

# УВЕДОМЛЕНИЕ О ПОСТУПЛЕНИИ ЖАЛОБЫ № 071/10/18.1-826/2020

## И О ПРИОСТАНОВЛЕНИИ ТОРГОВ

### ДО РАССМОТРЕНИЯ ЖАЛОБЫ ПО СУЩЕСТВУ

25.08.2020  
Жаворонкова, 2

г. Тула, ул.

Тульское УФАС России уведомляет, что жалоба гражданина Р<...> (далее – Заявитель,) (вх. № 5429 от 24.08.2020) на действия межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Тульской, Рязанской и Орловской областях (далее – Организатор торгов) при проведении торгов в форме открытого аукциона по реализации арестованного имущества в электронной форме с открытой формой предложения о цене (извещение № 310720/2650241/01 от 31.07.2020, лот №17) (далее – Торги, Аукцион) принята к рассмотрению в порядке, установленном статьей 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции).

31.07.2020 на официальном сайте Российской Федерации для размещений информации о проведении торгов (<https://torgi.gov.ru>) было опубликовано извещение о проведении Торгов № 310720/2650241/01 (далее – Извещение).

Торги проводятся на электронной торговой площадке – АО «ТЭК-Торг» (<https://www.tektorg.ru.>) (далее – Оператор ЭТП).

Краткая информация о Торгах:

Дата начала подачи заявок: «03» августа 2020 года с 10 часов 00 минут.

Дата и время окончания подачи заявок: 31» августа 2020 года до 17 часов 00 минут.

Дата проведения открытого аукциона: «03» сентября 2020 года в 10 часов 00 минут.

Предмет Торгов:

лот № 17. Постановление СПИ ОСП Богородицкого и Воловского районов УФССП России по Тульской области К А.В. о передаче арестованного имущества на торги от 08.06.2020, принадлежащего должнику Р<...>: Здание, назначение: нежилое здание, наименование: магазин непродовольственной группы товаров, площадь объекта: 1729,4 кв. м., кадастровый номер <...> :25:010301:315, адрес объекта: Тульская обл., Богородицкий р-он, г. Богородицк, проезд Заводской, д. 6а (обременение: аренда) Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для обслуживания и эксплуатации торгового помещения,

площадь объекта: 1232 кв. м., кадастровый номер <...> :25:010301:184, адрес объекта: Тульская обл., Богородицкий р-он, г. Богородицк, проезд Заводской, д. 6а. Начальная цена 25 970 000 руб. 00 коп. (Двадцать пять миллионов девятьсот семьдесят тысяч руб. 00 коп.), без НДС, сумма задатка 12 000 000 руб. 00 коп. (Двенадцать миллионов руб. 00 коп.). Шаг аукциона 5% - 1 298 500 руб. 00 коп. (Один миллион двести девяносто восемь тысяч пятьсот руб. 00 коп.)

Информация о поступлении жалобы размещена на официальном сайте Тульского УФАС России – <http://tula.fas.gov.ru>, <http://br.fas.gov.ru>

Доводы жалобы сводятся к следующему.

По мнению Заявителя, в извещении о проведении торгов содержится недостоверная и неполная информация, которая является существенной для целей проведения торгов заключения договора купли-продажи реализуемого имущества.

В частности содержатся недостоверные сведения относительно существенного условия при заключении договора купли-продажи:

- площадь земельного участка. Указано 1232 кв.м. Однако площадь согласно сведениям из ЕГРН составляет 1232+/- 12 кв.м.

- адрес местонахождения земельного участка. Адрес объекта указан: Тульская обл, Богородицкий р-он, г. Богородицк, проезд Заводской, д. 6А

Однако действительный адрес земельного участка: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир административное здание. Участок находится примерно в 1 м от ориентира по направлению на северо-восток.

Почтовый адрес ориентира: обл. Тульская, р-н Богородицкий, г. Богородицк, проезд Заводской, д. 6

Заявитель также считает, что в извещении указано, что здание находится под обременением — зарегистрирована аренда. Однако не указано когда было зарегистрировано право аренды, на какой срок.

Кроме того, Заявитель указывает на следующее. Согласно извещению о проведении Торгов земельный участок и здание находятся под обременением — арест.

В соответствии с п. 2 ст. 448 ГК РФ, если иное не предусмотрено законом, извещение о проведении торгов должно быть опубликовано организатором не позднее чем за тридцать дней до их проведения. 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.

В соответствии с ч. 1 ст. 37 ЗК РФ Объектом купли-продажи могут быть только земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет. Продавец при заключении договора купли-продажи обязан предоставить покупателю имеющуюся у него информацию об обременениях земельного участка и ограничениях его использования.

На основании определения Люблинского районного суда г. Москвы от 10 июля 2014 г. на указанное имущество был наложен арест, о чем имеется соответствующая запись в ЕГРН от 18 июля 2014 г.

В соответствии с ч. 4 ст. 80 ФЗ «Об исполнительном производстве» Арест имущества должника включает запрет распоряжаться имуществом, а при необходимости - ограничение права пользования имуществом или изъятие имущества.

Более того, в отношении земельного участка имеются ограничения в его использовании, предусмотренные ст. 56, 56.1 Земельного кодекса, Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон", о чем так же имеется запись в сведениях из ЕГРН в отношении земельного участка.

Существующие ограничения в отношении земельного участка возлагают на собственника ряд запретов, связанных с его использованием, которые указаны в п.п. 8-11 Постановления Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160.

Таким образом, такие ограничения, по мнению Заявителя, являются существенными и должны быть доведены до сведения потенциального покупателя до проведения торгов.

Заявитель также считает, что цена реализуемого имущества не является рыночной. Дата составления отчета 27 февраля 2020 г., дата на которую назначены торги — 03 сентября 2020г.

Законодательно установлено, что оценка имущества не должна превышать 6 месяцев до даты совершения сделки. Проведение торгов с явно недействующими ценами стоимости имущества нарушает права должника, поскольку он лишается возможности на погашение своей задолженности в размере реальной (объективной) стоимости имущества, подлежащего реализации, а взыскатель на максимальное возмещение вреда.

По мнению Заявителя, нарушены сроки передачи имущества на торги. Постановление о передаче имущества должника на реализацию было вынесено 08 июня 2020 г., однако имущество по акту было передано на реализацию только 02 июля 2020 г.

Таким образом, Заявитель полагает, что информация, содержащаяся в извещении о проведении торгов, не соответствует действующему законодательству, содержит недостоверные сведения и вводит в заблуждение потенциальных покупателей.

Заседание комиссии Тульского УФАС России по рассмотрению дела № 071/10/18.1-826/2020 назначено на 02.09.2020 в 14 часов 00 минут (по московскому времени) по адресу: 300012, г. Тула, ул. Жаворонкова, д. 2, каб. 30.

**В связи с необходимостью принятия мер по нераспространению новой коронавирусной инфекции (2019-nCoV) и в соответствии с постановлением Правительства Тульской области от 16.03.2020 № 112 «О введении режима повышенной готовности» Тульское УФАС России считает возможным признать явку участников дела необязательной.**

**При принятии участником дела решения о рассмотрении такового без его участия просьба направить на официальный адрес электронной почты Тульского УФАС России [to71@fas.gov.ru](mailto:to71@fas.gov.ru) соответствующее ходатайство.**

**При этом участнику дела необходимо заблаговременно представить на указанный адрес электронной почты истребуемые документы и информацию, а также мотивированную письменную позицию по рассматриваемому вопросу.**

**Кроме того Тульское УФАС России сообщает, что принять участие в рассмотрении дела возможно исключительно в дистанционном режиме, без очного участия сторон дела, в режиме видеоконференцсвязи посредством плагина VideoMost ActiveX control или VideoMost plugin.**

Согласно части 18 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции со дня направления уведомления, предусмотренного частью 11 настоящей статьи, торги приостанавливаются до рассмотрения жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии по существу.

Часть 19 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции указывает, что в случае принятия жалобы к рассмотрению организатор торгов, которому в порядке, установленном частью 11 настоящей статьи, направлено уведомление, не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением требования, установленного настоящим пунктом, является ничтожным.

Учитывая изложенное, Организатору торгов приостановить Торги (лот №17) **в части заключения договора.**

Примечание:

1. В соответствии с частью 12 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, действия (бездействие) которых обжалуются, **в течение одного рабочего дня** с момента получения уведомления обязаны известить лиц, подавших заявки на участие в торгах, о факте поступления жалобы, ее содержании, месте и времени ее рассмотрения.

2. В соответствии с частью 13 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" конкурсная комиссия, организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, заявитель, а также лица, подавшие заявки на участие в торгах, вправе **не позднее, чем за 2 рабочих дня до дня рассмотрения жалобы** направить в антимонопольный орган возражение на жалобу или дополнение к ней и участвовать в рассмотрении жалобы лично или через своих представителей. Возражения на жалобу должны содержать сведения, указанные в части 6 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции".

Неявка лиц, уведомленных по правилам части 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" о времени и месте рассмотрения жалобы по существу, не является препятствием для такого рассмотрения.