

Руководителю Управления
Федеральной антимонопольной
службы по Челябинской области
454111, ГСП-6, г. Челябинск,
пр-т Ленина, д. 59

Заявитель жалобы:

адрес:

адрес для корреспонденции:

E-mail:

тел.:

факс:

Организатор торгов: Общество с ограниченной ответственностью
«КАПИТАЛ-ГРУПП»

адрес: 454091, Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Труда, д.105, кв.17

тел.: (351)239-92-27;

факс: (351)239-92-27;

E-mail: kapital-grupp@list.ru;

контактное лицо:

Жалоба на действия организатора торгов.

В единой информационной системе на сайте <http://torgi.gov.ru> размещено извещение о проведении торгов №100217/2808139/01 от 10.02.2017 о проведении торгов в соответствии с Федеральным законом от 02.10.2007 №229-ФЗ «Об исполнительном производстве» в отношении имущества должника – на основании Исп.листа 2-1723 от 05.05.2016, выданного Ленинским районным судом.

В частности опубликованы сведения о торгах в отношении недвижимого имущества, а именно:

А) Лот №19 – нежилое здание, площадью 414,2 кв.м. с кадастровым номером 74:36:0426002:363, расположенное по адресу: г.Челябинск, ул.Короленко, д.36

Б) Лот №20 – нежилое помещение №2, площадью 191,3 кв.м., с кадастровым номером 74:36:0426002:202

В) Лот №21 – земельный участок, площадью 1497 кв.м., с кадастровым номером 74:36:0426002:263.

Организатором торгов выступает общество с ограниченной ответственностью «КАПИТАЛ-ГРУПП» (адрес: 454091, Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Труда, д.105, В.17; тел.: (351)239-92-27; факс: (351)239-92-27; E-mail: kapital-grupp@list.ru; контактное лицо:

Дата и время проведения аукциона: 13.03.2017 09:16

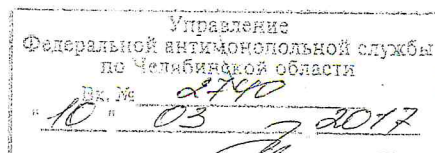
Место проведения аукциона: г. Челябинск, ул. Овчинникова, д.16

Статьей 448 ГК РФ установлены общие требования к организации и порядку проведения торгов. В соответствии с п. 1 ст. 449 ГК РФ торги, проведенные с нарушением правил, установленных законом, могут быть признаны судом недействительными по иску заинтересованного лица

В соответствии со ст. 17 Закона о защите конкуренции запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции (пункт 1).

Нарушение правил, установленных настоящей статьей, является основанием для признания соответствующих торгов, запроса котировок, запроса предложений и заключенных по результатам таких торгов, запроса котировок, запроса предложений сделок недействительными, в том числе по иску антимонопольного органа (пункт 4).

При этом, основанием для признания торгов недействительными являются только такие нарушения правил их проведения, которые, являясь существенными, повлияли на результат торгов.



Таким образом, юридически значимыми обстоятельствами для разрешения спора являются соблюдение норм закона при проведении торгов, наличие защищаемого права лица, предъявившего иск.

Для признания торгов недействительными необходимо установить, имело ли место нарушение установленного законом порядка их проведения и повлияло ли это нарушение на определение победителя торгов. При этом основанием для признания торгов недействительными может служить только нарушение, имеющее существенное влияние на результат торгов и находящееся в причинной связи с ущемлением прав и законных интересов истца. Обращение должно преследовать цель восстановления прав.

В соответствии с ч.ч.1, 3 ст.87 Федерального закона от 02.10.2007 №229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее также – Закон №229-ФЗ) реализация недвижимого имущества должника, если иное не установлено названным Федеральным законом, осуществляется путем его продажи специализированными организациями, привлекаемыми в порядке, установленном Правительством Российской Федерации в форме аукциона.

Частью 1 ст.89 Закона №229-ФЗ установлено, что реализация на торгах имущества должника, в том числе имущественных прав, производится организацией или лицом, имеющим в соответствии с законодательством Российской Федерации право проводить торги по соответствующему виду имущества (далее организатор торгов).

Федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим, в частности функции по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество является Федеральное агентство по управлению государственным имуществом (Россимущество) (Постановление Правительства РФ от 05.06.2008 №432).

В силу ч.2 ст.90 Закона №229 порядок проведения аукциона устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации, названным Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

Частью 1 ст.448 Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что участие в публичных торгах может принять любое заинтересованное лицо.

Согласно ч.3 ст.90 Закона №229-ФЗ извещение о проведении торгов размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации

1) По мнению заявителя, организатором торгов нарушены положения п. 5.2 Порядка организации и проведения торгов по продаже арестованного и изъятого имущества, а также конфискованного, бесхозного и иного имущества, обращенного в собственность Российской Федерации, утвержденного распоряжением Российского фонда федерального имущества от 29.11.2001 № 418.

В частности, согласно п.п. «в» п. 5.2. вышеуказанного Порядка, извещение о проведении торгов должно содержать наименование, основные характеристики предмета торгов, сведения о разбивке имущества на лоты, а также основание продажи имущества.

Однако в нарушение вышеуказанного требования в Извещении о проведении торгов отсутствует указание на то обстоятельство, что Лот №19 – нежилое здание, площадью 414,2 кв.м. с кадастровым номером 74:36:0426002:363, а также Лот №20 – нежилое помещение №2, площадью 191,3 кв.м., с кадастровым номером 74:36:0426002:202, находятся в границах одного земельного участка площадью 1497 кв.м., с кадастровым номером 74:36:0426002:263, который составляет Лот №21.

Указано только, на имущество наложен арест, опять таки без указания на то, на основании какого документа наложен арест, а также на то, каким образом это обременение будет снято.

Таким образом, при формировании лотов организатор торгов фактически вводит в заблуждение участников торгов, поскольку в нарушении принципа единства судьбы земельных участков и имущества расположенного в их границах, установленного ст.1 Земельного кодекса РФ, умышленно разделит указанное имущество на отдельные лоты, и, тем самым, создал ситуацию, при которой участники торгов, приобретая указанное имущество по отдельности, могут оказаться в конфликтной ситуации с третьими лицами, поскольку в этом случае как сами торги, так и сделки по отчуждению имущества, которые будут в последствии заключены с разными покупателями вышеуказанных трех лотов, могут быть признаны недействительными.

Таким образом, Лоты изначально сформированы ненадлежащим образом, а в извещении не содержится исчерпывающая информация о наличии ограничений в пользовании, владении и распоряжении продаваемым имуществом.

2) Кроме того, по мнению Заявителя, организатором торгов нарушены положения п. 5.2 Порядка организации и проведения торгов по продаже арестованного и изъятого имущества, а также конфискованного, бесхозного и иного имущества, обращенного в собственность Российской Федерации, утвержденного распоряжением Российского фонда федерального имущества от 29.11.2001 № 418, в части требования п.п. «ж» указанного пункта, согласно которому извещение должно содержать сведения о местонахождении имущества, являющегося предметом торгов, дата, время и порядок ознакомления с ним и приложенными к заявке на реализацию имущества документами.

В извещении о проведении торгов №100217/2808139/01 от 10.02.2017 в нарушение отсутствуют данные о дата, время и порядок ознакомления с ним и приложенными к заявке на реализацию имущества документами.

При этом необходимо отметить, что к извещению правоустанавливающие документы на имущество также не приложены.

Кроме того, в приложении размещенном на сайте <http://torgi.gov.ru> объекты недвижимости размещены под лотами № 19, № 20, № 21 размещены под лотом № 19.

Помимо прочего, необходимо особо отметить, что в нарушение прав и законных интересов лиц, заинтересованных в участии в торгах, по телефонам, указанным в извещении о проведении торгов №100217/2808139/01 от 10.02.2017, дозвониться с контактными лицами либо иными представителями организатора торгов не удалось. Запросы, направленные по электронному адресу, также остались без ответа.

Учитывая изложенное.

В соответствии с частями 18 – 19 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (с изменениями) приостанавливаются торги до рассмотрения жалобы по существу и заключение договора до принятия решения по жалобе Заявителя.

ПРОШУ:

1. Признать в действиях Организатора торгов нарушения изложенные в настоящей жалобе;
2. Приостановить действия организатора торгов по проведению мероприятий по дальнейшей продаже лота № 19, № 20, № 21;
3. Вынести в адрес организатора торгов предписание:
 - Отменить все протоколы, составленные при проведении торгов имуществом
Лот №19 – нежилое здание, площадью 414,2 кв.м. с кадастровым номером 74:36:0426002:363, расположенное по адресу: г.Челябинск, ул.Короленко, д.36
Лот №20 – нежилое помещение №2, площадью 191,3 кв.м., с кадастровым номером 74:36:0426002:202
Лот №21 – земельный участок, площадью 1497 кв.м., с кадастровым номером 74:36:0426002:263
размещенное на сайте <http://torgi.gov.ru> извещение о проведении торгов №100217/2808139/01 от 10.02.2017.

Приложение:

1. Копия извещения о проведении торгов № 100217/2808139/01;
2. Копия лот № 19;
3. Копия лот № 20;
4. Копия лот № 21;
5. Список лотов в приложении распечатанный с сайта <http://torgi.gov.ru>;
6. Копия доверенности представителя.

10.03.2017г.

