

**Управление Федеральной антимонопольной службы
по Московской области**

Адрес: 123423, г. Москва, Карамышевская наб., д.44

**Заявитель жалобы: Общество с ограниченной
ответственностью «РЭДСТОН ИНВЕСТ»**

ОГРН 1107746654806, ИНН 7703726575

Адрес: 125009, г. Москва, Тупик Хлыновский, д. 3, стр.1

Контактные данные представителя:

<...>

Заказчик торгов: Территориальное управление
Росимущества в городе Москве

ИНН 7708701670

Адрес: 107078, г. Москва, Орликов пер., д.3, кор. Б

Организатор торгов: ООО «Репутация права»

ИНН 5001119833

Адрес: 143909, область Московская, город Балашиха,
улица Трубецкая, дом 52 "г"

адрес официального сайта, на котором размещена
информация о торгах:

[https://torgi.gov.ru/new/public/lots/lot/2200007077000000000251/\(lotInfo:info\)](https://torgi.gov.ru/new/public/lots/lot/2200007077000000000251/(lotInfo:info))

адрес сайта ФССП РФ, на котором размещена
информация о торгах:

<https://fssp.gov.ru/torginew/action/notices/220000707700000000025>

адрес сайта ЭТП, на котором размещена информация о
торгах: [https://el-](https://el-torg.net/trades/220000707700000000025#undefined3)

[torg.net/trades/220000707700000000025#undefined3](https://el-torg.net/trades/220000707700000000025#undefined3) номер
извещения, дата опубликования извещения о проведении

торгов: 220000707700000000025 от
25.10.2022 года

вид торгов: открытый аукцион по продаже
арестованного имущества должника

Жалоба

25.10.2022 года на официальном сайте ФССП РФ
<https://fssp.gov.ru/torginew/action/notices/220000707700000000025> и сайте организатор торгов

<https://el-torg.net/trades/22000070770000000025#undefined3> опубликовано извещение № 22000070770000000025 о проведении открытого аукциона (далее – аукцион) по продаже арестованного имущества ООО «Рэдстон Инвест» (далее – Заявитель жалоб/Должник) – недвижимого имущества: нежилое здание, площадь 1416,5 кв.м., адрес: Москва, Хлыновский тупик, д. 3, корп.1; Право аренды земельного участка сроком на 43 года 5 месяцев с 20.11.2002 по 22.04.2046.

Извещение о проведении торгов опубликовано 25.10.2022 года на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов - www.torgi.gov.ru 22000070770000000025), на сайте оператора электронной площадки (<https://eltorg.net/trades/22000070770000000025#undefined3>) и на сайте ФССП РФ (<https://fssp.gov.ru/torginew/action/notices/22000070770000000025>).

Прием заявок осуществляется с 25.10.2022 с 11:15 по 07.11.2022 до 09:00.

Дата и время проведения аукциона: 08.11.2022 в 10.30.

В соответствии с п. 4.2 ч. 1 ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ «О защите конкуренции») антимонопольный орган уполномочен рассматривать жалобы заявителей на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов.

Под публичными торгами в соответствии с п. 1 ст. 449.1 Гражданского кодекса РФ (далее - ГК РФ) понимаются торги, проводимые в целях исполнения решения суда или исполнительных документов в порядке исполнительного производства, а также в иных случаях, установленных законом. Правила, предусмотренные статьями 448 и 449 ГК РФ, применяются к публичным торгам, если иное не установлено законом.

Согласно п. 2 ст. 449.1 ГК РФ организатором публичных торгов выступает лицо, уполномоченное в соответствии с законом или иным правовым актом отчуждать имущество в порядке исполнительного производства, а также государственный орган или орган местного самоуправления в случаях, установленных законом. Извещение о проведении публичных торгов публикуется в порядке, предусмотренном пунктом 2 статьи 448 ГК РФ, а также размещается на сайте органа государственной власти. В указанной статье установлено, что если иное не предусмотрено законом, извещение о проведении торгов должно быть опубликовано организатором не позднее чем за тридцать дней до их проведения. 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. Согласно ч. 3 ст. 57 Федерального закона от 16.07.1998 №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» организатор публичных торгов извещает о предстоящих публичных торгах не позднее чем за 10 дней, но не ранее чем за 30 дней до их проведения в периодическом издании, являющемся официальным информационным органом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, по месту нахождения недвижимого имущества, а также направляет соответствующую информацию для размещения в сети "Интернет" в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. В извещении указываются дата, время и место проведения публичных торгов, характер продаваемого имущества и его начальная продажная цена.

Постановлением Правительства РФ от 05.06.2008 №432 утверждено Положение о Федеральном агентстве по управлению государственным имуществом (далее - Положение), согласно которого Федеральное агентство по управлению государственным имуществом (Росимущество) является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество.

Согласно п. 2.2 Соглашения ФССП России №0001/13, Росимущества N 01-12/65 от 30.04.2015 (далее - Соглашение ФССП и Росимущества) постановление о передаче арестованного имущества на реализацию является основанием для реализации арестованного имущества.

В п. 2.6 указанного Соглашения ФССП и Росимущества отмечено, что Росимущество (его территориальный орган, специализированная организация) в десятидневный срок со дня получения арестованного имущества по Акту передачи размещает информацию о реализуемом имуществе в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования, а об имуществе, реализуемом на торгах, также в печатных средствах массовой информации. При этом 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 www.torgi.gov.ru в сети "Интернет" не менее чем за тридцать дней до даты проведения торгов. При этом в случае реализации заложенного недвижимого имущества Росимущество (его территориальный орган, специализированная организация) публикует извещение о предстоящих публичных торгах не позднее чем за 10 дней, но не ранее чем за 30 дней до их проведения в периодическом издании, являющемся официальным информационным органом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, по месту нахождения недвижимого имущества, а также не позднее дня, следующего за днем опубликования данного извещения, размещает соответствующую информацию на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru в сети "Интернет".

Согласно Приложения №1 к Извещению о торгах (раздел №6) не более чем за 30 (тридцать) дней до даты проведения торгов и не менее чем за 20 дней до окончания приема заявок для участия в торгах (в отношении заложенного недвижимого имущества - не менее чем за 25 (двадцать пять) дней до даты проведения торгов и не менее чем за 15 дней до окончания приема заявок для участия в торгах, а в отношении повторных торгов и не менее чем за 20 (двадцать) дней до даты проведения торгов и не менее чем за 10 дней до окончания приема заявок для участия в торгах) должно быть осуществлено размещение информационного извещения об имуществе, реализуемом на торгах, на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов - www.torgi.gov.ru, сайте выбранной электронной торговой площадки в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", а также - публикация в печатных СМИ. Информация о проведении торгов должна быть доступна для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

В извещении о торгах указано, что объектом торгов являются: Нежилое здание, площадь 1416,5 кв.м., адрес: Москва, Хлыновский тупик, д. 3, корп.1; Право аренды земельного участка сроком на 43 года 5 месяцев с 20.11.2002 по 22.04.2046.

В исполнительном документе, на основании которого проводятся торги, указаны иные сведения об объекте недвижимости: Нежилое здание, площадь 1416,5 кв.м., адрес: Москва, Хлыновский тупик, д. 3, стр.1; Право аренды земельного участка сроком на 43 года 5 месяцев с 20.11.2002 по 22.04.2046.

При этом в извещении отсутствуют характеристики земельного участка, права аренды которого реализуются на торгах.

С учетом вышеизложенного считаем, что в действиях Заказчика и Организатора торгов имеются нарушения.

На основании изложенного, прошу:

1. Признать незаконными действия Заказчика и Организатора торгов при проведении открытого аукциона по продаже арестованного имущества ООО «Рэдстон Инвест» – недвижимого имущества: нежилое здание, площадь 1416,5 кв.м., адрес: Москва, Хлыновский тупик, д. 3, корп.1; Право аренды земельного участка сроком на 43 года 5 месяцев с 20.11.2002 по 22.04.2046, извещения о проведении торгов: 22000070770000000025 от 25.10.2022 года, информация о котором опубликована 25.10.2022 года на официальном сайте [https://torgi.gov.ru/new/public/lots/lot/220000707700000000251/\(lotInfo:info\)](https://torgi.gov.ru/new/public/lots/lot/220000707700000000251/(lotInfo:info)).

2. На период рассмотрения настоящей жалобы приостановить торги: извещение о проведении торгов: 22000070770000000025 от 25.10.2022 года, информация о котором опубликована 25.10.2022 года на официальном сайте [https://torgi.gov.ru/new/public/lots/lot/220000707700000000251/\(lotInfo:info\)](https://torgi.gov.ru/new/public/lots/lot/220000707700000000251/(lotInfo:info)).

Приложение:

- извещение об аукционе;
- доверенность на представителя;
- копия паспорта Шолохова В.В.;
- копия удостоверения адвоката.

Представитель ООО «РЭДСТОН ИНВЕСТ»

