

Управление Федеральной антимонопольной  
службы по г. Москве  
107078, г. Москва, Мясницкий проезд, дом 4, стр.  
1

## ЖАЛОБА

На официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов - [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) размещено Извещение о проведении торгов по реализации имущества должника в ходе исполнительного производства, где в разделе «Сведения о продавце имущества и организаторе торгов, форме торгов» указано Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Москве (ТУ Росимущества в г. Москве) в лице ООО «ТЕЗАУРУС» (далее – Организатор торгов)

ейств. на основании гос. контракта от 14.08.2023 № 03-АИ/24-25, сообщает о проведении электронного открытого аукциона с открытой формой подачи предложений о цене по реализации арестованного имущества должника в ходе исполнительного производства.

Также в доступе имеется Постановление о передаче арестованного имущества на торги от 06.03.2024 года, в котором указано, что судебный пристав-исполнитель СОСП по г. Москве № 2 ГМУ ФССП России (г. Москва, пр-кт Мира, д. 118А) ?

Рассмотрев материалы исполнительного производства от 07.07.2022 № 5430091/22/77043-ИП в отношении должника ООО «Отель на Парковой» ИНН 7719763639, КПП 771901001, ОГРН 1107746903153 постановил передать в ТУ Росимущества по г. Москве на реализацию на открытых торгах, проводимых в форме аукциона, следующее имущество: Здание, площадь 5 741,6 кв.м; расположен по адресу: г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Измайлово, ул. Никитская, д. 10а, кадастровый № 77:03:0005003:7975; площади 5741,6 кв.м, оценка (общая стоимость) 439 858 200 рублей; обязал ТУ Росимущество по г. Москве принять на реализацию путем проведения открытых торгов в форме аукциона арестованное имущество.

В разделе «Описание имущества, сведения о собственнике (правообладателе) начальная цена, номер поручения Недвижимое имущество, обременения: арест, залог (ипотека), аренда, запрет регистрационных действий» имеется следующая информация: «Здание нежилое пл. 5741,6 кв.м. по адресу г.Москва, ул.Никитинская, д.10А, к/н 77:03:0005003:7975, 11-ти этажное (один подземный), 2014г., собст. ООО "Отель на Парковой" ИНН 7719763639, н/ц 373879470,00 руб. без учета НДС, поручение Л3/24/11/87-ГМУ (СОСП № 2)». Сведений об аресте, ипотеке, аренде отсутствуют.

Эта информация противоречит положениям п. 2 ст. 448 ГК РФ<sup>1</sup> и следующим сведениям:

- изложенным в Постановлении о запрете на совершение действий по регистрации от 14.07.2022 года, вынесенном судебным приставом-исполнителем МОСП по ИПН (127083, г. Москва, ул. Мишина, д. 56, корп. 8) по исполнительному производству от 07.07.2022 № 5430091/22/77043-ИП, которым постановлено, в частности, объявить запрет на совершение регистрационных действий, действий по исключению из госреестра, а также регистрации ограничений и обременений в отношении имущества: Здание, площадь 5 741,6 кв.м; расположен по адресу: г. Москва, ул. Никитская, д. 10а, кадастровый № 77:03:0005003:7975; площади 5741,6 кв.м.

- изложенным в Выписке из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимого имущества от 30.11.2023 № КУВИ-001/2023-270252317, где в разделе 1.3. «Ограничение (обременение) права указано: 1.3.1.-1.3.3 «Запрещение регистрации» (номера государственной регистрации 77:03:0005003:7975-77/055/2022-10, 77:03:0005003:7975-77/055/2022-7, 77:03:0005003:7975-77/055/2021-5), 1.3.4 «Ипотека» (77:03:0005003:7975-77/055/2022-1), 1.3.5. «Аренда» (77-07/011-77/011/013/2015-736/2).

В разделе «Порядок ознакомления с документами по реализуемому имуществу» указано, в частности, что «...Здание в натуре на торги не передавалось, находится на ответственном хранении у собственника. Доступ в здание Организатору торгов не предоставляется, осмотр не проводится. По всем вопросам в связи с участием в торгах направляется письменный запрос на адрес электронной почты Организатора торгов: (предпочтительно)

При устном запросе проведения осмотра здания с целью определения его технического состояния по телефону ответили, что осмотр здания не проводится.

Также мной был направлен запрос на сайт площадки с просьбой представить информацию: 1) кто является собственником земельного участка под зданием, его площадь, количество парковочных мест, если это аренда то необходимо представить договор аренды; 2) по имеющимся обременениям просим представить полную информацию, по их условиям; 3) состояние здания на текущий момент; 4) доступ к зданию для его осмотра, т.к. согласно условий договора, подписав его, покупатель соглашается с отсутствием претензий по состоянию, качеству и иным характеристикам приобретаемого имущества; 5) сумм имеющихся задолженностей по коммунальным платежам, в т.ч. на капитальный ремонт.

На этом же сайте указано «Ждет ответа до: 24.05.2024 11.00». При поступлении ответа 24.05.2024 года я не смогу принять решение и подать документацию об участии в торгах, так как в 11.00 24.05.2024 года – дата окончания приема заявок.

Вышеуказанные сведения, изложенные в Извещении о проведении торгов по реализации имущества должника в ходе исполнительного производства, которые не содержат достоверной информации об аресте, залоге (ипотеке), аренде, запрете регистрационных действий относительно предмета торгов не соответствуют закону или иным правовым актам и ограничивают мои гражданские права и охраняемые законом интересы, поскольку я не имею возможности узнать полной достоверной информации об имуществе, выставленной на торги.

---

<sup>1</sup> Извещение о проведении торгов должно содержать сведения о предмете торгов, о существующих обременениях продаваемого имущества

Отсутствие в извещении о торгах сведений об этих объектах является нарушением порядка проведения торгов и основанием для признания их недействительными<sup>2</sup>.

В силу положений ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, а также не предусмотренное федеральными законами или иными нормативными правовыми актами ограничение доступа к участию в торгах.

Нарушение правил, установленных настоящей статьей, является основанием для признания судом соответствующих торгов недействительными, в том числе по иску антимонопольного органа.

Исходя из вышеизложенного, на основании ст.ст. 447 - 449 ГК РФ, ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", прошу:

- осуществить мероприятия по контролю за соблюдением законодательства РФ и иных нормативных правовых актов РФ о размещении информации о проведении торгов Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Москве (ТУ Росимущества в г. Москве) в лице ООО «ТЕЗАУРУС» (далее – Организатор торгов), ИНН 7703401048, адрес: 119421, пр-т Ленинский, д.111, к.1, пом. 24Н, действ. на основании гос.контракта от 14.08.2023 № 03-АИ/24-25;

- в случае выявления в действиях организатора торгов признаков административного правонарушения, возбудить дело об административном правонарушении;

- в случае выявления нарушений законодательства РФ и (или) иных нормативных правовых актов РФ о проведении торгов организатору торгов обязательные для исполнения предписания об устранении таких нарушений в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе об аннулировании торгов;

- обратиться в суд, арбитражный суд с иском о признании действий организатора торгов незаконными;

- в ходе рассмотрения настоящего обращения истребовать у организатора торгов документацию о проведении торгов.

16 мая 2024 года

Приложение:

Извещение о проведении торгов по реализации имущества должника в ходе исполнительного производства;

Светокопия Постановления о передаче арестованного имущества на торги от 06.03.2024 года из аукционной документации;

Светокопия Постановления о запрете на совершение действий по регистрации от 14.07.2022 года из аукционной документации,

Светокопия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимого имущества от 30.11.2023 № КУВИ-001/2023-270252317 из аукционной документации;

Скриншот (снимок экрана) запроса организатору торгов

---

<sup>2</sup> Аналогичная правовая позиция изложена в Определении Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда № 305-ЭС15-1943 от 28 июля 2016 г. по делу № А40-186427/2013