

# ООО «Реал Инвест»

---

**В Управление Федеральной антимонопольной  
службы по городу Москве**

**Заявитель: ООО «Реал Инвест»**

**Организатор торгов: ООО "АКТАРУС"**

**Инициатор торгов: Территориальное  
управление федерального  
агентства по управлению государственным  
имуществом в городе Москве**

**Жалоба  
на нарушение процедуры торгов**

11.12.2023 г., ООО «АКТАРУС» в сети интернет на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов по адресу [torgi.gov](http://torgi.gov) опубликовано извещение

№ 23000007130000000579 о проведении открытого аукциона, по реализации имущества должника.

Согласно сообщению о проведении торгов ООО «АКТАРУС» (далее – Организатор торгов) сообщает о проведении публичных торгов в форме аукциона по продаже арестованного имущества, проводимых на электронной торговой площадке АО «Сбербанк-АСТ», находящейся в сети интернет по адресу: <https://utp.sberbank-ast.ru>.

На торги предоставлен Лот № 1:

Нежилое здание по адресу: г. Москва, пер Кропоткинский д. 24, стр. 2, к.н. 77:01:0001055:1056, пл. 369,9 кв.м., арестованное судебным приставом-исполнителем СОСП №1 ГМУ ФССП России по г. Москве Абрамовой Д.А., Исполнительное производство № 91050/22/98097-ИП, Должник: ООО «Реал Инвест» (Далее – Лот № 1).

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 № 23000007130000000579 от 11.12.2023 г. не указаны все обременения продаваемого объекта недвижимости – здание, расположенное по адресу г. Москва, пер Кропоткинский д. 24, стр. 2 с кадастровым номером: 77:01:0001055:1056.

Согласно выписке из ЕГРН от 20.12.2023 г. на реализуемый объект недвижимости распространяется действие ареста, наложенного Постановлением Басманного районного суда города Москвы от 04.09.2020 г. в рамках уголовного дела №11802007703000041. В извещении не содержится подробной информации о наличии данного ареста, указание «Арестованное имущество» вводит потенциальных участников торгов в заблуждение в связи с наличием ареста, наложенного Федеральной службой судебных приставов, который не повлияет на регистрацию права собственности на объект, однако арест, установленный Басманным районным судом г. Москвы не позволит зарегистрировать право собственности за победителем торгов. В соответствии с ч. 2 ст. 115 УПК РФ, наложение ареста на имущество состоит в запрете распоряжаться и в необходимых случаях пользоваться имуществом. Наличие записи об аресте на недвижимое имущество в силу п. 37 ч. 1 ст. 26 Федерального закона № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" является основанием для приостановления государственной регистрации перехода права собственности на данное имущество. Проект договора купли-продажи имущества, приложенный к извещению также не содержит никакой информации об обременениях имущества, при наличии ареста на недвижимое имущество продавец не сможет исполнить свое обязательство по передаче права собственности на предмет договора купли-продажи.

В первую очередь, подлежат критической оценке возможные последствия проведения торгов, как для потенциальных участников, так и для участников уголовного дела, права и законные интересы которых могут быть ущемлены или нарушены в результате проведения торгов, а цель проведения торгов не будет достигнута.

На основании вышеизложенного и руководствуясь ст. 18.1 Федерального Закона о защите конкуренции,

**Прошу:**

1. Признать жалобу обоснованной, наложить ограничения на проведение процедуры Торгов по реализации нежилого здания по адресу: г. Москва, пер Кропоткинский д. 24, стр. 2, к.н. 77:01:0001055:1056;

Приложения:

1. Извещение о проведении торгов по продаже арестованного имущества с сайта [torgi.gov](http://torgi.gov). от 11.12.2023 г.
2. Выписка из ЕГРН от 20.12.2023 г. на Лот №1;
3. Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Реал Инвест».

Ч.