

**В Управление  
Федеральной антимонопольной службы по г. Москве**  
Адрес: 107078, г. Москва, Мясницкий проезд, дом 4, стр. 1  
e-mail: to77@fas.gov.ru

**Заявитель:  
Лукьяненко Александр Владимирович**



**Организатор торгов:  
ООО «ФИНТРЕЙД»**  
Адрес: 115172, г. Москва,  
Краснохолмская наб., д. 13, стр. 1, этаж 1, п. XVII, к. 5  
8 (495) 285-33-33  
e-mail: m9660864257@gmail.com

**Московское УФАС**  
Рег.номер 7443  
Зарегистрирован: 20.02.2017



**Жалоба на нарушение порядка проведения торгов**

«07» ноября 2016 года поверенной компанией Территориального управления Росимущества в городе Москве ООО «ФИНТРЕЙД» на Официальном сайте о размещении информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) было размещено извещение о проведении торгов №071116/8412901/07 (открытый аукцион), лот №1. Предмет торгов – земельный участок общей площадью 4 000 кв.м., находящийся по адресу г. Москва, п. Десеновское, в районе Черепово, уч. 27/7 и жилой дом общей площадью 954,5 кв.м., находящийся по адресу г. Москва, п. Десеновское, в районе Черепово, уч. 27/7 г. Москва (адрес, адрес согласно выписки из Росреестра: г. Москва, п. Десеновское, КИЗ «Горизонт», д. 6.)

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, по правилам настоящей статьи 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 июля 2011 года № 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.

В соответствии с частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции 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.

Считаю, что нарушение закона выразилось в нарушении порядка опубликования информации, а так же ограничении доступа к достоверной информации о проводимых торгах поверенной компанией Территориального управления Росимущества в городе Москве ООО «ФИНТРЕЙД» на Официальном сайте о размещении информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) по следующим основаниям:

Согласно ч. 2 ст. 90 Закона об исполнительном производстве порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

Заложенное имущество реализуется в порядке, установленном Федеральным законом «Об исполнительном производстве», с учетом особенностей, предусмотренных Федеральным законом "Об ипотеке (залоге недвижимости)", а также другими федеральными законами, предусматривающими особенности обращения взыскания на отдельные виды заложенного имущества.

В соответствии с ч. 1 ст. 56 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее - Закон об ипотеке) имущество, заложенное по договору об ипотеке, на которое по решению суда обращено взыскание в соответствии с Законом об ипотеке, реализуется путем продажи с публичных торгов, за исключением случаев, предусмотренных Законом об ипотеке.

В соответствии со ст. 57 п. 3 ФЗ об Ипотеке, 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 соответствии с Поручением на реализацию № 2723-1А от 13.09.2016 г. ТУ Росимущества в г. Москве ООО «ФИНТРЕЙД» должно реализовать на торгах заложенное имущество, принадлежащее должнику Петушкову Алексею Борисовичу арестованное в ходе исполнительного производства 45598/15/77011-ИП от 14.08.2015 г. Начальная продажная цена имущества установлена судом и составляет 55 000 000 руб. 00 коп.

Извещение №071116/8412901/07 от 07.11.2016 г. о проведении повторных торгов по лоту № 1 опубликовано на Официальном сайте о размещении информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) 07.11.2016 г. В соответствии с Протоколом об определении победителя торгов по продаже имущества №7427-А3/1 от 24.01.2017 г. торги признаны несостоявшимися в связи с тем, что к участию в торгах было допущено менее двух участников.

В извещении указываются дата, время и место проведения публичных торгов, характер продаваемого имущества и его начальная продажная цена. Лица, желающие принять участие в публичных торгах, вносят задаток в размере, сроки и порядке, которые должны быть указаны в извещении о публичных торгах. Размер задатка не может превышать 5 процентов от начальной продажной цены заложенного имущества (ст. 57 ФЗ об ипотеке).

Согласно Постановлению Правительства РФ от 30 января 2013 г. N 66 "О Правилах направления информации о торгах по продаже заложенного недвижимого и движимого имущества в ходе исполнительного производства, а также о торгах по продаже заложенного движимого имущества во внесудебном порядке для размещения в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", Информация о торгах направляется организатором торгов для ее размещения на официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - официальный сайт). Организатор торгов не позднее дня, следующего за днем опубликования извещения о предстоящих торгах в периодическом издании, являющемся официальным информационным органом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, направляет информацию для размещения на официальном сайте, которая должна быть указана в извещении в соответствии со статьей 57 Федерального закона "Об ипотеке (залоге недвижимости)", а также информацию о наименовании и номере периодического издания, в котором организатором торгов опубликовано извещение о предстоящих торгах, и дате опубликования указанного извещения.

Однако, в опубликованном информационном сообщении на Официальном сайте о размещении информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) №071116/8412901/07 (Дата публикации извещения 07.11.2016 г.), а также в информационном сообщении о повторных торгах, опубликованном в «Бюллетени Оперативной Информации «Московские Торги» №45/2016 (Дата выхода в свет 07.11.2016 г.) отсутствуют сведения о кадастровых номерах продаваемого имущества, что в свою очередь не позволяет идентифицировать данные объекты недвижимости (земельный участок и жилой дом) и сделать выводы потенциальным покупателям о целесообразности подачи заявки.

В информации о торговой процедуре, опубликованной на Официальном сайте электронной торговой площадки [www.setaim.ru](http://www.setaim.ru), также отсутствует информация о кадастровых номерах вышеуказанного продаваемого имущества – земельного участка и жилого дома.

«05» декабря 2016 г. судебным приставом-исполнителем МО по ОИП УФССП России по Москве Кочехиным А.А. было вынесено постановление №77011/16/266452 об отложении исполнительных действий в части реализации арестованного имущества по исполнительному производству №45598/15/77011-ИП на срок с 05.12.2016 по 19.12.2016 включительно, в связи с возникшей необходимостью получения дополнительных сведений, а именно копии договора об ипотеке на земельный участок расположенный по адресу: г. Москва, п. Десеновское, в районе Черепово, уч. 27/7, жилой дом, расположенный по адресу: г. Москва, п. Десеновское, КИЗ «Горизонт», д. 6.

В свою очередь, в сообщении о переносе даты торгов, опубликованном в «Бюллетени Оперативной Информации «Московские Торги» №3/2017 (дата выхода в свет 23.01.2017 г.) не указана информация о какой торговой процедуре идет речь, что вводит в заблуждение потенциального покупателя.

Так же в Извещении о проведении торгов №071116/8412901/07, опубликованном на Официальном сайте о размещении информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), а именно в реестре изменений, содержащем информацию о приостановлении торгов, указана дата и время изменения – 06.12.2016 г. 11:28 (Основание - Постановление об отложении исполнительных действий от 05.12.16 г. судебного пристава-исполнителя МО по ОИП УФССП России по Москве Кочехина А.А.), однако, согласно информационному извещению торговая процедура должна была состояться 06.12.2016 г. в период с 9:00 до 11:00.

Отдельно обращаем Ваше внимание, что в опубликованном информационном сообщении на Официальном сайте о размещении информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) №071116/8412901/07, а именно в реестре изменений, содержащем информацию о приостановлении торгов, отсутствует приложенная скан-копия Постановления судебного пристава-исполнителя МО по ОИП УФССП России по Москве Кочехина А.А. №77011/16/266452 от 05.12.2016 г. об отложении исполнительных действий в части реализации вышеуказанного арестованного имущества.

Из смысла норм материального права, содержащихся в статье 448 ГК РФ и статьях 87, 88, 89, ФЗ "Об исполнительном производстве", извещение о проведении торгов направлено на привлечение наибольшего количества заинтересованных лиц с целью выявления наилучшего предложения об условиях продажи (наивысшей цены).

Как следует из приведенных выше положений закона, извещение о проведении торгов должно содержать исчерпывающую информацию о предмете торгов и порядке их проведения, при этом извещения, опубликованные на различных ресурсах, должны быть идентичны между собой и должны полностью соответствовать извещению опубликованному на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

На основании вышеизложенного, в соответствии с действующим законодательством РФ,


### ПРОШУ

1. Признать незаконной и отменить торговую процедуру проведения торгов № 071116/8412901/07, проводимых организатором торгов – Обществом с ограниченной ответственностью «ФИНТРЕЙД» в форме открытого аукциона по продаже арестованного имущества в рамках исполнительного производства №45598/15/77011-ИП имущества должника Петушкова Алексея Борисовича (Извещение о проведении торгов № 071116/8412901/07 от 07.11.2016 г., опубликованное на Официальном сайте Территориального управления Росимущества в городе Москве [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)).
2. Обязать поверенную компанию Территориального управления Росимущества в городе Москве ООО «ФИНТРЕЙД» снова организовать и провести повторные торги по продаже вышеуказанного имущества в соответствии с действующим законодательством РФ.
3. Приостановить дальнейшие действия судебного пристава-исполнителя МО по ОИП УФССП России по Москве Кочехина А.А. в отношении вышеуказанного имущества в рамках Исполнительного производства №45598/15/77011-ИП от 14.08.2015 г.

Приложение:

1. Копия Поручения на реализацию ООО «ФИНТРЕЙД» от 13.09.2016 г. №2723-1А;
2. Копия Извещения о проведении торгов №071116/8412901/07 (Дата формирования 06.12.2016);
3. Копия Извещения о проведении торгов №071116/8412901/07 (Дата формирования 23.01.2017);
4. Копия «Бюллетеня Оперативной Информации «Московские Торги» №45/2016 (Дата выхода в свет 07.11.2016 г.);
5. Копия «Бюллетеня Оперативной Информации «Московские Торги» №3/2017 (Дата выхода в свет 23.01.2017 г.);
6. Копия Протокола №7427/А3-1 об определении победителя торгов по продаже имущества;
7. Распечатка информации о лоте №1 с сайта [www.setaim.ru](http://www.setaim.ru).

«14» февраля 2017 г.

  
/А.В. Лукьяненко/