

Заявитель:

**Общество с ограниченной ответственностью «Вита Флор»
(ООО «Вита Флор»)**

Адрес: 125481, г. Москва, ул. Свободы, д. 103, стр. 8, этаж 2 комната 6

Организатор торгов:

конкурсный управляющий

Должник

**на действия организатора торгов
(Идентификационный номер 24029-ОАОФ)**

1. Адрес официального сайта, на котором размещена информация о торгах:
https://www.nistp.ru/bankrot/trade_view.php?trade_nid=270538.
2. Идентификационный номер 24029-ОАОФ
3. Оспариваемые положения торгов: лот 19 (земельный участок с кадастровым номером: 50:09:0020328:30).
4. Дата опубликования извещения о проведении торгов в форме аукциона с открытой формой представления цены: 29.08.2022г.
5. Обжалуемые положения аукционной комиссии:

-1-

В соответствии с письмом Федеральной антимонопольной службы России от 20.04.2022 № ГМ/39356/22 жалобы на действия (бездействие) организатора торгов рассматриваются в территориальных органах ФАС России по месту нахождения организатора торгов, указанному в извещении о проведении обжалуемых торгов.

В извещении о проведении торгов с идентификационным номером 24029-ОАОФ отсутствует информация о место нахождении конкурсного управляющего

При этом в соответствии с Решением Арбитражного суда Московской области от 25.03.2022 по делу № А41-10845/21 (на которое имеется ссылка в извещении о проведении торгов) принято утвердить конкурсным управляющим ассоциация МСО ПАУ, адрес для направления корреспонденции: 119071, г. Москва, Ленинский проспект, д.29, стр.8).

Ассоциация МСО ПАУ, членство в которой обеспечено конкурсным управляющим, в соответствии с данными ЕГРЮЛ находится по адресу: 109240, г.Москва, Котельническая наб., д.17.

На основании вышеизложенного, Заявителем ООО «Вита Флор» корректно направляется жалоба в УФАС по г.Москве.

-2-

В соответствии с извещением о проведении торгов по реализации имущества (Идентификационный номер 24029-ОАОФ), опубликованным на торговой площадке Новые информационные сервисы по адресу в сети Интернет <https://www.nistp.ru/>, предлагается подача заявки на приобретение земельного участка с кадастровым номером: 50:09:0020328:30 с начальной ценой 115 066 820,00 рублей.

В соответствии с ч. 1 ст. 449 ГК РФ торги, проведенные с нарушением правил, установленных законом, могут быть признаны судом недействительными по иску заинтересованного лица в течение одного года со дня проведения торгов. Торги могут быть признаны недействительными в случае, если:

- кто-либо необоснованно был отстранен от участия в торгах;
- на торгах неосновательно была не принята высшая предложенная цена;
- продажа была произведена ранее указанного в извещении срока;
- были допущены иные существенные нарушения порядка проведения торгов, повлекшие неправильное определение цены продажи;
- были допущены иные нарушения правил, установленных законом.

Согласно п. 71 Постановления Пленума Верховного суда РФ от 17.11.2015 № 50 «О применении судами законодательства при рассмотрении некоторых вопросов, возникающих в ходе исполнительного производства» приведенный в пункте 1 статьи 449 ГК РФ 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 ГК РФ); 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 судом будет установлено, что они повлияли на результаты публичных торгов (в частности, **на формирование стоимости реализованного имущества** и на определение победителя торгов) и привели к ущемлению прав и законных интересов истца.

У спорного земельного участка имеется ряд обременений, сведения о котором размещены в едином государственном реестре недвижимости:

1. Сервитут 50:09:0020328:30-50/009/2018-7 (ООО «Вита Флор»);
2. Сервитут 50-50/009-50/009/003/2015-470/2 (ООО «Вита Флор»);
3. Сервитут 50-50-09/112/2014-816 (ООО «КОНСТАТ»).

Кроме того, в настоящее время между ООО «Вита Флор» и ООО «АГРО-ЦЕНТР» имеется спор в Арбитражном суде Московской области (А41-72355/2022), в рамках которого Заявитель обратился за понуждением к заключению сервитута для прокладки трассы до точки сброса сточных вод, что, по мнению ООО «Вита Флор» также является существенным основанием, которое должно учитываться при подаче заявки на участие в торгах.

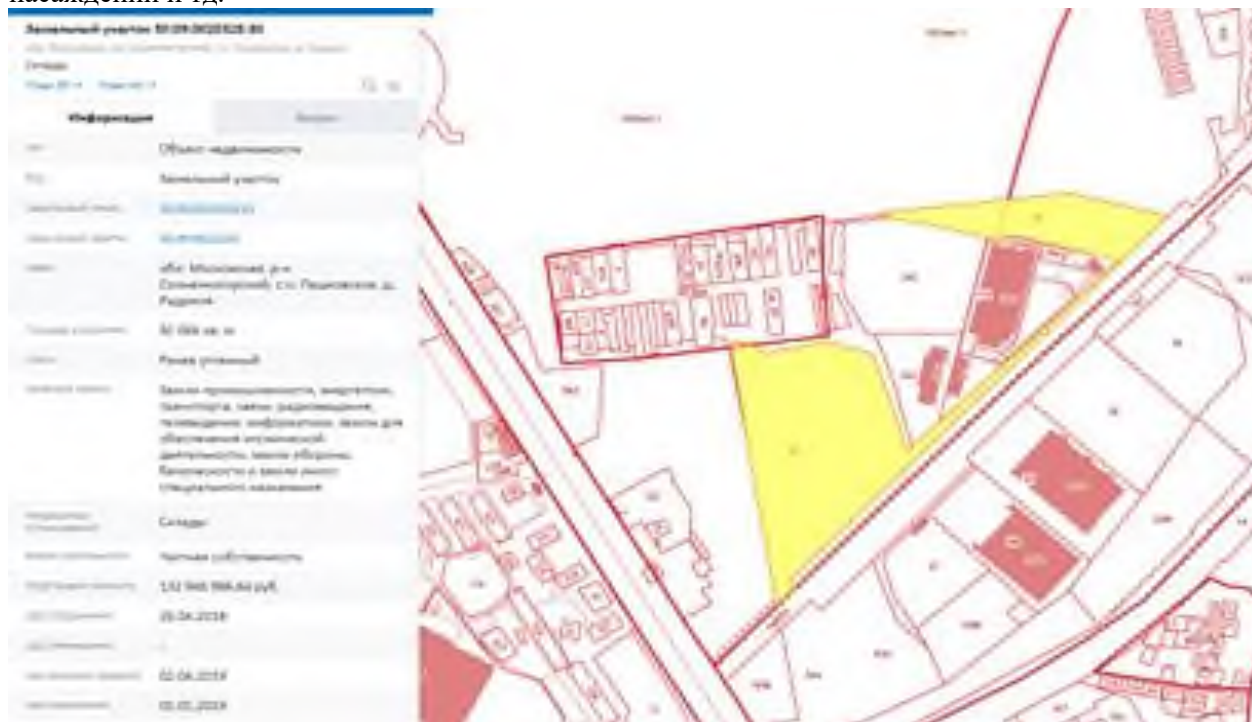
В соответствии с ч. 1 ст. 130 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» для определения стоимости имущества проводится оценка в соответствии с положениями Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «Об оценочной деятельности».

Согласно ст. 11 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «Об оценочной деятельности» отчет об оценке объекта оценки должен содержать:

- точное описание объекта оценки, а в отношении объекта оценки, принадлежащего юридическому лицу, - реквизиты юридического лица и при наличии балансовая стоимость данного объекта оценки;
- стандарты оценки для определения стоимости объекта оценки, перечень использованных при проведении оценки объекта оценки данных с указанием источников их получения, принятые при проведении оценки объекта оценки допущения;
- последовательность определения стоимости объекта оценки и ее итоговая величина, ограничения и пределы применения полученного результата.

При этом в извещении отсутствует какая-либо информация о порядке формирования продажной цены указанного земельного участка (в том числе учитывались ли уже имеющиеся обременения), описание земельного участка, хотя согласно выписке из ЕГРП участок имеется

сложную форму, часть земельного участка не может использоваться из-за наличия лесных насаждений и тд.



На основании вышеизложенного, Заявитель считает, что в извещении о проведении торгов не содержится необходимая для формирования заявки информация о предмете торгов.

-3-

Датой начала представления заявок на участие указано – 29.08.2022 00:00:00.

Датой окончания представления заявок на участие указано – 01.10.2022 00:00:00.

При этом в соответствии с п. 3.1.2 Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, утв. Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495, указано, что в случае проведения торгов посредством публичного предложения в заявке на проведение торгов

указывается дата и точное время начала и окончания представления заявок на участие в торгах для каждого периода проведения торгов, по истечении которого последовательно снижается начальная цена продажи имущества или предприятия должника.

Установленное время окончания подачи заявок вводит потенциальных участников торгов в заблуждение в связи с тем, что невозможно определить входит ли 01.10.2022 года в срок подачи заявок. Так, 01.10.2022 начинается в 00:00:00, и заканчивается в 23:59:59.

При таких обстоятельствах, Заявитель считает, что в извещении о проведении торгов отсутствует точное время в привязке к дате окончания срока подачи заявок на участие в торгах.

На основании вышеизложенного **ПРОШУ:**

1. Признать незаконными торги с идентификационным номером 24029-ОАОФ.
2. Признать жалобу Заявителя обоснованной.
3. Выдать организатору торгов обязательное для исполнения предписание об устранении нарушений законодательства о торгах.

Приложение:

1. Выписка из ЕГРН от 19.08.2022г. № КУВИ-001/2022-143421023;
2. Извещение о проведении торгов;
3. Решение Арбитражного суда Московской области от 25.03.2022 по делу № А41-10845/21;
4. Выписка из ЕГРЮЛ от 28.09.2022 № ЮЭ9965-22- 181152762.