

Руководителю Управления
Федеральной антимонопольной службы по Московской области
123154, г. Москва, Карамышевская наб., 44
Заявитель:
<...>

Организатор торгов:
ООО «САЦ», ИНН 7724590607
140000, Московская область, г. Люберцы,
Октябрьский район, д.259, литер Д, оф. 108

ЗАЯВЛЕНИЕ о нарушении антимонопольного законодательства

Решением Арбитражного суда Московской области от 13.06.2018 г. <...> (<...> г. р., место рождения <...>) признан несостоятельным (банкротом), в отношении него введена процедура реализации имущества гражданина сроком на шесть месяцев – до 13.12.2018 г., финансовым управляющим должника утвержден <...>.

Сообщение о введении в отношении должника процедуры банкротства опубликовано на сайте ЕФРСБ сообщение № 2786348 от 18.06.2018 г., а также в газете «Коммерсантъ» №108 от 23.06.2018 г.

Определением суда от 28.01.2021 г. финансовым управляющим члена Союза САУ СРО «СЕВЕРНАЯ СТОЛИЦА» <...>.

Сообщением № 8549689 от 07.04.2022 г. ООО «САЦ» опубликовало сообщение о проведении торгов по реализации имущества должника в форме открытого аукциона с закрытой формой подачи предложения о цене имущества (<https://fedresurs.ru/bankruptmessage/8F0B5AAD7C3922C92E34F4D0E3D2B51F>).

Согласно указанному сообщению, реализации подлежит следующее имущество должника:

Лот№6: Земельный участок, кадастровый №50:20:0041132:15, площадь 3592кв.м., вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства, адрес: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Московская обл., Одинцовский р-н, Назарьевский с/о, д.Лапино, уч.15, ООО «Радуга»; Здание, назначение: жилое, кадастровый № 50:20:0041113:2248, площадь 433,3 кв.м., адрес: Московская обл., Одинцовский р-н, д.Лапино, мкр-н «Радуга», д.15; Здание, назначение: жилое, кадастровый №50:20:0041114:286, площадь 49,9кв.м., адрес: Московская обл., Одинцовский р-н, с/п Назарьевское, д.Лапино, мкр-н «Радуга», уч.15; Здание, назначение: жилое, кадастровый №50:20:0041113:2203, площадь 20кв.м., адрес: Московская обл., Одинцовский р-н, д.Лапино, мкр-н «Радуга», уч.15; Здание, назначение: нежилое, кадастровый №50:20:0041114:290, площадь 91,1кв.м., адрес: Московская обл., Одинцовский р-н, д.Лапино, ООО «Радуга», д.15; Сооружение, назначение: нежилое, кадастровый №50:20:0041114:293, площадь 8,4кв.м., адрес: Московская обл., Одинцовский р-н, с/п Назарьевское, д. Лапино, ООО «Радуга», уч.15.

Дополнительная информация по торгам предоставляется в течение срока приема заявок с 11:00 до 17:00 МСК в рабочие дни по тел.89154442205, или эл.почте sac@list.ru.

Дата и время начала приема заявок на участие в торгах: 11.04.2022 в 10.00. Дата и время окончания приема заявок: 20.05.2022 в 17.00ч. Дата и время подведения результатов торгов: 26.05.2022 в 15.00ч. Предложения о цене представляются участниками одновременно с представлением заявок на участие в торгах или в день подведения результатов торгов до 15.00ч.

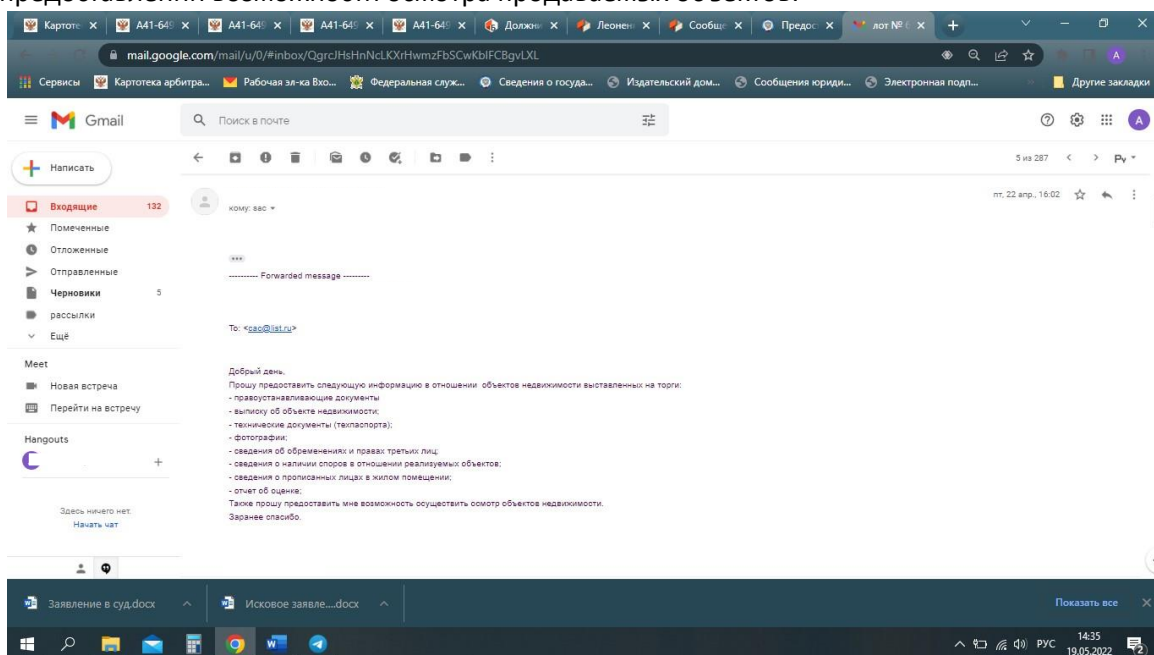
Задаток для участия в торгах: 10% от НЦП, подлежит перечислению на р/с ООО «САЦ»

(ИНН7724590607) №40702810200010005321 Банк: АКБ «ПЕРЕСВЕТ» ПАО, к/с 30101810145250000275, БИК 044525275, который считается внесенным с момента зачисления на указанный счет, не позднее времени и даты окончания приема заявок. Назначение платежа: «Задаток на участие в торгах №_ по продаже имущества <...> за лот №б, без НДС». Задатки возвращаются всем участникам торгов, за исключением победителя, в течение 5 рабочих дней со дня подведения итогов торгов.

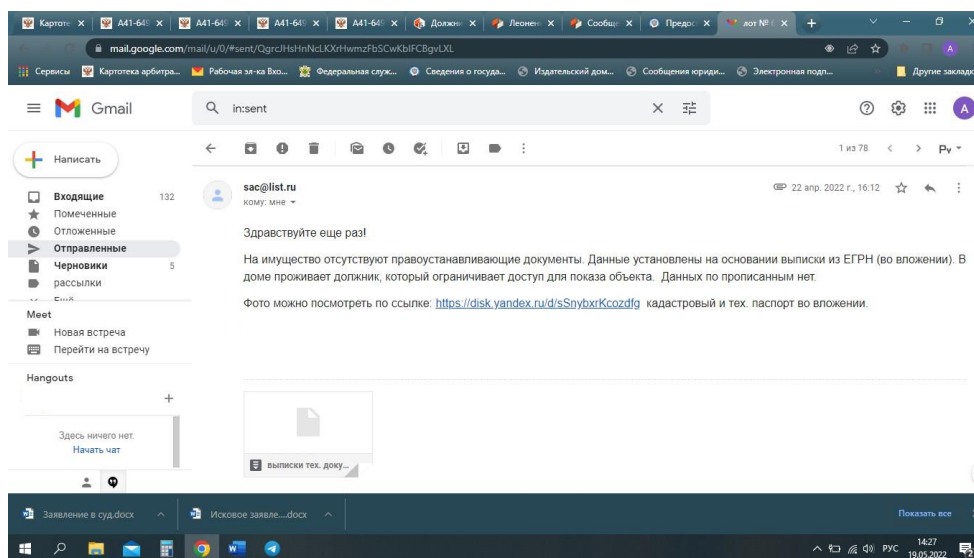
Для участия в торгах заявитель перечисляет задаток, с помощью программно-аппаратных средств сайта <http://ru-trade24.ru> и в соответствии с регламентом, представляет оператору ЭТП заявку на участие в торгах и прилагаемые к ней документы, соответствующие требованиям, установленным ст.110,139 ФЗ №127 «О несостоятельности (банкротстве)», Приказом МЭР России от 23.07.2015 №495, в форме электронного сообщения. Заявка и прилагаемые к ней документы должны быть подписаны квалифицированной электронной подписью заявителя. К участию в торгах допускаются заявители, перечислившие задаток для участия в торгах, представившие заявки и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов. Допуск заявителей к участию в торгах оформляется протоколом об определении участников торгов.

К указанному сообщению организатором торгов прикреплён проект договора купли-продажи и Договор о задатке.

Изучив указанное сообщение, у меня возникли дополнительные вопросы о реализуемом имуществе, в частности о техническом и эстетическом состоянии продаваемого имущества, наличия коммуникаций и обеспечивающего их оборудования и технических условий и пр. В связи с чем 22.04.2022 г. в адрес организатора торгов был направлен запрос о предоставлении дополнительных сведений и документов в отношении продаваемого имущества, а также требование о предоставлении возможности осмотра продаваемых объектов.



22.04.2022 г. в мой адрес поступил ответ от организатора торгов, в котором сообщил, что на продаваемое имущество у него отсутствуют правоустанавливающие документы. А также сообщил, что у него нет возможности организовать осмотр продаваемых объектов.



06.05.2022 г. я прибыл для осмотра по адресу места нахождения объектов недвижимости, однако доступ к ним организатор торгов мне не обеспечил, полная и достоверная информация о продаваемом имуществе мне не предоставлена.

В соответствии с абзацем 3 пункта 9 статьи 110 Закона о банкротстве организатор торгов обязан обеспечить возможность ознакомления с подлежащим продаже на торгах имуществом должника и имеющими в отношении этого имущества правоустанавливающими документами, в том числе путем осмотра, фотографирования указанного имущества и копирования правоустанавливающих документов.

В силу абзаца 2 пункта 10 статьи 110 Закона о банкротстве в сообщении о продаже предприятия должны содержаться сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием.

В соответствии с пунктом 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) извещение о проведении торгов должно содержать, в том числе сведения о существующих обременениях продаваемого имущества.

Как следует из сообщения № 8549689 у продаваемых объектов отсутствуют обременения. При этом, по достоверно известной информации в продаваемых объектах до настоящего времени проживает Собственник и члены его семьи и препятствуют в осмотре и доступу потенциальных участников торгов.

По абз. 2 п. 10 ст. 110 Закона о банкротстве, описание предмета торгов должно включать в себя все существенные характеристики реализуемого имущества, которые могут повлиять на цену покупки, а также те, которые невозможно установить при осмотре реализуемого имущества.

Пункт 4 статьи 20.3 Закона о банкротстве предусматривает, что при проведении процедур, применяемых в деле о банкротстве, арбитражный управляющий обязан действовать добросовестно и разумно в интересах должника, кредиторов и общества.

Как разъяснено в абзаце втором пункта 71 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 17.11.2015 N 50 "О применении судами законодательства при рассмотрении некоторых вопросов, возникающих в ходе исполнительного производства", приведенный в пункте 1 статьи 449 Гражданского кодекса Российской Федерации перечень оснований для признания публичных торгов недействительными не является исчерпывающим. Такими основаниями могут быть, в частности, публикация информации о проведении публичных торгов в ненадлежащем периодическом издании (с учетом объема тиража территории распространения, доступности издания); нарушение сроков публикации и полноты информации о времени, месте и форме публичных торгов, их предмете, о существующих обременениях

продаваемого имущества и порядке проведения публичных торгов, в том числе об оформлении участия в них, определении лица, выигравшего публичные торги, а также сведений о начальной цене (пункт 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации); необоснованное недопущение к участию в публичных торгах; продолжение публичных торгов, несмотря на поступившее от судебного пристава-исполнителя сообщение о прекращении обращения взыскания на имущество.

Нарушения, допущенные организатором публичных торгов, признаются существенными, если с учетом конкретных обстоятельств дела будет установлено, что они могли повлиять на результаты публичных торгов (в частности, на формирование стоимости реализованного имущества и на определение победителя торгов) и привели к ущемлению прав и законных интересов заявителя.

В настоящее время действия нарушают права и законные интересы претендента на участие в торгах по продаже имущества должника.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 18.1, статьей 23 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРОШУ:

1. Приостановить торги, по продаже имущества <...>, проводимых на ЭТП <http://ru-trade24.ru>, согласно извещению, ТОРГ № 6870 до рассмотрения настоящего заявления по существу;
2. Провести проверку вышеназванных обстоятельств и признать жалобу обоснованной;
3. Выдать организатору торгов ООО «САЦ», ИНН 7724590607, адрес: 140000, Московская обл., г. Люберцы, Октябрьский пр-кт, д. 259, литер. Д, оф. 108, sac@list.ru, 89154442205) предписание об устранении выявленных нарушений, а именно:
 - обязать организатора торгов выполнить комплекс мер, направленных на обеспечение Претендентам возможности осмотра предмета торгов;
 - обязать организатора торгов осуществить комплекс мер, направленных на освобождение предмета торгов от имущества, не являющегося предметом торгов и лиц, не сохраняющих права проживания в продаваемых объектах недвижимости;
3. Привлечь виновных лиц к административной ответственности.

Приложения: сообщение № 8549689 от 07.04.2022г.; извещение о проведении торгов

С уважением,