

**В Управление антимонопольной  
службы по Челябинской области**

Адрес:

454 091, г. Челябинск,  
проспект Ленина, д. 59

**Заявитель:**

**директор ООО «Май»**

Адрес регистрации:

456 883, Челябинская область,  
Аргаяшский район, д. Дербышева,

**В отношении:**

**ООО «КАПИТАЛ-ГРУПП»**

Юридический адрес:

454 091, г. Челябинск,  
ул Труда, д. 105, кв. 17

Фактический адрес:

454 091 г. Челябинск,  
ул.Труда, д.105, офис 17

**ЖАЛОБА**

Я, \_\_\_\_\_ (далее по тексту — Заявитель),  
являюсь учредителем и директором Общества с ограниченной  
ответственностью «Май» (далее по тексту — Общество).

26 марта 2013 года между АО «Россельхозбанк» (далее по тексту - Банк)  
и Обществом был заключен кредитный договор № 137801/0006 «Об  
открытии кредитной линии» на сумму 7 000 000 (семь миллионов) рублей  
под 15% годовых со сроком возврата согласно графика.

Обеспечением исполнения обязательств по кредитному договору  
являются договор о залоге, договоры поручительства с физическими лицами.

11 мая 2016 года Аргаяшским районным судом Челябинской области  
было вынесено решение о взыскании с Общества и поручителей  
задолженности по кредитному договору.

Также вышеуказанным решением было обращено взыскание на  
следующее заложенное имущество:

1. Диспергирующая машина ИКА DBI 2000/100, зав. № U 108206, залоговая  
стоимость 1 769 734 рубля;
2. Диспергирующая машина ИКА DBI 2000/4, зав. № U 108401, залоговая  
стоимость 773 860 рубля;

27 10 14 15 2017

3. Реактор для приготовления сгущенного молока на 1000 литров, залоговая стоимость 2 425 635 рублей;
4. вакуумный насос BUSCH серии Dolphin тип LC 0220 A GE ID 1800.4790, залоговая стоимость 106 530 рублей;
5. частотный преобразователь LG PumpMaster 55 кВт № 0802274006, залоговая стоимость 94 470 рублей;
6. частотный преобразователь пищевой, залоговая стоимость 27 135 рублей;
7. водонагреватель аккумуляторный электрический, частотный преобразователь, залоговая стоимость 29 145 рублей;
8. парогенератор, частотный преобразователь, залоговая стоимость 100 433 рублей;
9. насос перекачивающий, частотный преобразователь, залоговая стоимость 27 470 рублей;
10. насос погружной скважинный в комплекте, залоговая стоимость 27 470 рублей;
11. холодильная камера-контейнер, залоговая стоимость 148 070 рублей;
12. частотный преобразователь, залоговая стоимость 28 475 рублей;
13. жиротопка, залоговая стоимость 102 510 рублей;
14. комплект воронок, залоговая стоимость 59 630 рублей;
15. нежилое здание столовой, залоговая стоимость 1 419 870 рублей;
16. земельный участок, залоговая стоимость 100 рублей.

На основании вышеуказанного решения был выдан исполнительный лист ФС № 010705217 от 30.11.2016 года.

06.03.2017 года судебным приставом-исполнителем Аргаяшского РОСП УФССП России по Челябинской области (далее по тексту — судебный пристав-исполнитель) было возбуждено исполнительное производство.

В ходе проведения исполнительного производства все вышеуказанное оборудование судебным приставом-исполнителем было выставлено на публичные торги. Однако Заявитель о проведении торгов узнал только на официальном сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru).

Организатором торгов выступило Общество с ограниченной ответственностью «КАПИТАЛ-ГРУПП» (далее по тексту — организатор торгов).

**Заявитель считает, что действия судебного пристава-исполнителя, а также организатора торгов, нарушают его законные права и интересы, и также действующее законодательство.**

В соответствии с ч. 1 ст. 254 ГК РФ, гражданин, организация вправе оспорить в суде решение, действие (бездействие) органа государственной власти, органа местного самоуправления, должностного лица, государственного или муниципального служащего, если считают, что нарушены их права и свободы. Гражданин, организация вправе обратиться непосредственно в суд или в вышестоящий в порядке подчиненности орган государственной власти, орган местного самоуправления, к должностному лицу, государственному или муниципальному служащему.

В соответствии со ст. 441 ГПК РФ и ч. 1 ст. 128 Федерального закона от 02.10.2007 года № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве», постановления судебного пристава-исполнителя, их действия (бездействие) могут быть оспорены взыскателем, должником или лицами, чьи права и интересы нарушены такими постановлением, действиями (бездействием). Заявление об оспаривании постановлений должностного лица службы судебных приставов, его действий (бездействия) подается в суд, в районе деятельности которого исполняет свои обязанности указанное должностное лицо, в десятидневный срок со дня вынесения постановления, совершения действий либо со дня, когда взыскателю, должнику или лицам, чьи права и интересы нарушены такими постановлением, действиями (бездействием), стало известно о нарушении их прав и интересов. Заявление об оспаривании постановлений должностного лица службы судебных приставов, его действий (бездействия) рассматривается в порядке, предусмотренном главами 23 и 25 настоящего Кодекса, с изъятиями и дополнениями, предусмотренными настоящей статьей.

В соответствии со ст. 87 Федерального закона от 02.10.2007 года 229-ФЗ «Об исполнительном производстве», реализация имущества должника, если



иное не установлено настоящим Федеральным законом, осуществляется путем его продажи специализированными организациями, привлекаемыми в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Специализированная организация обязана в десятидневный срок с момента получения имущества должника по акту приема-передачи размещать информацию о реализуемом имуществе в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования, а об имуществе, реализуемом на торгах, - также в печатных средствах массовой информации. Реализация недвижимого имущества должника, на которое обращено взыскание для удовлетворения требований взыскателя, не являющегося залогодержателем, осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона. О передаче имущества должника на реализацию судебный пристав-исполнитель выносит постановление. Передача специализированной организации имущества должника для реализации осуществляется судебным приставом-исполнителем по акту приема-передачи в течение десяти дней с момента оценки имущества должника. Цена, по которой специализированная организация предлагает имущество покупателям, не может быть меньше стоимости имущества, указанной в постановлении об оценке имущества должника, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом. Если имущество должника, за исключением переданного для реализации на торгах, не было реализовано в течение одного месяца со дня передачи на реализацию, то судебный пристав-исполнитель выносит постановление о снижении цены на пятнадцать процентов. Если имущество должника не было реализовано в течение одного месяца после снижения цены, то судебный пристав-исполнитель направляет взыскателю предложение оставить это имущество за собой. При наличии нескольких взыскателей одной очереди предложения направляются судебным приставом-исполнителем взыскателям в соответствии с очередностью поступления исполнительных документов в подразделение судебных приставов. Нереализованное имущество должника передается взыскателю по цене на двадцать пять процентов ниже его стоимости, указанной в постановлении судебного пристава-исполнителя об оценке имущества

должника. Если эта цена превышает сумму, подлежащую выплате взыскателю по исполнительному документу, то взыскатель вправе оставить нереализованное имущество за собой при условии одновременной выплаты (перечисления) соответствующей разницы на депозитный счет подразделения судебных приставов. Взыскатель в течение пяти дней со дня получения указанного предложения обязан уведомить в письменной форме судебного пристава-исполнителя о решении оставить нереализованное имущество за собой. В случае отказа взыскателя от имущества должника либо непоступления от него уведомления о решении оставить нереализованное имущество за собой имущество предлагается другим взыскателям, а при отсутствии таковых (отсутствии их решения оставить нереализованное имущество за собой) возвращается должнику. О передаче нереализованного имущества должника взыскателю судебный пристав-исполнитель выносит постановление, которое утверждается старшим судебным приставом. Передача судебным приставом-исполнителем имущества должника взыскателю оформляется актом приема-передачи.

В соответствии с ч. 1 и ч. 2 ст. 89 Федерального закона от 02.10.2007 года 229-ФЗ «Об исполнительном производстве», реализация на торгах имущества должника, производится организацией или лицом, имеющими в соответствии с законодательством РФ право проводить торги по соответствующему виду имущества.

Начальная цена имущества, выставляемого на торги, не может быть меньше стоимости, указанной в постановлении об оценке имущества, а начальная продажная цена заложенного имущества, на которое обращено взыскание в судебном порядке, - ниже цены, определенной судебным актом.

В соответствии со ст. 447 ГК РФ, в качестве организатора торгов может выступать собственник вещей или обладатель имущественного права либо специализированная организация.

В соответствии со ст. 448 ГК РФ, аукционы и конкурсы могут быть открытыми и закрытыми. В открытом аукционе и открытом конкурсе может участвовать любое лицо. В закрытом аукционе и закрытом конкурсе участвуют только лица, специально приглашенные для этой цели. Если иное



не предусмотрено законом, извещение о проведении торгов должно быть сделано организатором не менее чем за тридцать дней до их проведения. Извещение должно содержать во всяком случае сведения о времени, месте и форме торгов, их предмете и порядке проведения, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене. В случае, если предметом торгов является только право на заключение договора, в извещении о предстоящих торгах должен быть указан предоставляемый для этого срок. Если иное не предусмотрено в законе или в извещении о проведении торгов, организатор открытых торгов, сделавший извещение, вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее чем за три дня до наступления даты его проведения, а конкурса - не позднее чем за тридцать дней до проведения конкурса.

В соответствии со ст. 90 Федерального закона от 02.10.2007 года 229-ФЗ «Об исполнительном производстве», торги должны быть проведены в двухмесячный срок со дня получения организатором торгов имущества для реализации. Порядок проведения торгов устанавливается ГК РФ, настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

В соответствии со ст. 91 Федерального закона от 02.10.2007 года 229-ФЗ «Об исполнительном производстве», организатор торгов объявляет торги несостоявшимися, если:

- 1) заявки на участие в торгах подали менее двух лиц;
- 2) на торги не явились участники торгов либо явился один участник торгов;
- 3) из явившихся участников торгов никто не сделал надбавки к начальной цене имущества;
- 4) лицо, выигравшее торги, в течение пяти дней со дня проведения торгов не оплатило стоимость имущества в полном объеме.

В соответствии с ч. 1 и ч. 3 ст. 57 Федерального закона от 16.07.1998 года № 102-ФЗ «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. 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 ч. 4 ст. 57 Федерального закона от 16.07.1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке», 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. Лицам, которые участвовали в публичных торгах, но не выиграли их, задаток возвращается немедленно по окончании публичных торгов. Задаток также подлежит возврату, если публичные торги не состоялись.

В соответствии со ст. 58 Федерального закона от 16.07.1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке», организатор публичных торгов объявляет их несостоявшимися в случаях, когда:

- 1) на публичные торги явилось менее двух покупателей;
- 2) на публичных торгах не сделана надбавка против начальной продажной цены заложенного имущества;
- 3) лицо, выигравшее публичные торги, не внесло покупную цену в установленный срок.

Публичные торги должны быть объявлены несостоявшимися не позднее чем на следующий день после того, как имело место какое-либо из указанных обстоятельств.

В течение 10 дней после объявления публичных торгов несостоявшимися залогодержатель вправе по соглашению с залогодателем



приобрести заложенное имущество по его начальной продажной цене на публичных торгах и зачесть в счет покупной цены свои требования, обеспеченные ипотекой этого имущества.

К такому соглашению применяются правила гражданского законодательства Российской Федерации о договоре купли-продажи. Ипотека в этом случае прекращается.

Если соглашение о приобретении имущества залогодержателем, предусмотренное пунктом 2 настоящей статьи, не состоялось, не позднее чем через месяц после первых публичных торгов проводятся повторные публичные торги. Начальная продажная цена заложенного имущества на повторных публичных торгах, если они вызваны причинами, указанными в подпунктах 1 и 2 пункта 1 настоящей статьи, снижается на 15 процентов. Публичные торги проводятся в порядке, предусмотренном статьей 57 настоящего Федерального закона.

В соответствии с Постановлением Правительства РФ № 526 от 23.06.2009 года «О правилах направления информации о публичных торгах по продаже в ходе исполнительного производства заложенного недвижимого имущества для размещения в сети Интернет», информация о публичных торгах по продаже в ходе исполнительного производства заложенного недвижимого имущества размещается на официальном сайте Федеральной службы судебных приставов и на официальных сайтах ее территориальных органов. Информация о лицах, осуществляющих обслуживание и ведение официального сайта Службы и официальных сайтов ее территориальных органов, в том числе наименование, адрес, номер телефона и идентифицирующие сведения (государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица, государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации индивидуального предпринимателя, идентификационный номер налогоплательщика), размещается на указанных сайтах. Организатор торгов в срок, установленный пунктом 3 статьи 57 Федерального закона "Об ипотеке (залоге недвижимости)", направляет лицу, обеспечивающему ведение сайта, для размещения на соответствующем сайте в сети Интернет



информацию, которая должна быть указана в извещении в соответствии со статьей 57 этого Федерального закона. Размещение информации, предусмотренной пунктом 4 настоящих Правил, осуществляется лицом, обеспечивающим ведение сайта, не позднее 1 рабочего дня с даты ее получения от организатора торгов. Изменения в информацию, предусмотренную пунктом 4 настоящих Правил, в случае необходимости вносятся организатором торгов не позднее чем за 10 дней до проведения торгов путем направления соответствующих сведений лицу, обеспечивающему ведение сайта, в порядке, установленном настоящими Правилами. Информация о публичных торгах по продаже в ходе исполнительного производства заложенного недвижимого имущества, размещенная на сайте в сети Интернет, должна быть доступна пользователям для ознакомления круглосуточно без взимания платы и иных ограничений.

В соответствии со ст. 93 Федерального закона от 02.10.2007 года 229-ФЗ «Об исполнительном производстве», торги могут быть признаны недействительными по основаниям и в порядке, которые предусмотрены ГК РФ.

В соответствии со ст. 449 ГК РФ, торги, проведенные с нарушением правил, установленных законом, могут быть признаны судом недействительными по иску заинтересованного лица. Признание торгов недействительными влечет недействительность договора, заключенного с лицом, выигравшим торги.

**Таким образом, судебным приставом-исполнителем был нарушен порядок передачи арестованного имущества на торги.**

**О проведении торгов Заявитель не уведомлялся, постановление о проведении оценки имущества, выставляемого на торги, не уведомлялся. Также Заявитель не был извещен о передаче имущества на торги.**

Правила размещения информации в интернете определены постановлением Правительства РФ № 526 от 23.06.2009 года, в которых указано, что информация о публичных торгах по продаже в ходе исполнительного производства заложенного недвижимого имущества

размещается на официальном сайте Федеральной службы судебных приставов и на официальных сайтах ее территориальных органов.

В связи с широким распространением Интернета, увеличением числа пользователей следует, что в ряде случаев информация, размещенная в сети Интернет, может оказаться более доступной для широкого круга лиц, нежели газета.

Обязательным действием, совершаемым судебным приставом-исполнителем при подготовке торгов, является вынесение постановления о передаче имущества должника на реализацию и направление в адрес специализированной организации заявки на проведение торгов с указанием минимальной начальной цены имущества, выставляемого на торги. Одна из особенностей договора продажи недвижимости - придание существенного значения таким его условиям, как предмет и цена. Поэтому в заявке должны быть указаны данные, которые позволяют точно установить недвижимое имущество, подлежащее передаче покупателю. Заявка обязательно должна содержать также стартовую цену реализуемого имущества, определяемую в соответствии с требованием ст. 85 Федерального закона "Об исполнительном производстве". Начальная цена имущества, выставляемого на торги, не может быть меньше стоимости, указанной в постановлении об оценке имущества, а начальная продажная цена заложенного имущества, на которое обращено взыскание в судебном порядке, не может быть ниже цены, определенной судебным актом.

Согласно сведений, размещенных на официальном сайте проведения торгов, публикация о проведении торгов состоялась 06.10.2017 года, а последний срок подачи заявок на участие в торгах указан — не позднее 23.10.2017 года.

*Нарушение судебным приставом-исполнителем, а также организатором торгов, установленного законодательством порядка передачи имущества на торги привело к тому, что Заявитель лишился возможности самостоятельно реализовать заложенное имущество по более высокой рыночной цене. В настоящее время у Заявителя имеется покупатель, который согласен приобрести вышеуказанное имущество по*



*цене, позволяющей полностью погасить задолженность по исполнительному производству.*

Согласно ст. 18.1. Федерального закона РФ «О защите конкуренции», антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или 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 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; нарушения установленных сроков осуществления процедуры, включенной в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства.

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.

Со дня направления уведомления о поступлении жалобы, предусмотренного частью 11 настоящей статьи, 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 настоящей статьи, направлено уведомление, не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением требования, установленного настоящим пунктом, является ничтожным.

Антимонопольный орган обязан рассмотреть жалобу по существу в течение семи рабочих дней со дня поступления жалобы.

На основании изложенного и руководствуясь вышеперечисленными нормами действующего законодательства Российской Федерации,

### **ПРОШУ:**

1. Рассмотреть настоящую жалобу по существу в течение семи дней;
2. Признать действия организатора торгов ООО «КАПИТАЛ-ГРУПП» по организации и проведению торгов в отношении имущества, принадлежащего Обществу с ограниченной ответственностью «Май» нарушающими установленный порядок проведения торгов;
3. Приостановить проведение торгов в отношении следующих лотов:  
061017/2808139/01 Лот 5,  
061017/2808139/01 Лот 6,  
061017/2808139/01 Лот 7,  
061017/2808139/01 Лот 8,  
061017/2808139/01 Лот 9,  
061017/2808139/01 Лот 10,  
061017/2808139/01 Лот 11,  
061017/2808139/01 Лот 12,  
061017/2808139/01 Лот 13,  
061017/2808139/01 Лот 14,  
061017/2808139/01 Лот 15,  
061017/2808139/01 Лот 16,  
061017/2808139/01 Лот 17,  
061017/2808139/01 Лот 18;
4. Выдать предписание ООО «КАПИТАЛ-ГРУПП» о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов;
5. Направить письменный ответ на данную жалобу по вышеуказанному адресу Заявителя.

### **Приложение:**

1. Копия постановления о возбуждении исполнительного производства.

«      »                      2017 года

