 2 абзаца 30 раздела «Порядок оформления участия в торгах» Извещения о торгах;
- d. либо абзац 31 раздела «Порядок оформления участия в торгах» Извещения о торгах, либо в представленные Организатором торгов к Извещению о торгах формы документов должны быть внесены соответствующие изменения с учетом указанных в настоящей Жалобе противоречий и нарушений закона;
- e. абзац 38 раздела «Порядок оформления участия в торгах» Извещения о торгах;
- f. абзац 39 раздела «Порядок оформления участия в торгах» Извещения о торгах;
- g. абзац 42 раздела «Порядок оформления участия в торгах» Извещения о торгах;
- h. абзац 43 раздела «Порядок оформления участия в торгах» Извещения о торгах;
- i. абзац 44 раздела «Порядок оформления участия в торгах» Извещения о торгах;
- j. часть «быть слишком темным или слишком светлым» из предложения 1 абзаца 46 раздела «Порядок оформления участия в торгах» Извещения о торгах;
- k. абзац 46 раздела «Порядок оформления участия в торгах» Извещения о торгах.

4. Принять следующие меры по устранению последствий выявленного нарушения:

- a. обязать организатора торгов приостановить на этапе приема заявок торги по лоту № 1, извещение № 23000017540000000254 на электронной торговой площадке ООО «РТС-тендер» (адрес в сети «Интернет»: [it2.rts-tender.ru](http://it2.rts-tender.ru));
- b. запретить организатору торгов заключать договор купли-продажи с победителем торгов по лоту № 1, извещение № 23000017540000000254 на

электронной торговой площадке ООО «РТС-тендер» (адрес в сети «Интернет»: it2.rts-tender.ru).

- с. после внесения изменений в Аукционную документацию в соответствии с п. 3 просительной части Настоящей жалобы – обязать Организатора торгов заново провести первые публичные торги (без присвоения торгам статуса повторных) по реализации арестованного имущества: квартира общ. пл. 94,9 кв.м. по адресу: г.Москва, ул.Зои и Александра Космодемьянских, д.4, корп.1, кв.238, к/н: 77:09:0003018:5841.

**Приложения:**

1. Таблица завершенных торгов Организатора торгов;
2. Решение Управления ФАС по г. Москве № 077/07/00-12959/2023 от 09.10.2023;
3. Извещение о проведении торгов;
4. Образец заявки на участие в торгах;
5. Образец описи к заявке;
6. Образец анкеты в порядке 115-ФЗ (сведения, получаемые в целях идентификации клиентов);
7. Паспорт Заявителя.