

В Управление Федеральной антимонопольной службы
по Мурманской области
г. Мурманск, ул. Академика Книповича, 9А

Трибунников М. С.
05/10/18. 1-588/2019
09.08.19 в 13:30
Лисин 05.08.19

Заявитель: Общество с ограниченной ответственностью
«Тамара-Голд»
г. Мурманск, ул. Коминтерна, 9/1
тел: 8068-365-56-45
электронная почта: rv.tamara-gold@yandex.ru

Организатор торгов: Общество с ограниченной ответственностью «Миллениум»
(по поручению МТУ Росимущества в Мурманской области и Республике Карелия)
Юридический адрес: г. Мурманск, ул. Ростинская дом 1 кв.38
Контактное лицо Организатора торгов:
телефон: 8 (8152) 20-50-62, электронная почта: orietro@mail.ru
г. Мурманск, ул. Александра Невского д. 6

ЖАЛОБА

на действия организатора торгов по проведению публичных торгов

В газете Мурманский вестник от 10 июля 2019г. № 99 (6886) на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru в сети интернет, на сайте www.rosim.ru размещена информация о торгах по продаже следующего объекта недвижимого имущества: *100719/6289934/01*

Лот № 2. Вторичные. Помещение нежилое, площадь 1176.80 кв. м, кадастровый № 51:20:0003052:1334, адрес: г. Мурманск, ул. Коминтерна, д. 9/1. Должник ООО "Тамара-Голд". Обременение: залог в силу закона.

Основание для продажи – постановления судебного пристава - исполнителя ОСП Октябрьского округа г. Мурманска от 28.06.2019 года.

Начальная цена – 32959600 руб. Задаток – 1647000 руб.

Шаг аукциона составляет 0,5%.

Аукцион назначен на **06.08.2019 г. в 10 ч. 00 мин**

Заявитель считает действия организатора торгов не соответствующими закону по следующим основаниям:

В извещении о проведении аукциона отсутствуют сведения о наличии обременений в виде долгосрочной аренды на часть помещения. Согласно договора аренды нежилого помещения от 20.02.2013г. в редакции дополнительных соглашений от 20.02.2013 г., от 01.04.2014г., от 29.09.2016г., от 03.12.2015г., от 10.10.2017г., от 23.05.2019г. в аренду передано помещение номера на поэтажном плане 2,3,4 в составе объекта с кадастром номером 51:20:0003052:1334 по адресу: г. Мурманск, ул. Коминтерна, д. 9/1. Срок договора аренды-15 лет. Договор и дополнительные соглашения зарегистрированы в установленном законом порядке.

По правилам части 3 статьи 78 Федерального закона от 02.10.2007 N 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее - Закон об исполнительном производстве)

копирование от 02.08.2019 г. 26

МУРМАНСКОЕ УФАС
РОССИИ ВХОД. № 3806
02* АВГУСТ 2019

заложенное имущество реализуется в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

В силу части 1 статьи 89 Закона об исполнительном производстве реализация на торгах имущества должника производится организацией или лицом, которым в соответствии с законодательством Российской Федерации предоставлено право проводить торги по соответствующему виду имущества.

Как следует из пункта 1 статьи 57 Закона об ипотеке, публичные торги по продаже заложенного имущества организуются и проводятся органами, на которые в соответствии с процессуальным законодательством Российской Федерации возлагается исполнение судебных решений, если иное не установлено федеральным законом.

В части 3 статьи 57 Закона об ипотеке предусмотрено, что организатор публичных торгов извещает о предстоящих публичных торгах не позднее чем за 10 дней, но не ранее чем за 30 дней до их проведения в периодическом издании, являющемся официальным информационным органом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, по месту нахождения недвижимого имущества, а также направляет соответствующую информацию для размещения в сети "Интернет" в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. В извещении указываются дата, время и место проведения публичных торгов, характер продаваемого имущества и его начальная продажная цена.

В силу пункта 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации извещение о проведении торгов должно содержать сведения о времени, месте и форме торгов, об их предмете, о существующих обременениях продаваемого имущества и о порядке проведения торгов, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене. Таким образом, Кодексом предусмотрено, что одним из условий надлежащего проведения торгов является наличие в извещении полной информации о предмете торгов. Отсутствие в извещении о торгах и в протоколе о результатах аукциона обязательных сведений, предусмотренных законом, является существенным нарушением порядка проведения торгов. Основанием для признания торгов недействительными выступают такие нарушения проведения торгов, которые привели бы к иным результатам в случае совершения действий в соответствии с требованиями действующего законодательства.

В извещении о торгах, размещенном в газете Мурманский вестник от 10 июля 2019г. № 99 (6886) на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru в сети интернет, на сайте www.rosim.ru по продаже нежилого помещения отсутствуют сведения об обременении части помещения правом долгосрочной аренды.

Между тем, по мнению заявителя, данная информация может оказать существенное влияние на формирование цены предложения участников аукциона, поскольку наличие долгосрочного договора аренды с высокой арендной платы значительно увеличивает привлекательность объекта для потенциальных покупателей.

Частью 1 статьи 18.1 ФЗ N 135-ФЗ установлено, что антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной

комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 г. N 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Согласно части 2 статьи 18.1 ФЗ N 135-ФЗ действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Заявитель считает, что права собственника объекта недвижимости нарушены, поскольку повышение приобретательной привлекательности объекта могло привлечь к участию в торгах большее количество участников и, как следствие, повысить цену имущества. Отсутствие в извещении сведений об обременениях (договоре долгосрочной аренды) привело к ограничению конкуренции.

Частью 18 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.

Кроме того, в соответствии с частью 19 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, 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.

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 с изложенным, в соответствии со ст.18.1 , 23,41 Закона о защите конкуренции-

Прошу:

1. Признать организатора торгов ООО «Миллениум», нарушившим ч. 1 ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006 г. N 135-ФЗ «О защите конкуренции» в связи с совершением действий, выразившихся в проведении торгов с нарушением

требований нарушением пункта 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации, что привело или могло привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

2. Выдать ООО «Миллениум» обязательное для исполнения предписание о прекращении нарушений антимонопольного законодательства.
3. Торги приостановить до рассмотрения жалобы на действия организатора торгов.

Приложение: копия извещения о проведении торгов, копия договора аренды, копия приказа о назначении директора, *всего на 35 листах.*

Директор
ООО «Тамара -Голд»

 Ш.С. Керимов