

5

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

107078, г. Москва, Мясницкий проезд, дом 4, стр. 1

Организатор торгов ООО «Гарда Ком»

123098, г.Москва, ул.Рогова, д.12, помещение II, комната 2,

ОГРН 1177746101664,

ИНН/КПП 7734399462/773401001,

+7-915-050-4940, gardakom@mail.ru

Финансовый управляющий Исаева А.В.

Чукин М.М.

191015, г. Санкт-Петербург, ул. 9-я Советская, д.4-6, лит.А,
офис 315

Жалоба

Организатор торгов ООО «Гарда Ком» (123098, г.Москва, ул.Рогова, д.12, помещение II, комната 2, ОГРН 1177746101664, ИНН/КПП 7734399462/773401001, +7-915-050-4940, gardakom@mail.ru) 19.06.2020 на ЕФРСБ опубликовал сообщение № 5106158 о проведении в электронной форме по адресу «Электронная торговая площадка ELECTRO-TORGI.RU» (адрес в сети «Интернет» www.bankrupt.electro-torgi.ru), в 12-00 мск. 30.07.2020г. открытых торгов в форме аукциона с открытой формой предоставления предложений о цене имущества должника Исаева Андрея Валентиновича (ИНН 781005341253, СНИЛС 022-755-210-24).

Состав имущества: Лот №1:

- Земельный участок, кадастровый номер 78:38:1112502:1012, площадь 4 247 +/- 23 кв.м., адрес: Санкт-Петербург, город Сестрорецк, Парковая улица, дом 6, литера А, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для размещения индивидуального (одноквартирного) жилого дома без права содержания скота и птицы, кадастровая стоимость - 53 262 859,90 руб., кадастровый номер расположенного в пределах земельного участка объекта недвижимости 78:38:1112502:1007, ограничение прав и обременение земельного участка: водоохранная зона водного объекта площадью 4 247 кв.м., зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (ЗРЗ 1) площадью 4 247 кв.м., правообладатель Исаев А.В., вид,

Московское УФАС
Рег. номер 50358/20
зарегистрирован 17.07.2020



Исаев

9

номер и дата государственной регистрации: Собственность, №78:38:1112502:1012-78/004/2019-7 от 18.04.2019;

Жилой дом, кадастровый номер 78:38:1112502:1007, площадь 731,5 кв.м., количество этажей - 3, год ввода в эксплуатацию – 2010, адрес: Санкт-Петербург, город Сестрорецк, Парковая улица, дом 6, литера А, кадастровая стоимость - 20 976 895,37 руб. ограничение прав и обременение жилого дома: не зарегистрировано, правообладатель Исаев А.В., вид, номер и дата государственной регистрации: Собственность, №78:38:1112502:1007-78/004/2019-8 от 18.04.2019.

Начальная цена Лота №1:220 085 600,00 рублей.

Согласно абзацу 3 пункта 8 статьи 110 Закона N 127-ФЗ организатор торгов публикует и размещает сообщение о продаже предприятия и сообщение о результатах проведения торгов.

Организатор торгов обязан обеспечить возможность ознакомления с подлежащим продаже на торгах имуществом должника и имеющимися в отношении этого имущества правоустанавливающими документами, в том числе путем осмотра, фотографирования указанного имущества и копирования указанных правоустанавливающих документов.

В силу части 10 статьи 110 Закона о банкротстве в сообщении о продаже предприятия должен содержаться порядок ознакомления с предприятием.

Согласно части 14 статьи 110 Закона о банкротстве организатор торгов обязан обеспечить равный доступ всех лиц к участию в торгах, в том числе к информации о проведении торгов, и обеспечить право лиц на участие в торгах без взимания с них платы, не предусмотренной настоящим Федеральным законом.

26.06.2020 организатору торгов был направлен запрос о предоставлении:

- Договора на холодное водоснабжение и водоотведение указанных объектов недвижимости;
- Договора на электроснабжение, газоснабжение и отопление указанных объектов недвижимости;
- Акта сверки задолженности по всем договорам, указанным в п.п.1 и 2.
- Технических планы на водопроводные сети, электрические сети, канализационные сети, тепловые сети.

Указанные документы на имущество имеются у организатора торгов, так как согласно Отчету об оценке № 502-2019/12 к жилому дому подведены инженерные коммуникации: Газоснабжение, отопление, электроснабжение, водоснабжение, центральная канализация.

А на стр.85 указано, что холодное водоснабжение и водоотведение объекта, выставляемого на торги осуществляется в рамках договоров №38-883881-О-ВС от 05.08.2014 и №38-884398-О-ВО от 05.08.2015 между ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» и ООО «Пансионат Сестрорецк».

Таким образом, организатор торгов не исполняет возложенные на него обязательства по ознакомлению возможных участников с реализуемым имуществом должника.

Следует отметить, что _____, официально просила организовать осмотр имущества. Однако организатор торгов также не дал возможности даже осмотреть имущество должника.

Таким образом организатор торгов в нарушение абз. 3 п. 9 ст. 110 Закона о банкротстве воспрепятствовал в ознакомлении имуществом путем его осмотра, что образует событие административного правонарушения, предусмотренного ч. 10 ст. 7.32.4 КоАП РФ.

Следует отметить, что размер задатка на указанных торгах составляет более 11 млн. рублей. Внесение таких денежных средств, без возможности ознакомления с данным имуществом, даже путем его простого осмотра не разумно.

Таким образом, неправомерные действия организатора торгов создают явные препятствия для участия в данной процедуре торгов.

В связи с тем, прошу:

- приостановить торги до рассмотрения обоснованности жалобы.
- признать в действиях Организатора торгов нарушения ч. 10 ст. 110 Закона о банкротстве,
- вынести обязательное для исполнения предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов путем аннулирования торгов.

Приложения:

1. Сообщение ЕФРСБ №5106158
2. Извещение о проведении торгов на электронной площадке
3. Ответы на запрос