

Управление Федеральной антимонопольной службы по г. Москве
Адрес: 107078, г. Москва, Мясницкий проезд, дом 4, стр. 1 (вход со стороны
Боярского переуллка), м. Красные ворота
E-mail: to77@fas.gov.ru (не более 15 МБ)

Лицо, чьи действия (бездействие) обжалуются:
Общество с ограниченной ответственностью «Промрезерв»
Адрес: 109044, г.Москва, а/я 22
amosa3@mail.ru
тел.: 84959117175

Конкурсный управляющий ЗАО «Жилстрой»

Адрес: 109044, г.Москва, а/я 22
ИНН 071404253660
Дата регистрации в Росреестре 12.07.2011 г.
Рег. номер 11324

СРО: Ассоциация "Межрегиональная Северо-Кавказская саморегулируемая
организация профессиональных арбитражных управляющих «Содружество»
Адрес СРО: 355035, Ставропольский край,
г. Ставрополь, пр. Кулакова, д. 9Б
ИНН 2635064804

АО «Российский аукционный дом» универсальная торговая площадка
Адрес: 190000, Санкт-Петербург, пер.Гривцова, д.5, лит. В
support@lot-online.ru
Тел.: 8-800-777-57-57

От Индивидуального предпринимателя

Сообщение о проведении торгов посредством открытого аукциона
с открытой формой представления предложений о цене было опубликовано
на сайте электронной торговой площадки АО «Российский аукционный дом» -
https://catalog.lot-online.ru/index.php?dispatch=products.view&product_id=619211.

КОД ЛОТА: РАД-275078, КОД ПРОЦЕДУРЫ: 131278, Идентификатор лота
в ЕФРСБ — 960000218100.

Реализуемое имущество: Объект незавершенного строительства общая
площадь застройки 2085,4 кв.м., месторасположение: г. Рязань, ул.
Братиславская и право аренды земельного участка с кадастровым номером
62:29:0090042:0017 (имущество должника ЗАО «Жилстрой»).

Из информационного сообщения:

Условия оплаты: Задаток установлен в размере 20% от начальной цены периода, который вносится на счет организатора торгов. Задаток возвращается участником в течение 10 (десяти) рабочих дней. При возврате задатка изымается комиссия согласно тарифу банка от 1,5 до 3 %.

Реквизиты счетов, на которые вносится задаток: На расчетный счет ЗАО «Жилстрой» ИНН 5027030604 счет № 40702810638000223272 БИК 044525225, кор.счет 30101810400000000225.

Рассмотрев настоящее информационное сообщение, заявитель настоящей жалобы доводит до Вашего сведения, что организатором торгов нарушены следующие условия возврата задатка участникам аукциона, а именно:

1. «Задаток возвращается участником в течение 10 (десяти) рабочих дней»

Согласно абзацу 10 пункта 15 статьи 110 Закона о несостоятельности (банкротстве) суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

Таким образом, организатором торгов в информационном сообщении был нарушен срок возврата задатков, установленный Законом о несостоятельности (банкротстве).

2. «При возврате задатка изымается комиссия согласно тарифу банка от 1,5 до 3 %»

Согласно части 5 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации Участники торгов вносят задаток в размере, в сроки и в порядке, которые указаны в извещении о проведении торгов. Если торги не состоялись, задаток подлежит возврату. Задаток возвращается также лицам, которые участвовали в торгах, но не выиграли их.

Закон устанавливает императивное правило, что задаток подлежит возврату лицам, которые участвовали в торгах, но не выиграли их. Право вернуть задаток в частичном размере, либо удержать какие-либо расходы за счет сумм задатка закон финансовым учреждениям не предоставляет. Риск потери частичной суммы задатка ограничивает конкуренцию, так как при таком условии ограничивается количество лиц, желающих принять участие в торгах. В денежном выражении, применительно к настоящим торгам, потенциальный покупатель теряет сумму в размере 1 049 646 (Один миллион сорок девять тысяч шестьсот сорок шесть) рублей, согласно расчету:

Начальная цена 174 941 009 рублей.

Сумма задатка 34 988 201 рубль.

Итого 3 процента банковской комиссии составляют 1 049 646 рублей.

Данное обстоятельство достаточно свидетельствует о том, что настоящие торги организованы либо под конкретное лицо, либо без намеренного реального отчуждения имущества, так как очевидно, что не будет лиц желающих потерять сумму в виде невозвратной части суммы задатка в виде банковской комиссии.

Таким образом, организатором торгов нарушен порядок возврата задатка, установленный законодательством и как следствие порядок организации и проведения торгов.

Я, _____, намерен принять участие в настоящих торгах и приобрести отчуждаемый объект недвижимости, однако риск потери денежной суммы в размере 1 049 646 (Один миллион сорок девять тысяч шестьсот сорок шесть) рублей не позволяет мне подать заявку на участие.

На основании изложенного, прошу:

1. Признать в действиях организатора торгов ООО «Промрезерв» нарушение Гражданского кодекса Российской Федерации и Федерального закона от 26.10.2002г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».
2. Выдать организатору торгов ООО «Промрезерв» обязательное для исполнения предписание об отмене торгов.
3. Приостановить торги до момента рассмотрения настоящей жалобы.
4. После устранения нарушения, провести вновь торги по реализации имущества, в соответствии с действующим законодательством.