

Куда: В Центральный аппарат ФАС России
129193, г. Москва, ул. Садовая-Кудринская, д.11, Д-242, ГСП-3
Email: delo@fas.gov.ru

Организатор торгов: Общество с ограниченной ответственностью «Комплексные решения»
Юр. адрес: 125167, ГОРОД МОСКВА, УЛ. ПЛАНЕТНАЯ д. Д. 11, кв. Д. 11
Факт адрес: 125040 г. Москва, Ленинградский пр., д.32/2, комн.27
Тел. 8-915-118-56-45 Email: komplexr@mail.ru

Оператор ЭТП: Общество с ограниченной ответственностью «РТС-тендер»
121151, г. Москва, наб. Тараса Шевченко, д. 23А, 25 этаж, помещение 1
Email: ko@rts-tender.ru

Заказчик торгов: Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Москве
107139, г. Москва, Орликов переулок, д. 3, корп. «Б»
Тел. +7 495 680-12-59 Email: tu77@rosim.ru

ЖАЛОБА

О нарушении размещения арестованного имущества для участия в открытом аукционе (в порядке ст. 18.1 Закона о защите конкуренции)

Организатором торгов ОБЩЕСТВОМ С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «Комплексные решения» опубликовано извещение № 23000001330000000068 лот № 1 (открытый аукцион) на сайте torgi.gov.ru и на сайте организатора торгов решенияонлайн.рф. для подачи заявок об участии в аукционе с датой окончания подачи заявок об участии в аукционе 23 мая 2023 года 17:00 (время московское) о продаже арестованного имущества (повторные торги со снижением):

Лот №1. нежилое помещение (подвал №0, Этаж №1, Этаж №2, Этаж №3) пл.1335,9кв.м по адресу: Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Даниловский, улица Дербеневская, дом 24, строение 3, помещение 2/1, к/н 77:05:0001002:5927, должник (собственник) ООО «КАП-ПЛАН».

Начальная цена

57 324 000,00 Р

Шаг аукциона

10 000,00 Р

Дата торгов: 25 мая 2023 года в 13:00 (время московское).

Место проведения: ЭТП РТС-тендер по адресу: [https:// rts-tender.ru/](https://rts-tender.ru/).

Заявитель изучив аукционную документацию и не обнаружил необходимые документы характеризующие объект недвижимости (земельный участок находящийся под объектом недвижимости) и сделал вывод, что организатор торгов данными действиями ограничил конкуренцию для участия в торгах, сделал невозможным принятия решения об участии в торгах, а также предоставил возможность для дальнейшего обжалования процедуры заинтересованными лицами.

ФАС России
Рег. номер 77169/23
зарегистрирован 23.05.2023



3

Статья 89. Реализация имущества должника на торгах ФЗ «Об исполнительном производстве» устанавливает, что согласно п. 8. При передаче для реализации недвижимого имущества к постановлению судебного пристава-исполнителя и акту приема-передачи прилагаются: 1) копия акта о наложении ареста на имущество должника; 2) правоустанавливающие документы и документы, характеризующие объект недвижимости; 3) **копии документов, подтверждающих право на земельный участок, в случае продажи отдельно стоящего здания**; 4) документы, подтверждающие внесение объекта недвижимого имущества в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или документы, подтверждающие отнесение недвижимого имущества к объекту культурного наследия, включенному в реестр, выявленному объекту культурного наследия, охранное обязательство на объект культурного наследия, включенный в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или иной охранный документ, предусмотренный пунктом 8 статьи 48 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

Однако, организатор торгов в лотовой документации **в нарушении ст. 89 ФЗ «Об исполнительном производстве»** не приложил копии документов, подтверждающих право на земельный участок, так как продается фактически отдельно стоящее нежилое помещение. Однако, земельный участок, находящийся под объектом недвижимости выделен и оформлен в виде долгосрочной аренды настоящими собственниками данной недвижимости. Организатор торгов в лотовой документации не указал сведения относительно земельного участка, его кадастровый номер, площадь и иные технические характеристики. Также отсутствуют сведения о возможности в дальнейшем оформления земельного участка новыми собственниками, а также о судьбе действующего договора аренды.

Данное нарушение, допущенное организатором публичных торгов, следует признать существенным, так как оно влияет на результаты публичных торгов (в частности, на формирование стоимости реализованного имущества и на определение участников и победителя торгов). В результате не включения указанных документов в аукционную документацию организатор торгов вводит в заблуждение потенциальных участников относительно предмета торгов, а также нарушаются права должника и взыскателя, являющимися сторонами по исполнительному производству, в рамках которого проходят данные торги.

На основании вышеизложенного и в связи с допущенными нарушениями организатором торгов действующего законодательства РФ,

ПРОШУ:

1. Отменить аукцион № 23000001330000000068 лот № 1 (открытый аукцион) на сайте torgi.gov.ru и на сайте организатора торгов решенияонлайн.рф. для подачи заявок об участии в аукционе с датой окончания подачи заявок об участии в аукционе 23 мая 2023 года о продаже арестованного имущества (повторные торги со снижением): нежилое помещение (подвал №0, Этаж №1, Этаж №2, Этаж №3) пл.1335,9кв.м по адресу: Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Даниловский, улица Дербеневская, дом 24, строение 3, помещение 2/1, к/н 77:05:0001002:5927, должник (собственник) ООО «КАП-ПЛАН».
2. Обязать организатора торгов провести заново аукцион без нарушений действующего Законодательства РФ.

Приложение:

Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Москве (далее - ТУ), в лице Организатора торгов ООО «Комплексные решения» (юридический/почтовый адрес: 125167, г.Москва, ул.Планетная, д.11, помещ.6/20 РМ-8, адрес нахождения: г.Москва, Ленинградский пр., д.32/2, ком.27, ОГРН 1107746246607, ИНН 7714804948), действующего на основании Государственного контракта №02-АИ/2023 от 17.01.2023 (далее – Госконтракт) сообщает

о проведении торгов в форме электронного аукциона, открытого по составу участников и с открытой формой подачи предложений о цене на электронной торговой площадке РТС-тендер по адресу: <https://www.rts-tender.ru/> (ЭТП)

по продаже арестованного заложенного недвижимого имущества должников/собственников (повторные торги):

Лот №1. Имущество, арестованное Даниловским ОСП ГУФССП России по г. Москве в рамках исполнительного производства № 170513/22/77005-ИП от 21.10.2022г в пользу взыскателя ПАО "Московский Индустриальный банк", должник (собственник) ООО «КАП-ПЛАН»: нежилое помещение (подвал №0, Этаж №1, Этаж №2, Этаж №3) пл.1335,9кв.м по адресу: Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Даниловский, улица Дербеневская, дом 24, строение 3, помещенис 2/1, к/н 77:05:0001002:5927, обременения: запрещение регистрации, ипотека. Поручение ТУ № Л2/23/08/Дан-8. Начальная цена: 57 324 000 рубля 00 копеек, в т.ч. НДС 20%, шаг аукциона: 10 000 рублей, сумма задатка: 300 000 рублей.

Аукцион состоится: 25.05.2023 в 13:00 часов (время московское).

Прием заявок осуществляется в период: с 11.05.2023 09:00 часов до 23.05.2023 17:00 часов.

Подведение итогов приема заявок осуществляется: 24.05.2023 с 11:00 часов.

Правила проведения торгов:

Торги проводятся в соответствии с Федеральным законом от 02.10.2007 №229-ФЗ «Об исполнительном производстве», Федеральным законом от 16.07.1998 №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», статьями 447-449.1 Гражданского кодекса РФ, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, а также в соответствии с регламентом, тарифами, порядком регистрации на ЭТП и иными локальными документами ЭТП.

В торгах могут участвовать любые юридические лица независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, или любые физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели.

В торгах не могут участвовать должник и аффилированные с ним лица; организации, на которые возложены оценка и реализация имущества должника, и аффилированные с ними лица, и работники указанных организаций; должностные лица органов государственной власти, органов местного самоуправления, чье участие на торгах может оказать влияние на условия и результаты торгов, а также члены семей соответствующих физических лиц в соответствии с требованиями п.5 ст.449.1 ГК РФ.

Порядок оформления и подачи заявки:

К участию в торгах допускаются любые лица, зарегистрированные на ЭТП, оплатившие сумму задатка на ЭТП и предоставившие заявку на участие в торгах подписанную электронно-цифровой подписью с необходимыми документами. Участие в торгах производится в соответствии с тарифами (порядком вознаграждения оператора ЭТП), установленными нормативными документами ЭТП, размещенными в разделе, соответствующем проводимой процедуре торгов.

Подача заявки осуществляется в установленные сроки через ЭТП в соответствии с регламентом электронной торговой площадки.

Документы, требуемые для подачи заявки, предоставляются в виде скан-образа подлинников документов. В состав заявки входят следующие документы:

1. Заявка на участие в торгах с задекларированными сведениями (п.5 ст.449.1 ГК РФ) по форме Организатора торгов (образец на сайте организатора торгов, ЭТП и www.torgi.gov.ru).
2. Анкета клиента физического/юридического лица в соответствии с ФЗ от 07.08.2001 №115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма»*, в том числе с согласием на предоставление и обработку персональных данных в соответствии с ФЗ от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных»** (образец на сайте организатора торгов, ЭТП и www.torgi.gov.ru).
3. Надлежащим образом оформленная доверенность на лицо, имеющее право действовать от имени Претендента, в случае если заявка подается представителем Претендента.
4. **Документы физического лица:**

- паспорт/документ, удостоверяющий личность Претендента (все страницы оригинала);
- паспорт представителя Претендента в случае подачи документов от имени Претендента (все страницы оригинала);
- свидетельство ИНН;
- свидетельство СНИЛС;
- нотариальное согласие супруга(и)/нотариальное заявление об отсутствии зарегистрированного брака (требуется после торгов только для Победителя торгов по недвижимому имуществу и только для сделок, подлежащих нотариальному удостоверению).

Документы Индивидуального предпринимателя:

дополнительно к документам физического лица предоставляют

- свидетельство о регистрации в качестве ИП/лист записи из ЕГРИП;
- свидетельство о постановке на налоговый учет;
- выписка из ЕГРИП, выданная не более чем за 30 дней до даты подачи заявки на участие в торгах.

Документы юридического лица:

- нотариально заверенные копии: учредительных документов (устав, учредительный договор), свидетельство о постановке на налоговый учет, свидетельство о государственной регистрации;
- выписка из ЕГРЮЛ, выданная не более чем за 30 дней до даты подачи заявки на участие в торгах;
- документы, подтверждающие полномочия органов управления на осуществления действий от имени юридического лица (решение/протокол);
- решение/протокол соответствующего органа управления о приобретении имущества, если необходимость такого согласия предусмотрена учредительными документами;
- бухгалтерский баланс на последнюю отчетную дату.

Иностранные юридические и физические лица допускаются к участию в торгах с соблюдением требований, установленных законодательством РФ. Иностранные физические лица также предоставляют документы, подтверждающие в соответствии с действующим законодательством их законное пребывание (проживание) на территории РФ, в том числе миграционную карту. Иностранные юридические лица также предоставляют нотариально заверенные копии учредительных документов и выписки из торгового реестра страны происхождения или иного законодательного доказательства юридического статуса. Документы, предоставляемые иностранными лицами, должны быть легализованы в установленном порядке и иметь нотариально заверенный перевод на русский язык.

** заполняются все поля документа, в случае неприменимости ячейки формы документа к участнику (его представителю), в такой ячейке формы документов ставится прочерк или формулируется примечание, позволяющее однозначно идентифицировать неприменимость ячейки формы документов к участнику (его представителю).*

*** предоставляется Претендентом и Представителем претендента, владельцем персональных данных в Согласии на предоставление и обработку персональных данных является участник торгов – физическое лицо, а также его представитель (при наличии) – физическое лицо. Если вышеуказанные функции (участник торгов, представитель участника торгов) выполняет юридическое лицо, владельцем персональных данных является единоличный исполнительный орган юридического лица или иное лицо, надлежащим образом уполномоченное на подписание документов.*

Заявка принимается оператором ЭТП при условии наличия на счету Претендента достаточных денежных средств для обеспечения участия в аукционе в соответствии с регламентом ЭТП.

Прием, регистрация, учет поступивших заявок, хранение заявок осуществляется программно-аппаратными средствами ЭТП.

Поялок внесения задатка и его возврата:

Настоящее извещение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со ст.437 ГК РФ, а перечисление задатка и подача Претендентом заявки на участие в торгах является акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

Задаток перечисляется не позднее срока подачи заявок, указанного в извещении о торгах, на реквизиты ЭТП в соответствии с регламентом и другими локальными документами ЭТП, назначение платежа устанавливает Оператор ЭТП.

Реквизиты зачисления задатка на ЭТП РТС-тендер:

Получатель - ООО «РТС-тендер», ИНН 7710357167, КПП 773001001, ФИЛИАЛ «КОРПОРАТИВНЫЙ» ПАО «СОВКОМБАНК», расчетный счет 40702810512030016362, корреспондентский счет 30101810445250000360, БИК 044525360.

Задаток должен быть внесен Претендентом путем блокирования оператором ЭТП денежных средств со счета Претендента в размере задатка, указанного в извещении, в момент подачи заявки на участие в торгах. Документом, подтверждающим внесение Претендентом задатка для участия в торгах, является информация ЭТП о наличии на счете претендента заблокированных денежных средств в размере суммы задатка.

Сумма внесенного задатка засчитывается в счет исполнения обязательств Победителя торгов по оплате приобретенного имущества. При отказе от подписания Протокола и/или невнесения денежных средств в счет оплаты приобретенного имущества задаток Победителю торгов не возвращается и перечисляется в доход государства.

Возврат задатка участникам, не выигравшим торги, и лицам, не ставшими участниками торгов или не успевшими подать заявку на участие в торгах, осуществляет оператор ЭТП путем прекращения блокирования денежных средств на счете в размере задатка, за исключением Победителя торгов, в порядке, предусмотренном регламентом ЭТП.

Подведение итогов приема заявок на участие в торгах:

Организатор торгов рассматривает заявки с документами в день подведения итогов приема заявок, указанного в извещении, но не позднее 10:00 дня проведения торгов. В этот день Претендент получает уведомление в форме электронного документа в личном кабинете на ЭТП и/или на электронную почту о признании или об отказе в признании его участником торгов в соответствии с регламентом ЭТП. Подведение итогов приема заявок оформляется Организатором торгов соответствующим Протоколом, информация об оформлении и подписании Протокола размещается в сети «Интернет».

Лица не допускаются к торгам в случаях, если:

-заявка на участие в торгах и прилагаемые к ней документы поданы с нарушением срока, установленного в информационном извещении;

-представленные документы не соответствуют требованиям, установленным законодательством РФ и информационным извещением (в том числе представленные документы не в полном объеме, отсутствует заявка с задекларированными сведениями (п.5 ст.449.1 ГК РФ), отсутствует анкета с согласием на предоставление и обработку персональных данных (ФЗ от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных»), представленные документы не подтверждают право претендента быть покупателем в соответствии с законодательством РФ и др.);

-заявка подана лицом, не уполномоченным Претендентом на осуществление таких действий;

-не подтверждено поступление в установленный срок задатка на расчетный счет ЭТП.

Претендент вправе отозвать заявку на участие в торгах до окончания срока подачи заявок.

Порядок проведения торгов:

Торги проводятся в день и время, указанные в настоящем извещении, в форме электронного аукциона, открытого по составу участников и с открытой формой подачи предложений о цене на электронной торговой площадке РТС-тендер (<https://www.rts-tender.ru/>).

В день торгов Участники подают ценовые предложения в электронном виде путем повышения начальной цены продажи имущества на величину шага аукциона, при этом цена продажи не может быть ниже установленной минимальной начальной цены продажи имущества, а также равной минимальной начальной цене продажи имущества.

Победителем торгов признается Участник, предложивший наиболее высокую цену за имущество.

По результатам торгов формируется Протокол о проведенных торгах (о результатах торгов), который подписывается Победителем торгов и Организатором торгов в день проведения аукциона в электронной форме (Протокол) в соответствии с регламентом ЭТП. В случае завершения торгов после 18.00 (время московское) Организатор торгов вправе сформировать и подписать Протокол на следующий рабочий день после окончания торгов, а Победитель торгов подписывает Протокол не позднее дня подписания Протокола Организатором торгов.

Данный протокол является основанием для оплаты имущества и заключения договора купли-продажи.

Порядок оплаты имущества и заключения договора купли-продажи:

В течение 5 дней после даты проведения торгов Победитель должен полностью оплатить имущество за вычетом перечисленного задатка на основании Протокола по результатам торгов на реквизиты Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Москве - Получатель: УФК по г. Москве (ТУ Росимущества в г. Москве л/с 05731А18710) ИНН 7708701670, КПП 770801001, р/с (казначейский счет) 03212643000000017300 в ГУ БАНКА РОССИИ по ЦФО//УФК ПО Г. МОСКВЕ г. Москва, к/с (ЕКС) 40102810545370000003, БИК 004525988, ОКТМО 45378000, КБК 000 00000 0000 00000 000, Код НПА - 0001. Назначение платежа для оплаты: «Оплата имущества по Протоколу ___ от ___ должника ___, № извещения ___. НДС не облагается/в т.ч. НДС».

Договор купли-продажи Организатор торгов заключает с покупателем в простой письменной форме и подписывает в течение 5 дней после оплаты заложенного недвижимого имущества или не ранее чем через 10 дней со дня подписания Протокола торгов арестованного движимого и недвижимого имущества/заложенного движимого имущества.

Право собственности на имущество переходит к Победителю торгов в порядке, установленном законодательством РФ. Покупатель несет все расходы, связанные с регистрацией перехода права собственности на имущество.

Признание торгов несостоявшимися:

Организатор торгов объявляет торги несостоявшимися в случаях, предусмотренных законодательством РФ если: заявки на участие в торгах подали менее двух лиц; на торги не явились участники торгов либо явился один участник торгов; из явившихся участников торгов никто не сделал надбавки к начальной цене продажи имущества; лицо, выигравшее торги, в течение пяти дней со дня проведения торгов не оплатило стоимость имущества в полном объеме. Решение о признании торгов несостоявшимися оформляется Протоколом.

О персональных данных:

Организатор торгов при формировании и размещении документов в сети «Интернет», предполагающих включение в них персональных данных, руководствуется принципом целеполагания, установленным ч. 5 ст. 5 ФЗ от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», согласно которому персональные данные, указываемые в документах не должны быть избыточными по отношению к заявленным целям их обработки. В целях минимизации возможности нарушения прав субъектов персональных данных, Организатор торгов старается исключить персональные данные из документации, размещаемой в сети «Интернет» либо привести их объем к виду, не позволяющему однозначно идентифицировать конкретное физическое лицо.

Дополнительная информация:

В соответствии с ФЗ №115 от 07.08.2001 «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» Организатор торгов вправе запрашивать дополнительную информацию для идентификации клиента, а также о происхождении денежных средств. При не предоставлении запрашиваемых данных Организатор торгов вправе приостановить рассмотрение заявки до получения запрашиваемой информации.

Организатор торгов оставляет за собой право снять имущество с торгов в любое время по указанию судебного пристава-исполнителя или ТУ Росимущества. Организатор торгов, Территориальное управление не несут ответственности за ущерб, который может быть причинен Участнику отменой торгов или снятием с торгов части имущества, а также приостановлением проведения торгов в случае, если данные действия осуществлены во исполнение поступившего от государственного органа (ГУФССП России по г.Москве) постановления об отложении, приостановлении или окончания исполнительного производства, а также в иных предусмотренных федеральным законодательством и иными нормативными правовыми актами случаях отзыва государственным органом (ГУФССП России по г.Москве) заявки на реализацию имущества или уменьшения количества выставленного на торги имущества.

В соответствии с п.3 ст. 158 ЖК РФ при переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме к новому собственнику переходит обязательство предыдущего собственника по оплате расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в том числе не исполненная предыдущим собственником обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт, за исключением такой обязанности, не исполненной Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием, являющимся предыдущим собственником помещения в многоквартирном доме.

Проданное на торгах имущество возврату не подлежит; и ни Организатор торгов, ни Территориальное управление, ни ГУФССП России по г.Москве не несут ответственности за качество проданного имущества.

Ознакомиться с дополнительной информацией о предмете торгов и порядке их проведения заинтересованные лица могут у Организатора торгов по тел.+7(915)118-56-45, электронной почте: komplext@mail.ru, а также по адресу: г. Москва, Ленинградский пр., д.32/2, комн.27 по рабочим дням с 09:00 часов до 17:00 часов. Документы, необходимые для подачи заявки и участия в торгах, размещены в Аукционной документации к лоту на сайте www.torgi.gov.ru, РТС-тендер (<https://www.rts-tender.ru>), а также на сайте Организатора торгов <http://решенияонлайн.рф>.

Все вопросы, касающиеся проведения торгов, не нашедшие отражения в настоящей документации, регулируются законодательством РФ.