

Руководителю Управления Федеральной антимонопольной службы по г. Москве

Адрес: 107078, г. Москва, Мясницкий проезд, дом 4, стр. 1  
Телефон/факс: 8 (495) 784-75-05 (доб 077-100/077-105)  
E-mail: [to77@fas.gov.ru](mailto:to77@fas.gov.ru)

от 05.02.2020 № 15

**Жалоба на действия (бездействия) организатора торгов ООО «АКВМ».**

сайт <https://www.akvmtorgi.com/>

Адрес: 127572, г. Москва, ул Абрамцевская, 20, кв. 99

ОГРН 1167746767363

ИНН 9715270234 КПП 7715

[akvm.torgi@mail.ru](mailto:akvm.torgi@mail.ru)

Телефон: +7 (917) 5322680

Московское УФАС  
Рег. номер 6366/20  
зарегистрирован 06.02.2020



60

1. Адрес официального сайта, на котором размещена информация о торгах: <https://torgi.gov.ru/>
2. Номер извещения: 140120/39106173/01 / Лот 1 (открытый аукцион)
3. Наименование аукциона: Квартира площадью 51.2 кв.м, расположенная по адресу: г. Москва, ул. Селигерская, 18, корп.4, кв.99, к/н: 77:09:0002026:8624, д-к Шмонов С.Ю.
- 4.
5. Обжалуемые действия организатора торгов ООО "АКВМ", которые нарушены по мнению Заявителя:

Извещение о проведении торгов 140120/39106173/01 / Лот 1 от 14.01.2020 (открытый аукцион) опубликовано в 14.01.2020 13:23, Форма проведения торгов: открытый аукцион с открытой формой по составу участников с закрытой формой представления о цене.

Реализации подлежит имущество: Квартира площадью 51.2 кв.м, расположенная по адресу: г. Москва, ул. Селигерская, 18, корп.4, кв.99, к/н: 77:09:0002026:8624, д-к Шмонов С.Ю. Торги проводятся в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 2 октября 2007 г. № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве», Федеральным законом от 16 июля 1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

Заявителем обжалуются протоколы об определении участников торгов по лоту № 1 (аукцион продажи № 7925) от 30.01.2020 г и торгов по лоту № 1 (аукцион продажи № 7925) по продаже арестованного имущества от 30.01.2020 г.

Согласно условиям проведения торгов, размещенных Организатором торгов (ООО «АКВМ») на официальной сайте <https://torgi.gov.ru/> определен порядок оформления заявки для участия в торгах, а также перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению, а именно: в составе документов **необходимо приложить документы, подтверждающие полномочия действовать от имени претендента**, оформленные в соответствии с действующим законодательством РФ (в случае если заявка подается представителем претендента). (Скриншот с сайта - рис.1).

Дата начала подачи заявок	13.01.2020
Дата окончания подачи заявок	27.01.2020
Место, порядок и форма подачи заявок и предложений	Торги проходят в форме аукциона, открытого по составу участников и закрытого по форме подачи предложения о цене по адресу <a href="http://business-centrg.ru">http://business-centrg.ru</a> (Электронная торговая площадка Центра Реализации). Предложение по цене подается в момент подачи заявки на ЭТП. Прием заявок проходит на ЭТП, указанных в извещении, в соответствии с регламентом работы ЭТП. Заявки подписываются электронной подписью (далее – ЭП) должностного лица заявителя (для юр. лиц) или ЭП заявителя (для физ. лиц)
Перечень документов, прилагаемых к заявке	Заявки подписываются электронной подписью (далее – ЭП) должностного лица или представителя (для юр. лиц) либо заявителя (для физ. лиц) непосредственно подающего заявку по форме ЭТП и организатора торгов. К торгам допускаются лица, оплатившие сумму задатка, не позднее окончания срока подачи заявок, а также представившие заявку (по форме Организатора торгов) на участие в торгах с документами по описи: заявка, платежный документ об оплате задатка, паспорт, ИНН (для физ. лиц), копии учредительных документов, документы, подтверждающие полномочия органов управления, письменное решение о приобретении имущества, выписка из ЕГР-ОЛ/ЕГРИП (не позднее 1 мес. до подачи заявки), копия бух. баланса на последнюю отчетную дату (для юр. лиц, ИП), а также отчеты-сведения об участнике и договор о задатке, размещенные на сайте организатора торгов в соотв. с ФЗ-№ 115 от 07.08.2001 г. Если заявка подается представителем претендента необходима представить документы, подтверждающие полномочия действовать от имени претендента, оформленные в соответствии с действующим законодательством РФ. Вышеперечисленные документы подаются в виде скан-образов, в том числе сформированных заявителем в виде печатных документов и <b>субстанциально подписанных, которые должны быть подписаны ЭП заявителя.</b> При этом, нанесенный текст должен быть разборчивым, претендент несет ответственность за достоверность сообщаемых сведений, исключение фактов их двойного толкования.
Требования к содержанию и форме заявок	В соответствии с извещением
Дата и время проведения аукциона	30.01.2020 11:00
Место проведения аукциона	<a href="http://business-centrg.ru">http://business-centrg.ru</a>
Место, срок и порядок подписания протокола о результатах торгов	Протокол о результатах торгов подписывается с победителем торгов в день их проведения по месту нахождения Организатора торгов

являясь представителем Заявителя, выполняя требования Организатора торгов, подал заявку на участие, в состав которой входило:

1. Платежное поручение - 1 лист;
2. Заявка на участие - 2 листа;
3. [REDACTED] - 9 листов;
4. Свидетельство [REDACTED] - 1 лист;
5. Договор о задатке - 3 листа;
6. Анкета-сведения участника - 3 листа;

7. Доверенность – 1 лист;
8. Агентский договор – 4 листа;
9. Паспорт М.В. Родникова – 11 лист;
10. Свидетельство ИНН М.В.Родникова\_скан копия цветная – 1 лист;
11. Уведомление ИНН ИП М.В. Родникова\_нот.заверенное – 2 листа;
12. Свидетельство о госрегистрации ИП М.В.Родникова – 1 лист;
13. Свидетельство о госрегистрации ИП М.В. Родникова\_нот.заверенное – 2 листа;
14. Выписка из ЕГРИП – 9 листов;
15. Налоговая декларация ИП с отметкой о принятии\_нот.заверенное – 8 листов.

Все документы были поданы в виде скан образов всех документов и подписаны ЭП (как того и требует Организатор торгов), что подтверждается скриншотом из личного кабинета ИП М.В. Родникова (рис.2)

№	Дата поступления	Название документа	Подпись	Категория	Тип
0103577	27.01.2020	0.Список документов.pdf	Подпись ЭП		Опись
0103428	27.01.2020	1.Договор агентский.pdf	Подпись ЭП		Полномочия поручения
0103529	27.01.2020	2.Заверенная копия.pdf	Подпись ЭП		Заявка на участие
0103530	27.01.2020	3.Паспорт Личная С.В.pdf	Подпись ЭП	Паспорт	Копия документа, удостоверяющего личность
0103571	27.01.2020	4.Свидетельство ИНН Личная С.В.pdf	Подпись ЭП		Свидетельство ИНН
0103532	27.01.2020	5.Договор о задатке.pdf	Подпись ЭП		Договор о задатке
0103525	27.01.2020	6.Уведомление участника.pdf	Подпись ЭП		Уведомление участника
0103534	27.01.2020	7.Доверенность.pdf	Подпись ЭП		Доверенность
0103535	27.01.2020	8.Агентский договор.pdf	Подпись ЭП		Агентский договор
0103538	27.01.2020	9.Паспорт Родникова М.В.pdf	Подпись ЭП		Паспорт Родникова
0103537	27.01.2020	10. Свидетельство ИНН Родникова М.В.pdf	Подпись ЭП		Свидетельство ИНН
0103530	27.01.2020	11.Уведомление участника.pdf	Подпись ЭП		Уведомление участника
0103539	27.01.2020	12.Свидетельство о госрегистрации участника.pdf	Подпись ЭП		Свидетельство о госрегистрации
0103540	27.01.2020	13.Свидетельство о госрегистрации участника.pdf	Подпись ЭП		Свидетельство о госрегистрации
0103541	27.01.2020	14.Выписка из ЕГРИП.pdf	Подпись ЭП		Выписка из ЕГРИП
0103542	27.01.2020	15.Налоговая декларация участника.pdf	Подпись ЭП		Налоговая декларация

Организатор торгов отклонил заявку ИП Родникова М.В. от участия в аукционе, причина отказа: у Заявителя отсутствуют полномочия на подачу ценовых предложений от участника.

При этом, в извещении о проведении торгов отсутствует требование о предоставлении полномочий на подачу ценовых предложений от участника! В извещении указано, что необходимо приложить документы, подтверждающие полномочия действовать от имени претендента, оформленные в соответствии с действующим законодательством РФ.

В составе заявки были приложены 2 документа подтверждающие полномочия действовать от имени претендента:

- Доверенность;
- Агентский договор.

Требования к **доверенности** в соответствии с законодательством РФ определены в главе 10 ГК РФ «Гражданского кодекса Российской Федерации (часть первая)» от 30.11.1994 N 51-ФЗ (ред. от 16.12.2019) «ПРЕДСТАВИТЕЛЬСТВО. ДОВЕРЕННОСТЬ», и уточнены в письме Федеральной нотариальной палаты от 22 июля 2016 г. № 2668/03-16-3, пункт 6.2, а именно обязательно для указания:

- наименование документа;
- указание на место ее совершения (город (село, поселок, район), край, область, республика, автономная область, автономный округ полностью), а в случае удостоверения доверенности вне помещения нотариальной конторы - также адрес удостоверения;

- дату ее совершения (число, месяц и год совершения доверенности указываются прописью) (п. 1 ст. 186 ГК РФ, ст. 45.1 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате (далее - Основ);

- сведения о представляемом и представителе: в отношении физического лица должны быть указаны фамилия, имя и (при наличии) отчество полностью, место жительства (при наличии); в отношении юридического лица - полное наименование, адрес, место нахождения и (при наличии) регистрационный номер (ст. 45.1 Основ);

- полномочия представителя (ст. ст. 182, 185 ГК РФ);

- подпись представляемого или представителя юридического лица (ст. 44 Основ, п. 4 ст. 185.1 ГК РФ);

а также может содержать:

- срок, на который она выдана (ст. 186 ГК РФ);

- указание на право или запрет передоверия, возможность или запрет последующего передоверия (п. 1 ст. 187 ГК РФ).

**Требований, об указании подачи ценовых предложений в доверенности в законодательстве РФ - отсутствует.**

Требования к агентскому договору установлены в гл. 52 ГК РФ (часть 2), ст. 1005.

Агентский договор определен как договор, по которому одна сторона (агент) обязуется за вознаграждение совершать по поручению другой стороны (принципала) юридические и иные действия от своего имени, но за счет принципала либо от имени и за счет принципала.

Смысл агентского договора состоит в том, что деятельность, осуществляемая агентом по поручению и в интересах принципала, порождает для принципала имущественные последствия. При взаимоотношении агента с третьими лицами, стороны вправе использовать модель и поручения, и комиссии, и их сочетания. Правовое регулирование агентских отношений в гл. 52 ГК РФ производится без учета способа участия агента в отношениях с третьими лицами. По своей правовой природе агентский договор представляет собой обязательственный, консенсуальный, взаимный и возмездный договор.

В составе заявки в агентском договоре в приложении № 1 Поручение принципала, обозначен перечень юридических и иных действий, подлежащих выполнению агентом, в т. ч.:

- п. 1 – указание конкретного лота торгов;

- п. 2 – указание конкретной стоимости лота, которую необходимо указать в заявке на участие.

Таким образом, у меня, \_\_\_\_\_, как у Заявителя были все полномочия на подачу ценовых предложений от участника.

Доверенность и Агентский договор, представленные в составе заявки \_\_\_\_\_, выполнена в полном соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, а указание организатором торгов ООО «АКВМ» в качестве причины отказа от участия в аукционе «у Заявителя отсутствуют полномочия на подачу ценовых предложений от участника» является прямым нарушением Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ (ред. от 27.12.2018) «О защите конкуренции».

Также согласно «Методическим рекомендациям по вопросам организации продажи имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество», утвержденным В.Е. Бобровской, и которые являются руководящим документом ТУ Росимущества, п 7.5 главы VII «Порядок приема заявок на участие в торгах. Допуск претендентов к участию в торгах» организатор торгов отказывает участнику торгов в следующих случаях:

- заявка подана по истечении срока приема заявок, указанного в извещении, за исключением случаев, свидетельствующих о наличии обстоятельств непреодолимой силы, а также документально подтвержденных случаев препятствования заявке в результате действий (бездействия) организатора торгов;

- не представлено подтверждение об уплате задатка в срок, указанный в извещении о проведении торгов;

- представлены не все документы, перечисленные в извещении либо представлены документы, несоответствующие требованиям действующего законодательства.

Данный перечень оснований для отказа заявителю в приеме заявки на участие в торгах является **ИСЧЕРПЫВАЮЩИМ**.

Кроме того, организатор торгов ООО «АКВМ» не конкретизирует свои требования к составу и оформлению документов для участников торгов. На сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) указано «документы, подтверждающие полномочия действовать от имени претендента, оформленные в соответствии с действующим законодательством». Такая формулировка не позволяет участнику торгов сделать однозначный вывод, какие конкретно документы требуются от участника торгов в составе заявки, и что в них должно быть указано.

При этом, организатор торгов ООО «АКВМ» требует от участников – **исключения фактов двойного толкования**.

Считаю, что требования к заявке участника, организатор торгов ООО «АКВМ» обозначил таким образом, что при «необходимости» может отклонить заявку любого участника, которая, по мнению организатора торгов, будет являться важной составляющей и не соответствовать требованиям законодательства РФ, что в нарушении п. 1 ст. 10 ГК РФ является злоупотреблением доминирующим положением, при этом мои права и законные интересы были нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торговой процедуры.

**В связи с изложенным, прошу:**

1. Провести проверку в отношении организатора торгов ООО «АКВМ».

2. Приостановить процесс передачи арестованного имущества - Квартира площадью 51.2 кв.м, расположенная по адресу: г. Москва, ул. Селигерская, 18, корп.4, кв.99, к/н: 77:09:0002026:8624, д-к Шмонов С.Ю. победителю согласно протокола торгов по лоту № 1 (аукцион продажи № 7925) до окончания проверки в отношении торгов по лоту № 1.
3. Отменить протокол об определении участников торгов по лоту № 1 (аукцион продажи № 7925) от 30.01.2020 г. Квартира площадью 51.2 кв.м, расположенная по адресу: г. Москва, ул. Селигерская, 18, корп.4, кв.99, к/н: 77:09:0002026:8624, д-к Шмонов С.Ю.
4. Отменить протокол торгов по лоту № 1 (аукцион продажи № 7925) по продаже арестованного имущества от 30.01.2020 г. Квартира площадью 51.2 кв.м, расположенная по адресу: г. Москва, ул. Селигерская, 18, корп.4, кв.99, к/н: 77:09:0002026:8624, д-к Шмонов С.Ю.
5. Допустить к торгам заявку
6. Разместить протоколы об определении участников торгов по лоту № 1 (аукцион продажи № 7925) от 30.01.2020 г и торгов по лоту № 1 (аукцион продажи № 7925) по продаже арестованного имущества от 30.01.2020 г. с учетом допущенного участника –
7. Обязать организатора торгов ООО «АКВМ» внести изменения в документацию торгов, в части указания конкретных требований к документам и к их содержанию, необходимых в составе заявки участника.

Приложения:

1. Паспорт – 12 листов (копия);
2. Свидетельство о постановке на налоговый учет – 2 лист (копия);
3. Выписка из ЕГРИП от 04.02.2020 г. – 8 листов (оригинал);
4. Уведомление о постановке на учет в налоговом органе – 2 листа;
5. Свидетельство о госрегистрации – 1 лист.
6. Протокол об определении участников торгов по лоту № 1 (аукцион продажи № 7925) от 30.01.2020 г. – 2 листа;
7. Протокол торгов по лоту № 1 (аукцион продажи № 7925) по продаже арестованного имущества от 30.01.2020 г. – на 2 листах;
8. Извещение о проведении торгов сайта торги. гов о проведении торгов;
9. Доверенность – 1 лист;
10. Агентский договор – 4 листа;
11. Письмо ФНП от 22 ИЮЛЯ 2016 г. N 2668/03-16-3 – на 23 листах.