

**Федеральная антимонопольная служба
Управление Федеральной антимонопольной
службы по г. Москве**

Заявитель: Мысов Дмитрий Иванович

Организатор торгов:
ООО «Инвестиционно-торговая компания
Мегаполис»

Инициатор торгов:
Территориальное управление федерального
агентства по управлению государственным
имуществом в Московской области

Оператор ЭТП:
ООО "БС КОНСАЛТИНГ"

16 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 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).

Заявитель не смог принять участие в торгах по причинам, изложенным в жалобе №1 от 10 ноября 2023г. Жалоба Заявителя принята к производству Московским УФАС России 15.11.2023г., присвоен номер дела №077/07/00-15944/2023.

Торги по извещению №23000008490000000125 были признаны несостоявшимися в связи с отсутствием допущенных участников.

Уже 16.11.2023г. Организатором торгов было опубликовано новое извещение о проведении аукциона по реализации того же имущества №23000008490000000126:

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 124693110,96р. Собственник Сибгатуллин Т.Р. П.71-м.

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.

Согласно сведениям с сайта torgi.gov.ru извещение №23000008490000000126 опубликовано на сайте 16.11.2023г. в 12:01 (МСК);

дата и время подачи заявок: 16.11.2023г. 20:00 (МСК);

дата и время окончания подачи заявок: 24.11.2023г. 11:00 (МСК);

дата и время начала аукциона 27.11.2023г. 12:00 (МСК);

дата и время подведения результатов торгов 27.11.2023г. 21:00 (МСК).

Извещение №23000008490000000126 опубликовано в Газете «Ежедневные новости. Подмосковье» №216 (5617) от 16.11.2023г.

Таким образом организатором торгов нарушен срок публикации извещения, что нарушает мои права, как участника торгов.

Кроме того, мной была подана жалоба на действия (бездействие) организатора торгов по извещению №23000008490000000125. До ее рассмотрения я не могу принять участие в повторных торгах по тем же причинам, что и в первоначальных торгах.

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 №23000008490000000126 от 16.11.2023г. 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).

14.11.2023г. я был на приеме у пристава-исполнителя, которая также отказалась предоставить имущество для осмотра.

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. Ознакомление с предметом торгов не организует.

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.

Вызывает подозрение проведение как первоначальных, так и повторных торгов в течение 3 недель. Такие сжатые сроки не дают возможности привлечь к участию в торгах большое количество конкурентноспособных участников, не направлено на реализацию имущества, а скорее преследует цель передать имущество по низкой цене взыскателю.

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 №23000008490000000126 и проведению повторных торгов во время рассмотрения жалобы на действия (бездействие) организатора торгов по первоначальным торгам.
3. признать незаконным бездействие организатора торгов по предоставлению имущества и правоустанавливающих документов для ознакомления потенциальным покупателям.
4. Отменить первоначальные торги (заявка №23000008490000000125);
5. Отменить повторные торги (заявка №23000008490000000126);
6. Выдать предписание организатору торгов и инициатору торгов об устранении выявленных нарушений.

Приложение:

1. Извещение о проведении торгов №23000008490000000126 с сайта torgi.gov.
2. Извещение о проведении торгов с сайта №133141 «<http://torgi-229.ru/>».
3. Копия обращения по электронной почте от 08.11.2023г.
4. Копия ответа на обращение.
5. Копии лотовой документации.
6. Письмо с сайта ФССП.

Заявитель
Мысов Д.И.

