

12 мая 2021г.

Управление Федеральной антимонопольной  
службы по Тамбовской области,  
392000, г. Тамбов, ул. Державинская, д. 1

Заявитель: ООО «Альфаинвестторг»,  
ОГРН 1196820004611, ИНН 6829149170,  
юридический адрес:  
392000, г. Тамбов, ул. Советская, д. 120/5, пом. 3.  
**адрес для корреспонденции:**  
**392021, г. Тамбов, ул. Клубная, д. 4**  
Тел.: 89657166895, факс: 8(4752)530208

## ЖАЛОБА

о нарушении порядка организации и проведения торгов

30.04.2021г. на электронном сайте в сети «Интернет» было размещено извещение №300421/1429792/01 о проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже недвижимого имущества должников в рамках исполнительного производства. Организатор торгов – Межрегиональное территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Тамбовской и Липецкой областях. Дата начала приема заявок – 11.05.2021г. Дата проведения торгов – 27.05.2021г.

Извещение содержало ссылки на следующие лоты:

1. Лот №4. Сведения о заложенном имуществе: Здание, кадастровый (или условный) номер объекта: 68:29:0208001:153, назначение: нежилое, наименование: механо-сборочный цех №10, площадь: 24223.9 кв.м., вид права: собственность, и земельный участок, кадастровый (или условный) номер объекта: 68:29:0208001:23, площадь: 28128, категория земель: земли населенных пунктов-под нежилое здание лит.А производственного назначения, вид права: собственность. Собственник (правообладатель) имущества: ООО «Рескорт Недвижимость».

Сведения об обременении: Арест. Аренда. Ипотека. Запрет регистрации. На земельном участке зарегистрировано обременение в пользу ООО "ТРЕОЛИ ГРУПП" - аренды, на земельном участке кроме реализуемого здания, дополнительно расположены еще 3 объекта недвижимого имущества. Установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости в пользу ООО «Транспортник», ИНН: 6829006414. У продавца отсутствует другая информация.

2. Лот №5. Сведения о заложенном имуществе: здание, кадастровый (или условный) номер объекта: 68:29:0208001:158, назначение: нежилое, площадь: 14498,7 кв.м., вид права: собственность, здание, кадастровый (или условный) номер объекта: 68:29:0208001:181, назначение: нежилое, площадь: 10228,20 кв.м., вид права: собственность, земельный участок, кадастровый (или условный) номер объекта: 68:29:0208001:66, назначение: нежилое, площадь: 44245 кв.м., вид права: собственность. Собственник (правообладатель) имущества: ООО «Финменеджмент».

Сведения об обременении: Арест. Аренда. Ипотека. Запрет регистрации. На земельном участке кроме реализуемых зданий, дополнительно расположен еще 1 объект недвижимого имущества. У продавца отсутствует другая информация.

Обнаружив в вышеуказанное извещение о проведении торгов, ООО «Альфаинвестторг» было намерено принять участие в торгах. Однако при ознакомлении с извещением и документацией к торгам ООО «Альфаинвестторг» выявило несоответствие указанной документации действующему законодательству Российской Федерации.

В соответствии с п. 2, п. 3 ст. 90 Федерального закона от 02.10.2007г. №229-ФЗ «Об



исполнительном производстве» порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации. Извещение о проведении торгов размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, и на официальном сайте Федеральной службы судебных приставов в сети «Интернет». Информация о проведении торгов должна быть доступна для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

Согласно п. 4 ст. 449.1 ГК РФ извещение о проведении публичных торгов публикуется в порядке, предусмотренном пунктом 2 статьи 448 настоящего Кодекса, а также размещается на сайте органа, осуществляющего исполнительное производство, либо в случае, если организатором публичных торгов выступает орган государственной власти или орган местного самоуправления, на сайте соответствующего органа.

П. 2 ст. 448 ГК РФ предусмотрено, что 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.

1. В нарушение вышеуказанных положений законодательства РФ организатор торгов не раскрыл содержание обременений недвижимого имущества, выставленного на торги по лотам №№ 4 и 5, а именно: аренды, ареста, запрета на регистрацию (срок обременений, в пользу кого установлены обременения, условия аренды в части размера арендной платы). По лоту №4: не указаны условия обременения в пользу ООО "ТРЕОЛИ ГРУПП" и ООО «Транспортник», не раскрыта информация о 3-х объектах недвижимого имущества, расположенных на земельном участке. По лоту №5: не раскрыта информация об одном объекте недвижимого имущества, расположенного на земельном участке.

Иные документы, позволяющие уточнить суть обременений, установленных в отношении недвижимого имущества выставленного на торги, аукционная документация не содержит.

2. Организатором торгов нарушен тридцатидневный срок между публикацией извещения (30.04.2021г.) и датой проведения торгов (27.05.2021г.).

3. Проект договора купли-продажи, приложенный к извещению, содержит ряд неточностей и правовых неопределенностей.

В преамбуле договора указано место заключения договора – г. Владимир.

Согласно п. 6.3. проекта договора купли-продажи Покупатель самостоятельно осуществляет снятие арестов, запретов на совершение регистрационных действий иных обременений имущества, обратившись к судебному приставу-исполнителю, передавшему имущество для реализации, а так же в суды, вынесшие соответствующие судебные акты, органы государственной и муниципальной власти.

Указанное условие проекта договора купли-продажи, без указания полного перечня мероприятий, подлежащих выполнению для погашения обременений недвижимого имущества, влечет за собой невозможность исполнения договора силами покупателя, в отсутствие соответствующих юридических действий со стороны продавца. При этом ответственность продавца за соответствующее бездействие проектом договора не установлена.

На основании вышеизложенного, в соответствии с положениями Федерального



закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» прошу провести проверку указанных фактов, привлечь виновных лиц к ответственности, устранить нарушения, способствующие ущемлению прав ООО «Альфаинвестторг», обязать организатора торгов привести извещение о проведении торгов и документацию по торгам в соответствие с законодательством Российской Федерации с продлением срока проведения торгов.

Приложение:

1. Копия извещения №300421/1429792/01 от 30.04.2021г.;
2. Копия проекта договора купли-продажи.

Генеральный директор  
ООО «Альфаинвестторг»



18  
18  
18