

**В Управление Федеральной
антимонопольной службы
по г. Москве**

Адрес: 107078, г. Москва, Мясницкий
проезд, дом 4, стр. 1 (вход со стороны
Боярского

переулка), м. Красные ворота.

E-mail: to77@fas.gov.ru

Факс: +7 (495) 607-42-92

Заявитель (заинтересованное лицо): Индивидуальный предприниматель

Московское УФАС
Рег. номер 49485/22
зарегистрирован 20.07.2022



**Адрес для направления почтовой
корреспонденции:**

107031, г. Москва, ул. Страстной бульвар,
д. 8а

**На действия Организатора торгов
(Финансовый управляющий):**

член СРО Союз «Межрегиональный центр
арбитражных управляющих»

ЖАЛОБА

Определением Арбитражного суда города Москвы от 29.04.2022 утверждено положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника (жилого помещения площадью 145,3 кв.м., кадастровый номер 77:01:00050004:1330, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Плющиха, д. 22, кв. 22.

10.06.2022 финансовым управляющим на официальном сайте ЕФРСБ опубликовано сообщение № 89777747 о проведении торгов по реализации указанного объекта недвижимости – лот № 1: 4-х комнатная квартира, площадью 145,3 кв.м, кадастровый номер 77:01:0050004:3974.

Начальная цена: 38 894 700 рублей

Прием заявок: с 14.06.2022 11 час. 00 мин. по 19.07.2022 17 час. 00 мин.

Дата и время подведения результатов торгов: 22.07.2022 18 час. 00 мин.

Информация с сайта электронной торговой площадки ООО «Коммерсантъ КАРТОТЕКА»-
<https://etp.kartoteka.ru/> о торгах прилагается.

Вместе с тем в публикации о проведении торгов финансовым управляющим также был неправильно индивидуализирован объект недвижимости, выставленный на торги.

Так, в сообщении о торгах финансовый управляющий указал следующую информацию о лоте:

Лот № 1	Начальная	38 894 700,00 Р
4-х комнатная квартира, площадью 145,3 кв.м, кад номер - 77:01:0050004:3974. Начальная цена: 38 894 700 руб. Ознакомиться с лотом можно по адресу: 141075 г. Королев, пр-д Макаренко 1 кв. 157, предварительно согласовав время в финансовым управляющим по тел +7 925 3343191 или отправив запрос на эл. почту torgi.v.tretinik@gmail.com .	цена:	
	Шаг	5,00 %
	аукциона.	
	Задаток	10,00 %
Жилые здания (помещения)		

Вместе с тем, принадлежащая должнику квартира, имеет следующий кадастровый номер: 77:01:00050004:3974.

Указанное, в частности подтверждается сведениями с сайта Росреестра, согласно которому помещения с кадастровым номером 77:01:00050004:3974 не существует.

В отчете финансового управляющего верно указано, что согласно выписке, полученной из ЕРГН, за должником числится объект недвижимости: Жилое помещение, квартира, кадастровый номер: 77:01:00050004:3974, находящийся по адресу: 119121 Москва, р-н Хамовники, ул Плющиха, д 22, кв 22, площадь: 145.3 кв.м.

Учитывая, что в сообщении о торгах финансовым управляющим не указан адрес продаваемой квартиры, то потенциальные покупатели не смогут установить и правильно идентифицировать выставленную на торги квартиру путем обращения к сайту Росреестра, что нарушит права кредиторов и заинтересованных лиц в привлечении к торгам как можно большего количества потенциальных покупателей, и в реализации имущества в целях погашения имеющейся задолженности.

Настоящим Заявитель, как лицо, права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов (ч. 2 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – «Закон о защите конкуренции»)), заявляет о неправомерном проведении торгов по извещению № 8977747 от 10.06.2022 на основании следующих доводов.

1. В соответствии с ч. 1 ст. 18.1, п. 4.2 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции по правилам статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и

проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. В силу п. 2 ст. 111 Закона о банкротстве продажа части имущества должника осуществляется в порядке, установленном пунктами 4 - 19 статьи 110 настоящего Федерального закона, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

3. Так, согласно ст. ст. 110, 213.26. Закона о банкротстве в сообщении о продаже предприятия должны содержаться:

- **сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием;**
- сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене предприятия;
- требования к участникам торгов в случае, если проводятся закрытые торги;
- условия конкурса в случае проведения торгов в форме конкурса;
- порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене предприятия (даты и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений. В случае проведения торгов по продаже предприятия с использованием открытой формы представления предложений о цене предприятия время окончания представления предложений не указывается);
- порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;
- размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток;
- начальная цена продажи предприятия;
- величина повышения начальной цены продажи предприятия ("шаг аукциона") в случае использования открытой формы подачи предложений о цене предприятия;
- порядок и критерии выявления победителя торгов;
- дата, время и место подведения результатов торгов;
- порядок и срок заключения договора купли-продажи предприятия;
- сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;
- сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

4. **Несоответствие описания предмета торгов и реальных характеристик объекта влечет невозможность реализации имущества, а следовательно, и невозможность получения удовлетворения за счет реализации имущества свидетельствует о нарушениях процедуры торгов.**

При таких обстоятельствах торги не отвечают целям пропорционального удовлетворения требований кредиторов при соблюдении баланса интересов кредиторов и должника, поскольку процедура торгов не повлечет соответствующего погашения требований и потенциального уменьшения размера требований.

5. В соответствии с Положением о Федеральной антимонопольной службе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 30.06.2004 N 331, ФАС России является уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по принятию нормативных правовых актов и контролю за соблюдением антимонопольного законодательства, законодательства в сфере деятельности субъектов естественных монополий, в сфере государственного регулирования цен (тарифов) на товары (услуги), рекламы, контролю за осуществлением иностранных инвестиций в хозяйственные общества, имеющие стратегическое значение для обеспечения обороны страны и безопасности государства, контролю (надзору) в сфере государственного оборонного заказа, в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд и в сфере закупок товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц, а также по согласованию применения закрытых способов определения поставщиков (подрядчиков, исполнителей).
6. В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по правилам указанной статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года N 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц", за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.
7. На основании изложенного антимонопольный орган рассматривает **жалобы на процедуру проведения торгов** и порядок заключения договора.
8. Антимонопольные требования к торгам установлены ч. 1 ст. 17 Закона о защите конкуренции, согласно которой при проведении торгов, запроса котировок цен на товары (далее - запрос котировок), запроса предложений **запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции**, в том числе: координация организаторами торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиками деятельности их участников, а также заключение соглашений между организаторами торгов и (или) заказчиками с участниками этих торгов, если такие соглашения имеют своей целью либо приводят или могут привести к ограничению конкуренции и (или) созданию преимущественных условий для каких-либо участников, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации; создание участнику торгов, запроса котировок, запроса предложений или нескольким участникам торгов, запроса котировок, запроса предложений преимущественных условий участия в торгах, запросе котировок, запросе предложений, в том числе путем доступа к информации, если иное не установлено федеральным законом; нарушение порядка определения победителя или победителей торгов, запроса котировок, запроса предложений; участие организаторов торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиков и (или) работников организаторов или работников заказчиков в торгах, запросе котировок, запросе предложений.
9. Указанные нарушения Организатора торгов являются основанием для выдачи предписания об устранении нарушений.

На основании вышеизложенного, руководствуясь Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»

ПРОШУ:

1. Приостановить реализацию имущества должника (собственника) Индивидуального предпринимателя на торгах по извещению №8977747 от 10.06.2022 до момента вынесения решения по настоящей жалобе.
2. Признать доводы жалобы обоснованными.
3. Признать действия Организатора торгов незаконными.
4. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения Предписание об устранении нарушений.

Приложения:

1. Сообщение ЕФРСБ № 8977747 от 10.06.2022 – объявление о проведении торгов (автоматизированная копия с сайта Федресурс);
2. Информация с сайта электронной торговой площадки ООО «Коммерсантъ КАРТОТЕКА»- <https://etp.kartoteka.ru/> о торгах;
3. Доказательство направления жалобы Организатору торгов;
4. Доверенность на представителя.

**Представитель
по доверенности**