

«15» ноября 2018 года

Управление Федеральной  
антимонопольной службы  
по Ставропольскому краю

Адрес: Ставропольский край,  
г. Ставрополь, ул. Ленина, д. 384

**Заявитель:**

**Организатор торгов:**

**Жалоба на действия (бездействия)  
организатора торгов**

Решением Арбитражного суда Кабардино-Балкарской Республики по делу №А20-3194/2016 от 25.07.2017 индивидуальный предприниматель  
признан несостоятельным (банкротом), в  
отношение него введена процедура реализации имущества гражданина.

Финансовым управляющим должника утвержден .

Финансовый управляющий в ходе проведения процедуры реализации  
имущества гражданина , выступает в качестве организатора торгов по  
продаже имущества должника.

В соответствии со 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.

- Торги могут быть признаны недействительными в случае, если:
- кто-либо необоснованно был отстранен от участия в торгах;
- на торгах неосновательно была не принята высшая предложенная цена;
- продажа была произведена ранее указанного в извещении срока;
- были допущены иные существенные нарушения порядка проведения торгов,  
повлекшие неправильное определение цены продажи;
- были допущены иные нарушения правил, установленных законом.

04 октября 2018 года на сайте <http://bankrot.fedresurs.ru>, размещено объявление  
№ 3095695 о проведении торгов посредством публичного предложения по реализации  
имущества  
расположенного по адресу: Ставропольский край, город Ессентуки, станица Золотушка.

В ходе анализа данного сообщения и принятия решения о принятии участия в  
указанных торгах, были выявлены следующие нарушения:

1. В сообщении № 3095695 о проведении торгов в сети Интернет на сайте:  
<http://bankrot.fedresurs.ru> и на сайте ЭТП «Центр дистанционных торгов»  
<http://bankrot.cdtrf.ru> № торгов 023629, указан предмет торгов: «нежилое здание-основное  
строение литер А, общей площадью 83,4 кв.м., инвентарный номер 9070, кадастровый  
номер 26:30009070/173:1001/А, этажность 1 и нежилое здание - проходная литер Б.

15.11.2018  
ЕФ

общей площадью 40,1 кв.м., инвентарный номер 9070, кадастровый номер 26:30009070/173:1001/Б, этажность 1, расположенные по адресу: Ставропольский край, город Ессентуки, станция Золотушка».

В соответствии с ч. 2., ст. 448 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.

В соответствии с п. 10, ст. 110 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" - В сообщении о продаже предприятия должны содержаться:

сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием;

Отсутствие в извещении о торгах сведений, предусмотренных указанной нормой, является нарушением порядка проведения торгов и основанием для признания торгов недействительными.

Информация о реализуемом имуществе должника должна содержать подробные сведения об объекте, чтобы любой потенциальный участник торгов мог определить для себя потенциальную выгоду от приобретения имущества, в том числе с учетом местонахождения такого имущества. Наличие в сообщении о проведении торгов номера контактного телефона организатора торгов для согласования с ним возможности ознакомления с имуществом не может подменять собой необходимость указания характеристик и описания реализуемого на торгах имущества. Отсутствие данной информации могло сократить количество лиц, изъявивших желание принять участие в торгах.

*(Позиция отраженная в Решение Кабардино-Балкарского УФАС России от 27.06.2018 по делу N 06/07-18).*

Согласно ч. 4 ст. 35 Земельного Кодекса РФ - Отчуждение здания, сооружения, находящихся на земельном участке и принадлежащих одному лицу, проводится вместе с земельным участком.

В нарушение требований, вышеуказанных норм права:

1. В информационном сообщении № 3095695 опубликованном в сети Интернет на сайте: <http://bankrot.fedresurs.ru> и на сайте ЭТП «Центр дистанционных торгов» <http://bankrot.cdtrf.ru> № торгов 023629 отсутствуют сведения о земельном участке на котором расположены отчуждаемые объекты недвижимости.

2. Согласно информации имеющейся в открытом доступе в сети Интернет, в городе Ессентуках населенный пункт с названием «станция Золотушка» отсутствует.

В пределах Ставропольского края, имеется населенный пункт село Золотушка расположенное в г. Пятигорске, что не соответствует местонахождению реализуемого имущества, указанному в сообщениях о проведении торгов.

3. В сообщениях о торгах указаны кадастровые номера: Нежилое здание-основное строение кадастровый № 26:30009070/173:1001/А и нежилое здание - проходная кадастровый № 26:30009070/173:1001/Б.

При определении местонахождения реализуемого имущества с помощью сервиса «Публичная кадастровая карта» в сети Интернет на сайте: <https://rosreestr.ru> по данным кадастровым номерам сведения отсутствуют. (фото прилагаются).

Отражение организатором торгов, вышеуказанной, недействительной информации о предмете торгов и о его местонахождении, не позволяет индивидуализировать объект, подлежащий реализации на данных торгах.

Вышеуказанные обстоятельства свидетельствуют об отражении организатором торгов, недостоверной информации в сообщении о проведении торгов № 3095695 опубликованном в сети Интернет на сайте: <http://bankrot.fedresurs.ru> и на сайте ЭТП «Центр дистанционных торгов» <http://bankrot.cdtrf.ru> № торгов 023629.

4. В сообщениях о проведении торгов указано: «**Задаток в размере 5 % от начальной цены - 46500,00 руб. вносится на счет должника в срок до 12.11.2018г.** Реквизиты для оплаты имущества и для внесения задатка: Получатель:

Расчетный Счет получателя: Банк получателя: *Дополнительный офис № 5230/0166 ПАО СБЕРБАНК. Корр. Счет банка: 30101810907020000615 БИК банка: 040702615. Суммы внесенных задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов, путем перечисления суммы внесенного задатка, на указанные в платежном поручении заявителя реквизиты.*».

В соответствии с требованиями ст. 110 Закона о банкротстве, организатором торгов, к сообщению о проведении торгов приложен подписанный ЭТП, договор о задатке, который является офертой по отношению к лицам изъявившим желание принять участие в торгах.

В приложенном к сообщениям о торгах договоре о задатке в п. 1.1. Договора указано: «**согласно опубликованному извещению, перечисляет денежные средства в размере 10% (десять процентов) от начальной цены имущества (далее - «задаток»)**». (Копия договора прилагается).

Согласно ст. 14.2 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

Не допускается недобросовестная конкуренция путем введения в заблуждение, в том числе в отношении:

1) качества и потребительских свойств товара, предлагаемого к продаже, назначения такого товара, способов и условий его изготовления или применения, результатов, ожидаемых от использования такого товара, его пригодности для определенных целей;

2) количества товара, предлагаемого к продаже, наличия такого товара на рынке, возможности его приобретения на определенных условиях, фактического размера спроса на такой товар;

3) места производства товара, предлагаемого к продаже, изготовителя такого товара, гарантийных обязательств продавца или изготовителя;

4) условий, на которых товар предлагается к продаже, в частности цены такого товара.

Как указано в <Письме> ФАС России от 24.12.2015 N ИА/74666/15 "О применении "четвертого антимонопольного пакета":

Место производства может означать как страну, так и более узкий географический объект, на территории которого осуществлялось производство товара. Введение в заблуждение относительно места производства товаров возможно **как вследствие ложных указаний о таком месте товара**, так и вследствие использования обозначений, ассоциирующихся у потребителей с каким-либо географическим объектом.

Частью 2 статьи 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции» определено, что 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.

Считаю, что вышеуказанные нарушения являются, нарушениями порядка размещения информации о проведении торгов.

На основании вышеизложенного, руководствуясь действующим Законодательством РФ:

**ПРОШУ ВАС:**

1. Рассмотреть настоящую жалобу на действия (бездействия) организатора торгов при проведении торгов по продаже имущества должника , сообщение о проведении торгов № № 3095695 опубликованное в сети Интернет на сайте: <http://bankrot.fedresurs.ru> и на сайте ЭТП «Центр дистанционных торгов» <http://bankrot.cdtrf.ru> № торгов 023629.

2. Принять решение в соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

**Приложение:**

1. Копия паспорта гр. РФ;
2. Копия сообщения о проведении торгов на ЕФРСБ;
3. Копия сообщения о проведении торгов на ЭТП «Центр дистанционных торгов»;
4. Копии сведений с сервиса «Публичная кадастровая карта».

Заявитель