

Федеральная антимонопольная служба  
Управление Федеральной антимонопольной  
службы по г. Москве

Заявитель: Мысов Дмитрий Иванович

Организатор торгов:  
ООО «Инвестиционно-торговая компания  
«Мегаполис»

Исх.№1 10 ноября 2023г.

ЖАЛОБА

01.11.2023г., ТУ Росимущества в лице специализированной организации ООО «ИТК «Мегаполис» (далее – организатор торгов) в сети интернет на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов по адресу [torgi.gov](http://torgi.gov) опубликовано извещение №23000008490000000125 о проведении открытого аукциона, по реализации имущества должника по исполнительному производству.

Согласно сообщению о проведении торгов Организатор торгов сообщает о проведении публичных торгов в форме аукциона (открытого по составу участников и по форме подачи предложений по цене имущества) по продаже арестованного имущества, проводимых на электронной торговой площадке (ЭТП) ООО "БС КОНСАЛТИНГ" находящейся в сети интернет по адресу «<http://torgi-229.ru/>».

На торги предоставлен Лот № 1:

1/2 доли в праве общей долевой собственности на здание: Детское образовательное учреждение, с кадастровым номером 50:11:0010416:5162, общ.площадью 4768 кв.м., расположенное по адресу Московская обл., Красногорский р-н, ул. **Согласия, д.18** ;

1/2 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок площадью 8,400+-32 кв.м. с кадастровым номером 50:11:0010416:3425, расположенный по адресу Московская обл., Красногорский р-н, п/о «Красногорск-4», ул. **Согласия, д.18**. н/ц 146697417,6р. Собственник Сибгатуллин Т.Р. П.71-м (Далее Лот № 1).

В соответствии с п. 2.6 Соглашения ФССП России N 0001/13, Росимущества N 01-12/65 от 30.04.2015 "О взаимодействии Федеральной службы судебных приставов и Федерального агентства по управлению государственным имуществом по вопросам организации продажи имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество", **извещение о проведении торгов должно быть опубликовано Росимуществом** (его территориальным органом, специализированной организацией) в печатных средствах массовой информации, распространяемых, в том числе, по месту нахождения реализуемого имущества, и размещено на официальном сайте Российской Федерации **torgi.gov** в сети "Интернет" не менее чем за тридцать дней до даты проведения торгов.

То есть первоисточником содержащим сведения о предстоящих торгах в частности извещения, является сайт **torgi.gov**.

Так согласно сведениям с сайта **torgi.gov**. извещение №23000008490000000125 опубликовано на сайте 03.11.2023г. в 11:39 (МСК); дата и время подачи заявок: 03.11.2023г. 20:00 (МСК); дата и время окончания подачи заявок: 14.11.2023г. 11:00 (МСК); дата и время начала аукциона 15.11.2023г. 12:00 (МСК); дата и время подведения результатов торгов 15.11.2023г. 00:00 (МСК).

Извещение №23000008490000000125 опубликовано в Газете «Ежедневные новости. Подмосковье» №208(5609) от 03.11.2023г.

Таким образом организатором торгов нарушен срок публикации извещения, что нарушает мои права, как участника торгов. В такие короткие сроки я не могу успеть совершить все необходимые действия для участия в торгах. Я начал регистрацию на сайте ЭТП, однако не смог этого сделать в связи с отсутствием у меня электронно-цифровой подписи, которую необходимо изготовить в удостоверяющем центре, что также займет достаточно времени и я не успею подать заявку на участие в торгах в столь короткий срок – до 14.11.2023г.

Согласно п. 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 нарушение указанной нормы в извещении Организатора торгов №23000008490000000125 от 03.11.2023г. отсутствуют сведения о наличии/отсутствии обременения реализуемого имущества. Правоустанавливающие и технические документы на имущество представлены в нечитаемом виде, кроме того, отсутствуют документы об электро-, тепло- и водоснабжении реализуемого имущества. Данные сведения являются необходимыми для принятия решения о приобретении имущества на торгах.

08 ноября 2023г. я направил в адрес организатора торгов электронное письмо на указанный в извещении адрес с просьбой предоставить правоустанавливающие и технические документы на реализуемый объект, а также организовать осмотр здания и участка. В ответ на мое обращение организатор ответил, что осмотр предмета торгов осуществляется самостоятельно, контактными данными хранителя организатор не

располагает. 09 ноября 2023г. я обратился к организатору торгов по телефону с той же просьбой, на что получил ответ о том, что я должен самостоятельно осмотреть предмет торгов. 09 ноября 2023г. я попытался самостоятельно осмотреть здание и земельный участок, однако доступ внутрь здания заблокирован - все двери закрыты, также я не смог попасть на территорию земельного участка, т.к. ворота также были закрыты. Визуально я не смог определить, где проходят границы реализуемого земельного участка. То есть невозможно идентифицировать предмет торгов в натуре без участия организатора торгов. Осмотр здания внутри и снаружи и определение границ земельного участка под зданием необходимы для определения технической возможности раздела в натуре, поскольку на торги выставлена доля в праве общей долевой собственности.

В связи с невозможность провести самостоятельный осмотр реализуемого имущества, я снова обратился к организатору торгов по телефону. Организатор ответил, что показом имущества он не занимается и мне следует обратиться к приставу-исполнителю, сведения о котором есть в лотовой документации. Дозвониться до пристава-исполнителя Красногорского ФССП Сериковой Алены Сергеевны я не смог. Прием граждан в ФССП проводится по вторникам и четвергам. Я воспользовался сервисом записи на сайте ФССП. Запись на прием к судебному приставу произведена на 14.11.2023г. – день окончания приема заявок. (доказательства прилагаются).

В соответствии с п.2 ст.18.1 ФЗ «О защите конкуренции» от 26.07.2006 №135-ФЗ 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.

Заявитель полагает, что его законные права и интересы нарушаются действиями (бездействием) организатора торгов.

В соответствии с действующим законодательством РФ организатор торгов обязан обеспечить возможность ознакомления с подлежащим продаже на торгах имуществом должника и имеющимися в отношении этого имущества правоустанавливающими документами, в том числе путем осмотра, фотографирования указанного имущества и копирования указанных правоустанавливающих документов.

Организатор торгов достаточную информацию о предмете торгов не предоставляет, запросы, направленные на указанный в сообщении адрес электронной почты не отвечает.

Таким образом, организатор торгов ООО «ИТК «Мегаполис» препятствует ознакомлению потенциальных участников с реализуемым имуществом.

Цель проведения торгов - обеспечение конкуренции покупателей и получения наибольшей цены за продаваемое арестованное имущество. Не возможность участников ознакомиться с имуществом, совершить все необходимые процедуры для участия в торгах в связи с уменьшением срока публикации извещения, ущемляют права и законные интересы потенциальных покупателей, повлияют на результаты торгов, тем самым создав препятствия реализации целей и задач проведения торгов и аукционов по реализации имущества по наибольшей цене.

На основании вышеизложенного и руководствуясь ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", прошу:

1. Произвести проверку по изложенным доводам;

2. признать незаконными действия организатора торгов по нарушению срока публикации извещения №23000008490000000125;

3. признать незаконным бездействие организатора торгов по предоставлению имущества и правоустанавливающих документов для ознакомления потенциальным покупателям.

4. Выдать предписание организатору торгов и инициатору торгов об устранении выявленных нарушений.

Приложение:

1. Извещение о проведении торгов №23000008490000000125 с сайта [torgi.gov](http://torgi.gov).
2. Извещение о проведении торгов с сайта «<http://torgi-229.ru/>».
3. Скрин экрана при попытке регистрации на сайте «<http://torgi-229.ru/>».
4. Копия обращения по электронной почте от 08.11.2023г.
5. Копия ответа на обращение.
6. Копии лотовой документации.
7. Видео об осмотре здания 2 ролика.
8. Письмо с сайта ФССП.

Заявитель  
Мысов Д.И.