

Московское УФАС России

Адрес: 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

Московское УФАС
Рег. номер 27568/21
зарегистрирован 06.04.2021



От

ЖАЛОБА НА ДЕЙСТВИЯ ОРГАНИЗАТОРА ТОРГОВ

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) 15.02.2021 на ЕФРСБ опубликовал сообщение №6177241 о проведении открытых торгов в форме публичного предложения имущества должника

по адресу «Электронная торговая площадка ELECTRO-TORGI.RU» (адрес в сети «Интернет» www.bankrupt.electro-torgi.ru), подача заявок с 00-00 мск. 16.02.2021г. до 00-00 мск. 02.04.2021г.

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 _____, вид, 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 _____ вид, номер и дата государственной регистрации: Собственность, №78:38:1112502:1007-78/004/2019-8 от 18.04.2019.

Начальная цена Лота №1: 198 077 040,00 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.

09.03.2021 г. в 19:12 мною был направлен запрос организатору торгов о предоставлении доступа к реализуемому имуществу с целью ознакомления для принятия решения об участии в торгах, по адресу электронной почты, указанному в сообщении о проведении торгов, - gardakom@mail.ru.

09.03.2021 г. в 20:15 поступил ответ от организатора торгов, в котором сообщалось, что для осмотра имущества необходимо связываться напрямую с _____ по номеру телефона, отличающемуся от того, что был указан в сообщении о проведении торгов.

Связавшись с _____ мы договорились на осмотр объекта примерно на 12.00 в четверг 11 марта 2021г. Во время осмотра территории земельного участка совместно с _____ к дому подошли несколько других лиц, в том числе родственники должника

Как выяснилось из разговора с ними после осмотра объекта, _____ прописаны в доме.

Кроме того, _____ проживает в доме с 2018г, и этот дом является ее единственным жильем
Таким образом, организатором торгов не были предоставлены сведения покупателю о наличии спора в отношении данного имущества.

Организатором торгов на мой запрос сведений об имуществе не была представлена полная информация касаясь имущества, выставленного на торги, а именно:

- Не предоставлены сведения, что часть построек принадлежит другому собственнику.

Согласно предоставленному тех паспорту жилого дома в состав объекта входит ограждение 54.1 м. (№ I стр. 3). Согласно кадастровой карте, ограждение расположено на другом кадастровом участке под номером 78:38:1112502:1002. По факту в имущество должника не входит. Как стало известно из разговора с _____ ген директором ООО «Пансионат Сестрорецк», ограждение принадлежит ООО «Пансионат Сестрорецк» и находится на участке, арендованным обществом.

- Не предоставлены сведения о фактическом отсутствии имущества, указанном в тех паспорте.

Согласно предоставленному тех паспорту жилого дома в состав объекта входит домик охраны 3.8 кв.м. (№ Г стр.3). Согласно визуальному осмотру участка, домик охраны на этом объекте не находится.

- Не предоставлены сведения об ограничении прямого доступа к дому и земельному участку должника. С ул. Пляжной и ул. Парковой возможен только через другие участки под номерами № 78:38:1112502:1002, 78:38:1112502:1010, 78:38:1112502:1013.

Я заинтересован в участии в торгах с целью приобретения данного недвижимого имущества, но следует отметить, что размер задатка на указанных торгах составлял более 35 млн. рублей.

Однако внесение таких денежных средств, без достоверных сведений об имуществе не разумно.

Неправомерные действия организатора торгов создают явные препятствия для участия в данной процедуре торгов.

Кроме того, в сообщении о проведении торгов №6177241, опубликованном организатором торгов на сайте ЕФРСБ 15.02.2021 г., указано, что **«Организатор торгов вправе в любое время без объяснения причин отказаться от проведения Торгов путем направления претендентам или участникам торгов уведомления об отказе от проведения торгов»**. Данное право организатора торгов не предусмотрено никакими нормами действующего законодательства, не прописано в Договоре об оказании услуг по организации открытых торгов электронной форме, в соответствии с действующим законодательством о несостоятельности (банкротстве) Российской Федерации на электронной торговой площадке «Электронная торговая площадка ELECTRO-TORGI.RU, размещенной на сайте <https://bankrupt.electro-torgi.ru/> в сети Интернет от 11.06.2020 г., и является грубейшим нарушением. Данное право на отмену торгов предусмотрено организатором торгов только для того, чтобы отменить торги, в случае если на них будут поданы заявки от нежелательных участников торгов, и чтобы отпугнуть потенциальных участников торгов.

Все вышеперечисленное указывает, что организатор торгов и финансовый управляющий находятся в сговоре и имеют заинтересованность в продаже имущества конкретным лицам, не хотят допустить возможности участия в торгах иных участников и имеют цель реализации имущества по заниженной цене.

Я считаю, что единственная допущенная заявка, поданная _____ (на основании Протокола об определении участников торгов по лоту №1 (Публичное предложение №30162) от 23.03.2021 г., дата подписи - 23.03.2021 11:07), оформлена и подана с нарушением требований п.11 ст. 110 ФЗ №127 "О несостоятельности (банкротстве)".

На основании этого прошу Московское УФАС России, запросить у организатора торгов сведения по поданной заявке на участие в торгах от _____, а именно состав документов, приложенных к заявке, правильность их оформления, подтверждение оплаты задатка _____ на момент допуска заявки к участию в торгах.

Частями 18, 19 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции установлено, что со дня направления уведомления, предусмотренного частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, торги приостанавливаются до рассмотрения жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии по существу.

В случае принятия жалобы к рассмотрению организатор торгов, которому в порядке, установленном частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, направлено уведомление, не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением требования, установленного настоящим пунктом, является ничтожным.

Таким образом, законодательно установлены меры обеспечения производства по защите гражданских прав в административном порядке в виде приостановления торгов с запретом заключения договоров в период обжалования.

В связи со всем вышеперечисленным, прошу:

- принять меры обеспечения производства в виде приостановления торгов с запретом заключения договоров в период обжалования.
- отменить результаты торгов в форме публичного предложения №0030162.
- предоставить сведения о принадлежности части построек другому собственнику.
- предоставить сведения по поданной заявке на участие в торгах от
а именно состав документов, приложенных к заявке, правильность их оформления, подтверждение оплаты задатка
- 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.

Приложения:

1. Сообщение ЕФРСБ № 6177241
2. Извещение о проведении торгов на электронной площадке
3. Подтверждение переписки с организатором торгов
4. Копия паспорта заявителя.