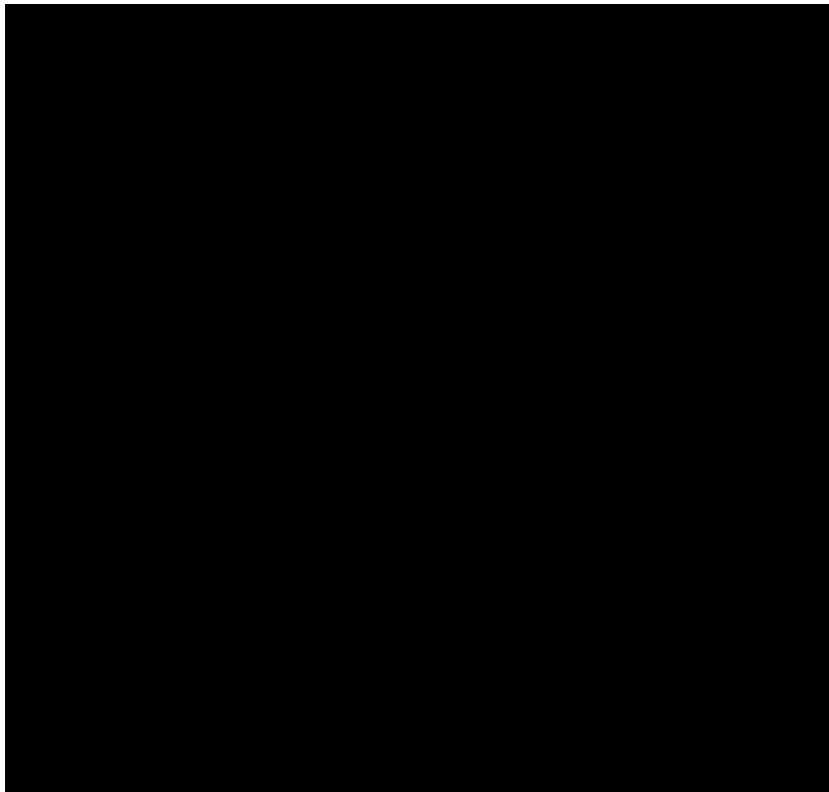


Руководителю Московского УФАС России
Ханян А. Э.
г. Москва, Мясницкий проезд, дом 4, стр. 1 107078

Заявитель



Московское УФАС
Рег. номер 52003/17
зарегистрирован 26.10.2017



ЗАЯВЛЕНИЕ

о нарушении антимонопольного законодательства

24 октября 2017 года стало известно с сайта ООО «ЦУН» (адрес в сети Интернет <https://tsun.com.ru/object/prodaja-pansionata-mosenergo-v-sochig-sochi-lazarevskiy-r-n-p-loo-ul-luchezarnaya-d-16>) о продаже пансионата «Моэнерго», расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Лазаревский район, пос. Лоо, ул. Лучезарная, д. 16. Торги будут проводиться 30 октября в 10-00 в городе Москве.

Полагаем, что продавцом ПАО «Мосэнерго» и организатором торгов ООО «ЦУН» (Юридический адрес: Россия, 111401, г. Москва, ул. Metallургов, д. 23А Фактический адрес: Россия, 119048, г. Москва, ул. Ефремова, д.10, каб. 907 КПП 775001001 / ИНН 7744001497 Контактное лицо: Борщевич Марина Андреевна, тел. +7 (499) 110-12-91 e-mail: tsun@moeck.ru) при проведении торгов допущены существенные нарушения, а их действия направлены на создание видимости

состязательности на торгах. Фактически продавец и организатор торгов не заинтересованы в действительной конкуренции и создают преимущественные условия для определенных участников торгов. Об этом свидетельствуют следующие обстоятельства:

- отсутствует публикация в печатном издании;
- в публикации не указаны полномочия организатора торгов на проведение аукциона.

- публикация о продаже имущества в электронном виде сделана после начала приема заявок, даже в конкурсной документации, утвержденной 29 сентября 2017 года указано, что прием заявок на участие осуществляется с 04 сентября по 25 октября 2017 года. Но фактически прием заявок не может начаться раньше даты утверждения аукционной документации. То есть срок приема заявок намеренно сокращен организатором торгов (менее 30 дней) для недопущения конкуренции.

Публикация информации только на сайте организатора торгов делает информацию о торгах недоступной для потенциальных покупателей. Распространение сведений в Москве и Московской области не может в полной мере обеспечить привлечение заинтересованных покупателей, поскольку при выборе недвижимого имущества покупатели ориентированы на предложение рынка в том регионе, где непосредственно размещены объекты недвижимости. Приобретение имущественного комплекса невозможно без его детального осмотра и обследования, при этом порядок ознакомления с имуществом в публикации даже не указан.

- подача заявок и торги осуществляются в г. Москве, не по адресу нахождения недвижимого имущества, что в значительной мере усложняет участие покупателей из Краснодарского края.

- содержание публикации не соответствует требованиям, установленным статьей 448 ГК РФ. В извещении отсутствуют сведения о порядке проведения торгов, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, не указаны условия договора, заключаемого по результатам торгов.

В публикации указано только, что соглашение о задатке и заявка на участие оформляются по типовым формам. Сами формы заявок в публикации отсутствуют.

Не указаны требования к участникам торгов и перечень представляемой документации для оформления участия. В этой связи получение информации об аукционе сопряжено для потенциальных покупателей с дополнительными расходами на поездку в г. Москву и оформление участия.

- Принимая во внимание Разъяснения ФАС России от 07.09.2010, полагаем, что установление требования об обязательном заключении договора задатка между организатором аукциона и заявителем не допускается. В публикации отсутствуют банковские реквизиты организатора торгов для проведения оплаты задатка. Получатель задатка в публикации не указан, также как и условия по которым задаток считается оплаченным. Размер задатка 10% начальной цены. Это необоснованно высокий уровень задатка. В аналогичных ситуациях при продаже на аукционе заложенного или арестованного имущества на торгах законодательством установлен размер задатка не более 5% начальной стоимости.

- Сведения об обременении имущественного комплекса указаны не в полном объеме. При продаже недвижимости, находящейся на земельном участке, не принадлежащем продавцу на праве собственности, к покупателю этой недвижимости с момента государственной регистрации перехода права собственности на нее переходит то право на земельный участок, которое принадлежало продавцу недвижимости, а также связанные с этим правом обязанности при наличии таковых (перемена лица в договоре аренды). Таким образом продавцу и организатору торгов надлежало указать наличие или отсутствие долгов по аренд земли, годовую ставку арендной платы, предоставить сведения об основных положениях договоров аренды земли.

- Некорректно указан и предмет торгов: имущество по адресу Краснодарский край, г. Сочи, Лазаревский район, пос. Лоо, ул. Лучезарная, д. 16. При этом не указано, что именно входит в состав лота только недвижимое имущество или все имущество отеля, входят ли в состав имущества административный корпус и бассейн отеля, расположенные в поселке Уч-Дере. Полагаем, что общее наименование «имущество» вводит в заблуждение потенциальных покупателей, так как невозможно понять, что именно продается единый недвижимый комплекс или

отдельные сооружения. Полагаем, что размер лота необоснованно укрупнен с целью недопущения конкуренции.

- Условия проведения аукциона также вводят в заблуждение потенциальных покупателей. Начальная цена имущества указана с учетом НДС 18 % , шаг аукциона указан 500 000 без учета НДС 18%. Не ясно на какую сумму будет увеличиваться (уменьшаться) цена: на 500 тыс. руб. или на 590 тыс. руб. Неопределенность условий проведения аукциона повлечет неправильное определение цены продажи.

- Полностью отсутствуют сведения о том с какой организацией будет заключен договор купли-продажи имущества ПАО «Мосэнерго» или ООО «ЦУН» или ПАО «Газпром». Отсутствуют сведения о крупности сделки для продавца, что является существенным для регистрации перехода права собственности на объекты недвижимости.

- в пункте 12 требований к участникам включены требования, что участник не может находиться в стадии реорганизации, полагаю что это ограничение недопустимо, так как даже в стадии реорганизации предприятие может обладать денежными средствами, достаточными для приобретения объекта, а реорганизация может проходить в форме преобразования.

Участие неограниченного числа покупателей при изложенных обстоятельствах полагаем невозможным. Продавец и организатор торгов осуществляют согласованные действия направленные для обеспечения участия и победы в аукционе только аффилированных лиц .

Полагаем, что действия организатора торгов и нарушение порядка размещения информации о торгах и нарушения порядка организации торгов ущемляет права или законные интересы заявителя.

На основании изложенного прошу:

- провести проверку соблюдения организатором торгов ООО «ЦУН» (Юридический адрес: Россия, 111401, г. Москва, ул. Metallургов, д. 23А Фактический адрес: Россия, 119048, г. Москва, ул. Ефремова, д.10, каб. 907 КПП 775001001 / ИНН 7744001497) порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах.

- вынести в отношении ООО «ЦУН» запрет на проведение торгов 30 октября

2017 года до момента устранения нарушений порядка размещения информации о торгах и порядка организации торгов.

- в случае проведения торгов 30.10.2017 с нарушением порядка размещения информации о торгах и порядка организации торгов обратиться с иском о признании торгов недействительными.

Приложения:

1. Копия электронной публикации о проведении аукциона.
2. Документы, подтверждающие полномочия заявителя.

