

В Управление Федеральной антимонопольной службы
по городу Москве
107078, г. Москва, Мясницкий проезд, дом 4, стр. 1

Заявитель:

Место жительства и почтовый адрес: 127282, г.Москва, ул. Широкая, д.1,
корп.3 кв.647.
Тел.+7 (977) 137-53-19, факс 8 (495) 646-85-54
info@abarbitr.ru

организатор торгов:

Наименование организации:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СЕРВИС-МАРКЕТ"

Юридический (почтовый адрес):

129085, ГОРОД МОСКВА, ПРОСПЕКТ МИРА, д.
ДОМ 101В, корп. СТРОЕНИЕ 1, кв. ЭТ 4 ПОМ II
КОМ 9,10

Местонахождение: 125040, Москва, Ленинградский пр., д.32/2, комн.27

Телефон:

+79697252803

Факс:

-

E-mail:

Контактное лицо:

ЖАЛОБА

**в порядке статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции»
на организатора торгов.**

В сети Интернет на странице

<https://torgi.gov.ru/restricted/notification/notificationView.html?notificationId=51643357> размещена информации о том, что на 11.06.2021 года на 11.00 назначены торги в форме аукциона на основании ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» по реализации квартиры по адресу г.Москва, ул.Широкая, д.1, корп.3, кв.647 (Лот №1, извещение № 160521/32819515/02). Торги проводятся в форме на электронной торговой площадке НВ Тендер по адресу: <https://nwtender.ru/> (ЭТП), прием заявок осуществляется с 19.05.2021г. по 07.06.2021 года.

Действие организатора торгов (ООО «Сервис-Маркет») нарушают установленный нормативными правовыми актами порядок размещения информации о проведении торгов, порядок подачи заявок на участие в торгах.

1.В частности, после начала приема заявок (19.05.2021г.) опубликованы изменения в информацию о торгах от 22.05.2021г., публикации в печатном

издании таких изменений не было. Кроме того, в Извещении о торгах, сделанном в издании «Московские торги» №18/2021 от 17.05.2021 г. в нарушение ст.448 ГК РФ отсутствуют сведения о порядке оформления участия в торгах.

2.Сообщение опубликовано менее, чем за 30 дней до даты проведения торгов, что нарушает п.2 ст.448 ГК РФ.

Согласно п.72 Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 17.11.2015 N 50 "О применении судами законодательства при рассмотрении некоторых вопросов, возникающих в ходе исполнительного производства" Информация о проведении торгов, включая публичные, подлежит размещению на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов (адрес официального сайта - www.torgi.gov.ru утвержден постановлением Правительства Российской Федерации от 10.09.2012 N 909).

Кроме того, извещение о проведении публичных торгов должно быть размещено на сайте органа, осуществляющего исполнительное производство (пункт 4 статьи 449.1 ГК РФ).

Иными законами могут быть установлены дополнительные к общеобязательному порядку правила размещения информации о проведении публичных торгов.

Например, Законом об ипотеке (часть 3 статьи 57 Закона) предусмотрено, что информация о публичных торгах по продаже заложенного недвижимого имущества помимо ее размещения в сети "Интернет" в установленном порядке подлежит публикации в периодическом издании, являющемся официальным информационным органом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, по месту нахождения недвижимого имущества. Если в субъекте Российской Федерации установлен свой государственный язык, то публикация информации в официальном информационном органе должна быть осуществлена на этом языке и на государственном языке Российской Федерации - русском языке.

Порядок опубликования информации о публичных торгах считается соблюденным при одновременном выполнении требований части 3 статьи 90 Закона об исполнительном производстве и пункта 4 статьи 449.1 ГК РФ, а в отношении заложенного недвижимого имущества - дополнительно и требований части 3 статьи 57 Закона об ипотеке.

В силу п.4 ст.449.1 ГК РФ Извещение о проведении публичных торгов публикуется в порядке, предусмотренном пунктом 2 статьи 448 настоящего Кодекса, а также размещается на сайте органа, осуществляющего исполнительное производство, либо в случае, если организатором публичных торгов выступает орган государственной власти или орган местного самоуправления, на сайте соответствующего органа.

Согласно п.2 ст.448 ГК РФ если иное не предусмотрено законом, извещение о проведении торгов должно быть опубликовано организатором не позднее чем за тридцать дней до их проведения. Извещение 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, Верховным Судом РФ разъяснено, что правила о публикации по ст.57 Закона об ипотеки (за 10 дней до торгов) являются дополнительными и не исключают соблюдение общих правил о публикации не позднее чем за 30 дней до торгов, установленных ст.448 ГК РФ.

Публикацию за 30 дней до торгов организатор торгов не осуществил.

3.В сообщениях в сети Интернет на сайте УФССП по г.Москве содержится неполная информация, предусмотренная для публикации о торгах законодательством, а именно, не указана форма торгов и существующие обременения, что создает неопределенность.

4.Из размещенной судебным приставом документации об имуществе следует, что арест имущества с целью реализации был произведен 16.10.2020 года, в то же время, из апелляционного определения Московского городского суда от 12.10.2020 года №33-41191/20 следует, что решение Гагаринского районного суда города Москвы от 26.12.2018г. не вступило в законную силу, подана апелляционная жалоба, возбуждено апелляционное производство, которое не окончено в октябре 2020 года.

Таким образом, судебным приставом-исполнителем арест произведен в период, когда решение суда не вступило в силу, т.е. арест является незаконным и не может порождать правомерность передачи имущества на реализацию на торгах.

5.Должник имеет право присутствовать на торгах, однако заявителю не было разъяснено, каким образом и в каком месте он может реализовать свое право присутствия на торгах, что по сути лишает его указанного права.

Постановление о передаче имущества на реализацию Иоломановой Марал Мурадовне не направлялось.

Окончательно судебный спор о предмет обращения взыскания на квартиру решен только 20.05.2021 года (уже после начала даты приема заявок).

Между тем, в извещениях о торгах не указывалось, что до настоящего времени существует спор, и что заседание в суде кассационной инстанции было назначено на 20.05.2021 года. Очевидно, что после этого должнику необходимо определенное время для погашения долга.

Такая поспешность может свидетельствовать о нарушении баланса экономических интересов в виде реализации квартиры по заниженной цене (7 млн.), реальной рыночной стоимостью 10-11 млн. рублей, нежели чем в получении задолженности (2 325 911 рублей).

6.Согласно приложенной к извещению документации (выписки из ЕГРН) в отношении выставленной на торги квартиры, на квартиру зарегистрирован залог в пользу ООО «Банк Развития русской Сети Интернет», однако взыскателем, в пользу которого проводятся торги заложенной квартирой, указана Агабекова Галина Михайловна, обременения в пользу

которой не зарегистрировано, т.е. залог пользу кредитора не зарегистрирован. Данные обстоятельства никак не обозначены в извещении о торгах.

Это свидетельствует о сокрытии информации организатором торгов.

7. Согласно дополнениям к извещению от 22.05.2021г. договор купли-продажи организатор заключает с покупателем в течение 5 дней после оплаты имущества, чем не соблюдается установленный ч.4 ст.18.1 ФЗ «О защите конкуренции» десятидневный срок на обжалование результатов торгов.

8. Согласно п.2.2. Постановления судебного пристава о передаче арестованного имущества на реализацию от 09.04.2021г. судебным приставом предписано организатору торгов обеспечить прием заявок на участие в торгах в форме аукциона по месту нахождения арестованного имущества. Данное предписание организатором торгов не выполняется, в извещении о торгах указанные сведения о месте приема заявок отсутствуют.

Вышеуказанные нарушения нарушают права

оскольку являясь собственником продаваемой на данных торгах квартиры и должником по исполнительному производству, она заинтересована в участии на торгах как можно большего количества участников с целью продажи квартиры по наиболее высокой цене, а действия организатора торгов этому препятствуют. Кроме того, реализация квартиры в рамках незаконного исполнительного производства (возбужденного до вступления решения суда в законную силу), которое подлежит прекращению, приведет к тому, что состоявшиеся торги будут незаконными. В конечном счете, вообще не согласна на реализацию на торгах ее квартиры и полагает что все эти действия, реализуемые без ее воли и без ее уведомления, направлены на отчуждение ее жилища и нарушения ее конституционного права на единственное жилье, не подлежащее обращению на него взыскания. Окончательно решение суда вступило в силу только лишь 20.05.2021 года (после начала приема заявок) в связи с рассмотрением дела Вторым кассационным судом общей юрисдикции, после чего Иоломанова М.М. готова погасить задолженность в денежной форме, сохранив квартиру, тем более, что из документации видно, что сумма задолженности несравнимо меньше стоимости самой квартиры., для чего объективно требуется определенное время.

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

ПРОШУ:

Признать жалобу

Принять к организатору торгов ООО «Сервис-Маркет» установленные законом меры, выдав ему обязательные для исполнения предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов, о внесении изменений в документацию о торгах, извещение о проведении торгов.

