

**Управление Федеральной антимонопольной
службы по Орловской области**
302028, ГСП, г.Орел, ул. С.Щедрина, д.21
E-mail: to57@fas.gov.ru

Заявитель жалобы (участник торгов)
Общество с ограниченной ответственностью
«СОКРАТ»
ОГРН 1023601573203
ИНН/КПП 3662075500/366201001
Адрес места нахождения, почтовый адрес: 394068
г. Воронеж, ул. Шишкова, д. 75 б, оф. 1
e-mail: milyaeva@motorlandgroup.ru
телефон: +7(910)241-61-34
факс: +7 (473) 233-33-23

**Организатор торгов (лицо, чьи действия
обжалуются)**
Общество с ограниченной ответственностью
«Межрегионконсалт»
ОГРН 1125740000781
ИНН/КПП 5751052322/575101001
Адрес места нахождения, почтовый адрес: 302004, г.
Орел, ул. 3-я Курская, д. 15, пом.4 , оф. 16
e-mail: mail@mrk.trade
тел: 8-953-819-15-61

Заказчик торгов
**Публичное акционерное общество «Сбербанк
России»**
ИНН 7707083893 КПП 773643001
ОГРН 1027700132195
117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19



ЖАЛОБА

**на действия организатора торгов при организации электронных торгов
посредством публичного предложения продавца № 5173-АС в системе – Межрегиональная
электронная торговая система, размещенной в сети интернет по адресу: ctrade.m-ets.ru**

ООО «Межрегионконсалт», действующее по поручению Публичного акционерного общества «Сбербанк России» организовало торги по продаже нежилых помещений и земельных участков (объект «Белгород Nissan» и объект «Белгород Mitsubishi»)(извещение №5173-АС), принадлежащие ООО «Дженсер-Белгород» (ОГРН 1053107076032, ИНН 3123123103, 308570, Белгородская область, Белгородский район, поселок Северный 1-й, пр. Б.Хмельницкого 184) и ООО «Дженсер-Белгород-Моторс» (ОГРН 1043107037808, ИНН 3123076044, 308023, Белгородская область, город Белгород, Студенческая улица, д. 1, Л) на правах собственности и находящиеся в залоге ПАО Сбербанк.

1. В состав объекта «Белгород Nissan», принадлежащего ООО «Дженсер-Белгород» на правах собственности и находящегося в залоге ПАО Сбербанк, входят:
 - 1) 2-х этажное нежилое здание (Станция технического обслуживания «NISSAN»), назначение: нежилое здание, общей площадью 3 699,1 кв.м, кадастровый номер 31:15:0101001:2326, расположенное по адресу: Российская Федерация, Белгородская область, Белгородский район, п. Северный-Первый, просп. Богдана Хмельницкого, 184;
 - 2) земельный участок площадью 7 830 +/- 154.90 кв.м, категория земель земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны,

безопасности и земли иного специального назначения, разрешенное использование - для строительства автоцентра, кадастровый номер 31:15:0311001:11, находящийся по адресу (имеющий адресные ориентиры): Белгородская область, р-н Белгородский, с левой стороны автодороги «Крым», в границах АОЗТ «Красный Октябрь»;

3) земельный участок с площадью 7 800 +/- 154.60 кв.м, категория земель земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, разрешенное использование - для строительства автоцентра, кадастровый (или условный) номер 31:15:0311001:9, находящийся по адресу (имеющий адресные ориентиры): Белгородская область, р-н Белгородский, с левой стороны автодороги «Крым», в границах АОЗТ «Красный Октябрь»;

4) земельный участок с площадью 7 618 +/- 152.74 кв.м, категория земель земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, разрешенное использование - для строительства автоцентра, кадастровый (или условный) номер 31:15:0311001:133, находящийся по адресу (имеющий адресные ориентиры): Белгородская область, Белгородский р-н, п. Северный-Первый, пр-кт Б. Хмельницкого, 180.

2. В состав объекта «Белгород Mitsubishi», принадлежащего ООО «Дженсер-Белгород-Моторс» на правах собственности и находящегося в залоге ПАО Сбербанк, входят:

1) 2 этажное нежилое здание (автоцентр по продаже и обслуживанию автомобилей), назначение: нежилое, общей площадью 2 077,3 (Две тысячи семьдесят семь целых три десятых) кв.м, кадастровый номер 31:16:0106001:1061, расположенное по адресу: Белгородская область, г. Белгород, ул. Студенческая, д. 1Л;

2) земельный участок с площадью 2 550 (Две тысячи пятьсот пятьдесят) кв.м, категория земель земли населенных пунктов - для эксплуатации нежилого здания (автоцентр по продаже и обслуживанию автомобилей), кадастровый номер 31:16:0206020:198, находящийся по адресу (имеющий адресные ориентиры): Белгородская область, г. Белгород, ул. Студенческая, 1-л.

До совершения Договора объект «Белгород Nissan» и объект «Белгород Mitsubishi» никому не проданы, не являются предметом судебного разбирательства, не находятся под арестом.

Торги проводятся в электронной форме в системе – Межрегиональная электронная торговая система, размещенной в сети интернет по адресу: ctrade.m-ets.ru

Форма торгов: электронный аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи предложений по цене, с понижением начальной цены лота.

Дата и время начала приема заявок – 02.10.2018 г 00:00

Дата и время окончания приема заявок – 10.10.2018 г. 00:00

Дата и время проведения торгов: 10.10.2018 г. 10:00 по адресу: ctrade.m-ets.ru.

Дата, время и место подведения результатов торгов: 19.10.2018 г. в 12:00 ч. по адресу: ctrade.m-ets.ru

Полагаем, что торги организованы с нарушением норм законодательства.

В связи с тем, что предметом торгов является недвижимое имущество, земельные участки, находящиеся в залоге ПАО Сбербанк, к таким торгам помимо норм Гражданского кодекса Российской Федерации должны применяться нормы Федерального закона №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», который регулирует порядок проведения торгов.

1. Так, в соответствии с п. 7 ст. 59 ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» извещение о проведении торгов должно быть опубликовано в периодическом издании, являющемся официальным информационным органом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, по месту нахождения недвижимого имущества.

Данное условие организатором торгов соблюдено не было. Информация о торгах была опубликована на сайте Межрегиональной электронной торговой системы, размещенном в сети интернет по адресу: ctrade.m-ets.ru, а также на сайте Залог24, размещенном в сети интернет по адресу: zalog24.ru, что является нарушением, поскольку данные источники не являются официальными информационными органами органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации.

2. Согласно п. 12 ст. 59 ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» к реализации имущества по соглашению сторон также применяются положения, установленные пунктами 2, 4 - 8 статьи 57 настоящего Федерального закона. В соответствии с п. 4 ст. 57 ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» размер задатка не может превышать 5 процентов от начальной продажной цены заложенного имущества. Идентичная норма содержится в пп.2 п. 6 ст. 59 ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».
В то время как организатором торгов установлен задаток в размере 10 (десяти) % от начальной продажной цены заложенного имущества, что также является нарушением.
3. ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» также определены сроки внесения покупной цены - 5 (пять) дней после окончания торгов (п. 7 ст. 57). В извещении о торгах указан иной срок - 1 (один) день с даты определения победителя торгов и до заключения договора купли-продажи. Полагаем, что данное условие ущемляет права участника торгов.
4. Не соответствующим законодательству следует также признать и условие по срокам заключения договора купли-продажи. Так, согласно информации по торгам, договор купли-продажи заключается между ООО «Межрегионконсалт» и Победителем аукциона (Покупателем) в течение 2 (двух) рабочих дней с даты получения протокола об итогах аукциона. Данное условие противоречит п. 8 ст. 57 ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», которым предусмотрен иной срок - в течение пяти дней с момента внесения покупной цены лицом, выигравшим публичные торги.
5. Недостоверной также следует считать информацию о продавце. Извещение о торгах содержит сведения, что продавцом по торгам является ООО «Дженсер-Белгород» (ОГРН 1053107076032, ИНН 3123123103, 308570, Белгородская область, Белгородский район, поселок Северный 1-й, пр. Б.Хмельницкого 184) и в тоже время в качестве продавца при заключении договора купли-продажи выступает организатор торгов, действующий по поручению ПАО Сбербанк. Кроме того, часть недвижимого имущества и земельные участки, выставленные на торги, является собственностью иного юридического лица, ООО «Дженсер-Белгород-Моторс» (ОГРН 1043107037808, ИНН 3123076044, 308023, Белгородская область, город Белгород, Студенческая улица, д. 1, Л). Таким образом, извещение о торгах содержит противоречивую информацию и вводит в заблуждение участников торгов.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст. 18.1, п.3.1. ч.1 ст. 23 ФЗ «О защите конкуренции»

ПРОШУ:

1. Признать обоснованной жалобу ООО «СОКРАТ» на действия организатора торгов ООО «Межрегионконсалт» при организации торгов по продаже недвижимого имущества предложение №5173-АС в системе – Межрегиональная электронная торговая система, размещенной в сети интернет по адресу: ctrade.m-ets.ru.
2. Выдать организатору торгов ООО «Межрегионконсалт» обязательное к исполнению предписание об устранении допущенных нарушений законодательства.

Приложение:

1. Протокол о назначении Генерального директора ООО «СОКРАТ»

09.10.2018

_____ Е.Ю.Катюшкин