

Управление  
Федеральной антимонопольной службы  
Пензенской области  
Г. Пенза, ул. Урицкого, 123

Заявитель:

Организатор торгов:  
ООО «Центральное агентство залогового имущества»  
ООО «ЦАЗИ»  
г. Пенза, ул. Суворова, д.111, оф. 332

### ЖАЛОБА на действия организатора торгов

22.01.2020 организатором торгов ООО «ЦАЗИ» на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) опубликовано извещение № 210120/35162110/01 о проведении торгов по продаже арестованного заложенного имущества в т.ч.:

- Лот №14 Заложенное имущество: жилое помещение по адресу г. Пенза, ул. Ключевая, 99, расположенное на 14 этаже в блок-секции 6, (далее присвоенный адрес г. Пенза, ул. Пушкина 2-345), кад. № земельного участка 58:29:4004017:129  
Начальная цена без НДС: 2 221 280 руб. Сумма задатка: 111 064 руб.  
Местонахождение имущества: строительный адрес: Пензенская область, г. Пенза, ул. Ключевая, 99(далее присвоенный адрес г. Пенза, ул. Пушкина, 2-345).

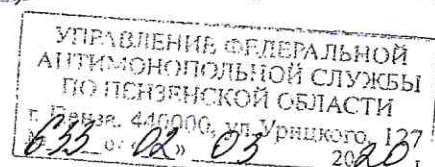
Из извещения размещенного на официальном сайте и объявления в газете «Пензенская правда» от 21.02.2020 № 2 потенциальные участники торгов могли сделать вывод, что с торгов реализуется квартира, принадлежащая должнику на праве собственности.

На участие в объявленных торгах была подана заявка, на основании которой была признана участником торгов (протокол № 5-13 от 13.02.2020 опубликован на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

Уже перед самыми торгами стало известно, что в собственности должника имеется не квартира по адресу г. Пенза, ул. Пушкина, 2-345, а **право требования** жилого помещения по адресу (строительный адрес) Пензенская область, г. Пенза, Ленинский район, ул. Ключевая, 99 на 14 этаже в блок-секции 6 (присвоенный адрес: г. Пенза, ул. Пушкина, 2-345).

Основанием возникновения у должника указанного права требования являются:

- Договор об участии в долевом строительстве жилого дома № 2 по ул. Пушкина г. Пензы № 16760/211-2 от 05.06.2017, предметом которого является долевое участие в возведении 2-го этапа строительства (блок-секции 4,5,6) МКЖД № 2 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями г. Пенза, Ленинский район, ул. Ключевая, 99 путем передачи личных денежных средств для частичного финансирования строительства, заключенный между ОАО «Пензастрой» и ООО «Ника»;
- Договор уступки права требования (цессии) от 30.06.2017, предметом которого



являлось право требования на получение в собственность жилого помещения – двухкомнатной квартиры № 345 расположенной на 14 этаже в блок-секции 6 МКЖД № 2 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями г. Пенза, Ленинский район, ул. Ключевая, 99, заключенного между ООО «Ника» и гр.

- Договор уступки права требования (цессии) от 11.08.2017, предметом которого являлось право требования на получение в собственность жилого помещения – двухкомнатной квартиры № 345 расположенной на 14 этаже в блок-секции 6 МКЖД № 2 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями г. Пенза, Ленинский район, ул. Ключевая, 99, заключенного между гр. и гр. (должник).

Именно право требование, принадлежащее гр. (должник) и было заложено в обеспечение надлежащего исполнения обязательств перед ПАО «Банк Уралсиб» по кредитному договору № 0113-R83/00068 от 01.08.2017.

По состоянию на дату проведения торгов МКЖД № 2 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями г. Пенза, Ленинский район, ул. Ключевая, 99 не достоеен, в эксплуатацию не введен и помещения в нем (как жилые таки нежилые) по акту приема-передачи участникам долевого строительства не переданы, и соответственно у участников долевого строительства, в том числе и у должника право собственности на квартиру как объект недвижимости отсутствует.

Таким образом, организатор торгов выставил на торги несуществующее имущество – объект недвижимости (квартиру), указав неверные его характеристики, чем ввел в заблуждение участников торгов.

Данное нарушение является существенным и является основанием для признания торгов недействительными.

Учитывая изложенное и руководствуясь ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» от 26.07.2006 № 135-ФЗ, ст. 449 ГК РФ, прошу рассмотреть настоящую жалобу и обязать ООО «ЦАЗИ» отменить Протокол № 9-1 о признании торгов по продаже арестованного имущества несостоявшимися от 19.02.2020 и вынести протокол о признании торгов по продаже арестованного имущества «*Лот №14 Заложненное имущество: жилое помещение по адресу г. Пенза, ул. Ключевая, 99, расположенное на 14 этаже в блок-секции 6, (далее присвоенный адрес г. Пенза, ул. Пушкина 2-345), кад. № земельного участка 58:29:4004017:129*» недействительным ввиду допущенного существенного нарушения, выразившегося в неверном указании предмета торгов.

28.02.2020