

В Федеральную антимонопольную службу по
Московской области
123423, г. Москва, Карамышевская наб., д. 44
8(499) 755 23 23.

От должника в рамках исполнительного
производства (собственника имущества):
Лопарева Андрея Владимировича.

Организатор торгов, наименование:
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "НОВЫЙ ГОРОД"
действуют на основании поручения № 951 от
18.10.2017 г. от Территориального управления
Федерального агентства по управлению
государственным имуществом в Московской
области
Местоположение:
125040, г МОСКВА, пр-кт ЛЕНИНГРАДСКИЙ, д.
ДОМ 32/2, кв. КОМНАТА 27
Юридический адрес:
125040, г Москва, пр-кт Ленинградский, д. 32/2,
кв. 27
Телефон:
+7(962)935-86-75
Электронный адрес:
newcity12@mail.ru

Дата и время публикации извещения:
27.12.2017 10:49

№ лота 1: 251217/4063596/01

ЖАЛОБА на действия организаторов торгов, законность проведения торгов

31 января .2018 в 12:00 состоялся аукцион по реализации принадлежащего мне имущества: нежилое помещение, площадью 267,5 кв.м. к/н 50:56:0020102:808, расположенного по адресу: МО. г. Климовск, ул. Ихтиманская, д.5, пом.1.

Информация о торгах содержится на сайте <http://torgi.gov.ru>, Извещение о проведении торгов размещено на сайте 25.12.2017 г.

Ссылка на лот:

<https://torgi.gov.ru/restricted/notification/notificationView.html?notificationId=25520465&lotId=25520955&prevPageN=7#>

№ лота 251217/4063596/01

Настоящие торги были проведены с существенными нарушениями норм ФЗ «Об исполнительном производстве», Гражданского кодекса РФ, ФЗ «О защите конкуренции», выразившиеся в незаконном установлении первоначальной цены реализуемого имущества, в частности:

В производстве межрайонного отдела по исполнению особо важных исполнительных производств № 1 УФССП по Московской области находится исполнительное производство № 11907/15/50060-ИП в отношении меня - Лопарева А. В., в рамках которого был наложен арест на

принадлежащее мне нежилое помещение, площадью 267,5 кв.м. к/н 50:56:0020102:808, расположенное по адресу: МО, г. Климовск, ул. Ихтиманская, д.5, пом.1.

В 2013 году судебные приставы с целью реализации арестованного имущества производят оценку здания на сумму 11 000 000 рублей.

Не согласившись с указанной оценкой, в январе 2014г. произведена оценка недвижимого имущества судом, по результатам которой установлено, что рыночная стоимость арестованного помещения площадью 267,5 кв.м., адрес: Московская область, г. Климовск, ул. Ихтиманская, д.5, кадастровый номер 50-50-56/0022005-386 составила 23 541 246 рублей.

При оспаривании бездействий судебных приставов Московский областной суд в своем апелляционном определении указал на правомерность оценки указанного здания в размере 23 541 246 рублей (копия апелляционного определения Московского областного суда прилагается).

По сведениям, размещенным на официальном сайте торгов, первоначальная цена продажи имущества составила 11 493 432 рублей.

После передачи судебными приставами в ТУ Росимущество по Московской области, ТУ Росимущество передало ОБЩЕСТВУ С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "НОВЫЙ ГОРОД" - организатору торгов, имущество для реализации.

Указанная первоначальная стоимость имущества по состоявшимся торгам была взята на основании постановления судебного пристава по ИОВИП № 1 УФССП России по Московской области Морозовой Н. С. от 19.09.2017 года о принятии результатов оценки, произведенной ООО «МосОценка» на сумму 11493432 рублей.

При этом, указанное постановление об оценке вступает в законную силу в течение десяти дней в случае его НЕ ОСПАРИВАНИЯ.

Однако, мной было подано Административное исковое заявление в Красногорский городской суд Московской области об оспаривании данного постановления. В настоящее время административное исковое заявление рассматривается судом, а следовательно постановление судебного пристава об оценке в размере 11 493 432 рублей является не вступившим в законную силу, в результате чего первоначальная стоимость в размере 11 493 432 рублей не может являться окончательной и законной.

В рамках судебного заседания по оспариванию данного постановления будет назначена судебная экспертиза, результаты которой будут иметь приоритетное значение относительно досудебной оценки. В связи с этим торги были проведены с грубейшими нарушениями, так как первоначальная стоимость лота на настоящий момент не имеет окончательной цифры. Копия заявления с отметкой о принятии Административного искового заявления прилагается.

Очевидно, что оценка здания в размере 11 493 432 рублей является заниженной относительно его нормальной рыночной стоимости.

Также оспаривается постановление пристава о передаче данного имущества на торги.

Согласно ст. 449 ГК РФ Торги, проведенные с нарушением правил, установленных законом, могут быть признаны судом недействительными по иску данного средоохранителя в течение одного года со дня проведения торгов.

Торги могут быть признаны недействительными в случае, если:

кто-либо необоснованно был отстранен от участия в торгах;

на торгах неосновательно была не принята высшая предложенная цена;

продажа была произведена ранее указанного в извещении срока;

были допущены иные существенные нарушения порядка проведения торгов, повлекшие неправильное определение цены продажи;

были допущены иные нарушения правил, установленных законом.

В соответствии со ст. 18.1 135-ФЗ «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 установленных 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; акты и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, могут быть обжалованы юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, права или законные интересы которых, по их мнению, нарушены в результате осуществления в отношении таких лиц процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, либо

предъявления требования осуществить процедуру, не включенную в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства (далее в настоящей статье - заявитель).

3. Обжалование актов и (или) действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, в антимонопольный орган не является препятствием для обжалования этих актов и (или) действий (бездействия) в судебном порядке.

5. В случае, если заключение договора не осуществлено по результатам торгов, либо в случае признания торгов несостоявшимися обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается в течение трех месяцев со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", со дня такого размещения.

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

17. При рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые акты и (или) действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в актах и (или) действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

На основании изложенного, прошу:

Признать торги недействительными, привлечь виновных лиц к ответственности, установить нарушения, привлечь виновных лиц к ответственности.

Приложение:

1. Копия апелляционного определения.
2. Копия Административного искового заявления.
3. Распечатка с сайта торгов.

