

Квпа: В Центральный аппарат ФАС России

Организатор торгов: ООО «Комплексные решения»

Заявитель: Бурмистров Владислав Владимирович

Оператор ЭТП: ООО «РТС-тендер»

Заказчик торгов: Территориальное управление Федерального агентства по управлению  
государственным имуществом в городе Москве

### **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](http://torgi.gov.ru) и на сайте организатора торгов [решенияонлайн.рф](http://решенияонлайн.рф) для подачи заявок об участии в аукционе с датой окончания подачи заявок об участии в аукционе 02 июня 2023 года 17:00 (время московское) о продаже арестованного имущества (повторные торги со снижением):

**Лот №1.** Начальная цена 57 324 000,00 ₽ нежилое помещение (подвал №0, Этаж №1, Этаж №2, Этаж №3) пл. 1335,9кв.м по адресу: Российская Федерация, город Москва, вл.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».

Дата торгов: 06 июня 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:

1.отсутствуют действующие договора аренды нежилых помещений, достоверно известно, что весь третий этаж нежилого помещения занимает один арендатор, а также более мелкие арендаторы находятся на 1-2 этаже;

2.отсутствуют действующие договора с эксплуатационно-коммунальными службами.

Из чего можно сделать 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.

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 охраняемый 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, характеризующих объект недвижимости.

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](http://torgi.gov.ru) и на сайте организатора торгов [решенияонлайн.рф](http://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, стронис 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:**

- Извещение о торгах с сайта [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru)

— —————  
Бурмистров В. В.  
31 мая 2023 года