

**В Управление Федеральной  
антимонопольной службы  
по г. Москве**

Адрес: 107078, г. Москва, Мясницкий проезд, дом 4, стр. 1 (вход со стороны Боярского переулка), м. Красные ворота.

**Заявитель (заинтересованное лицо):**

ООО «А-ПРО»  
ИНН 770170972840  
119180, г. Москва, ул. Малая Полянка, д. 12А, кв. 7

**Адрес для направления почтовой  
корреспонденции:**

107031, г. Москва, ул. Страстной бульвар, д. 8а  
Адвокатское бюро «А-ПРО»

**На действия Организатора торгов: Общество с ограниченной  
ответственностью «Сервис-Маркет»  
ОГРН 1187746939302, ИНН 9717073545**

Юридический адрес: 129085, г. Москва, Проспект Мира, дом 101В, стр.1, эт.4, пом. II, ком. 9,10

Адрес нахождения: г. Москва, Ленинградский пр., д.32/2, ком.27

**ЖАЛОБА**

Решением Третейского суда в составе единоличного арбитра

- задолженность по договору займа № БЗ-22055/20 от 22.05.2020 в общей сумме 30 809 915,16 рублей;
-

- неустойку с 12.09.2020 по дату фактического исполнения в размере **0,5% от суммы займа за каждый день просрочки;**
- упущенную выгоду в размере **385 613,11 рублей;**
- расходы по уплате третейского сбора в размере **500 000,00 рублей;**
- расходы, связанные с оказанием юридических услуг, в размере **190 000,00 рублей.**

Кроме того, Третейский суд обратил взыскание на квартиру с кадастровым номером 77:09:0004013:1896, расположенную по адресу: гор. Москва, ул. Верхняя Масловка, д. 25, к. 1, кв. 21.

Определением Черемушкинского районного суда г. Москвы<sup>2</sup> № 13 - 0021/2021, УИД № 77RS0032-02-2020-001973-79 удовлетв

Во исполнение указанного определения Черемушкинским районным судом выдан исполнительный лист ФС № 038796298 от 09.02.2021.

На основании данного исполнительного листа 02.03.2021 судебным приставом-исполнителем по Савеловскому отделу судебных приставов г. Москвы Бобковой Татьяной Владимировной возбуждены исполнительное производство № 19379/21/77035-ИП<sup>3</sup> (обращение взыскания на заложенное имущество) и исполнительное производство, 19382/21/77035-ИП<sup>4</sup> (взыскание задолженности).

Организатором торгов по Постановлению судебного пристава-исполнителя о передаче арестованного имущества на торги, поручению Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Москве № Л10/21/18/Сав-11 реализуется имущество должника (собственника) Зозуль Марии Андреевны (далее – «Заявитель») на торгах, а именно:

Квартира, жилое помещение, состоящее из 3 жилых комнат, пл. 112,2 кв.м. по адресу: г. Москва, Улица Верхняя Масловка, д 25, корп 1, кв 21, к/н 77:09:0004013:1896 (далее – «Квартира»), обременения: запрещение регистрации, ипотека.

### **ПРАВО ЗАЯВИТЕЛЯ НА ПРЕДЪЯВЛЕНИЕ ЖАЛОБЫ**

1. Согласно ч. 2 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – «Закон 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;**

<sup>2</sup> Приложение 2. Определение Черемушкинского районного суда г. Москвы от 18.12.2020 по делу № 13 - 0021/2021.

<sup>3</sup> Приложение 3. Скан-образ официальной страницы ФССП, исполнительное производство № 19379/21/77035-ИП.

<sup>4</sup> Приложение 4. Скан-образ официальной страницы ФССП, исполнительное производство № 19382/21/77035-ИП.

**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).**

2. Заявитель является собственником Квартиры и должником по исполнительному производству, по которому проводятся торги, в связи с чем **заинтересована в получении наибольшей выручки от продажи предмета залога.**
3. Нарушение процедуры проведения торгов в отношении Квартиры приводит к ограничению конкуренции, что повлечет за собой уменьшение выручки от продажи Квартиры.
4. В связи с этим Заявитель является лицом, права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

#### **ФАКТИЧЕСКИЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА**

5. **05.07.2021** в 16:45 на официальном сайте торгов - [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее – «Официальный сайт»), было опубликовано извещение о реализации имущества Заявителя **№050721/32819515/05 от 05.07.2021 (открытый аукцион), лот №1.**

Дата начала подачи заявок: 07.07.2021.

Дата и время окончания подачи заявок: 26.07.2021 11:00.

Дата аукциона: 30.07.2021 в 11 часов 00 минут (время московское).

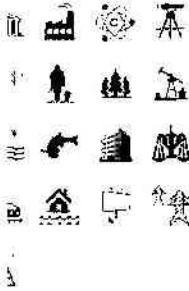
**16.07.2021** на Официальном сайте опубликована информация об отмене/аннулировании реализации имущества на основании Постановления судебного пристава-исполнителя об отзыве имущества с реализации б/н от 13.07.2021.

[Назад к торгам](#)

## Реализация имущества должников

Информация о проведении торгов по реализации имущества должников и продаже заложенного имущества размещается в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 2 октября 2007 г. № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве», Федеральным законом от 16 июля 1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», Федеральным законом от 26.07.2017 N 212-ФЗ "О внесении изменений в части первую и вторую Гражданского кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации".

ы торгов



ги

се

- процессе подачи заявок;
- процессе подведения итогов аукциона;
- аннулирование аукциона;
- абсолютные;
- высокая конкуренция;
- риск.

монопольный контроль

- часть жалоб по торгам;
- получение разъяснений по вопросам применения;
- содержательным;
- нормативным актам;
- нормативного законодательства;
- отсутствие нарушения;
- нормативного законодательства.

овная информация

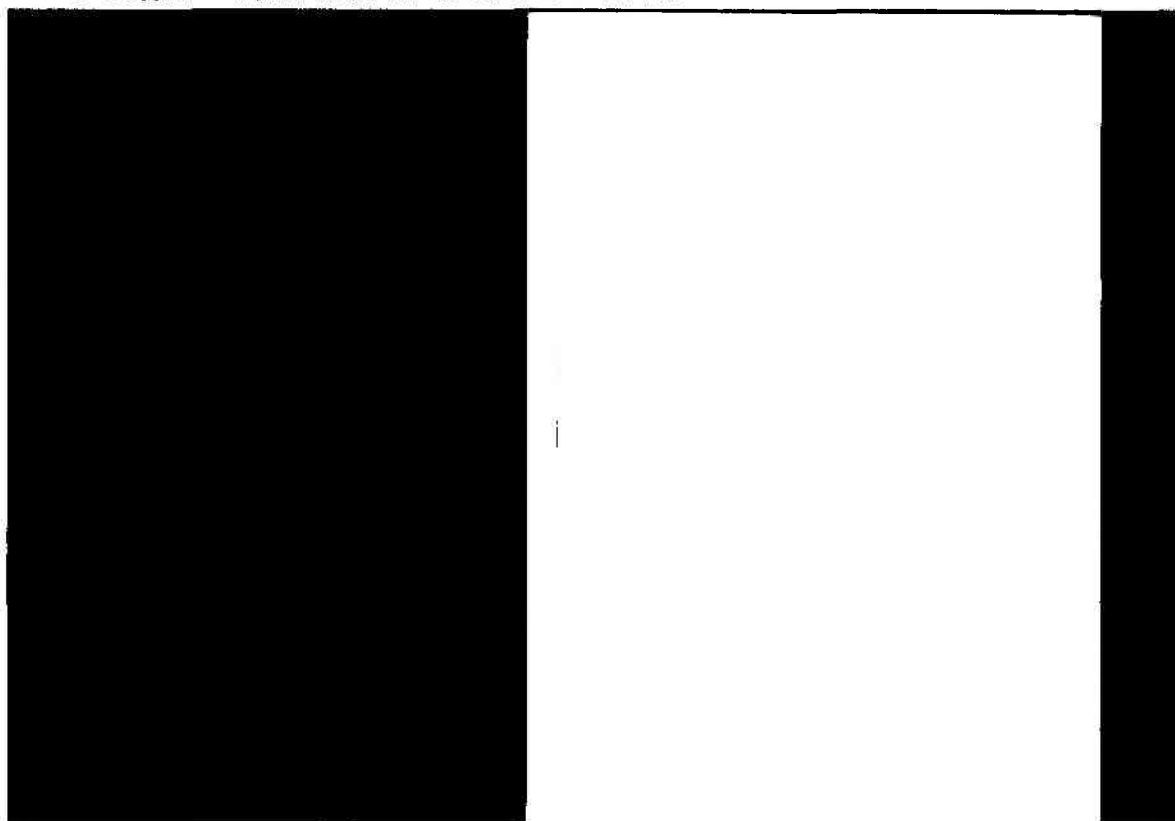
Общие Лоты (1) Документы (0) Изменения (2) Разъяснения (0) Жалобы (0)

Организатор торгов:	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СЕРВИС-МАРКЕТ»
Дата и время публикации извещения:	05.07.2021 16:45
Дата начала подачи заявок:	07.07.2021
Дата и время окончания подачи заявок:	26.07.2021 11:00
Дата, время подведения результатов торгов:	В день проведения торгов с Победителем подписывается Протокол о ходе и определении Победителя торгов в электронной форме в соответствии с регламентом ЭТП. Победителем торгов признается Участник, предложивший наиболее высокую цену за имущество.

Общие сведения Изображения лота Документы результатов Заверители участия

Статус:	Отменен/аннулирован
Дата отмены:	16.07.2021
Госкомна отмены:	Постановление судебного пристава-исполнителя об отзыве имущества с реализации ЭИИ от 13.07.2021
Вид собственности:	Частная
Тип имущества:	Квартира или часть квартиры
Основание реализации имущества:	по решению суда
Реквизиты документа - основания реализации имущества:	Постановление судебного пристава-исполнителя о передаче арестованного имущества на торги. Поручение ТУ Росимущества в городе Москве (размещены в аукционной документации)
Сведения о заложенном имуществе:	квартира, жилое помещение, состоящее из 3 жилых комнат, п/л 112.2 кв.м по адресу: г. Москва, Улица Верхняя Масловка, д.25, кв.от.1 кв.21 Эл. 77 09 0004013 1096, принадлежащая должнику (собственнику) Зозуль М.А.

В тот же день в разделе «Документы» появилось некое Решение, имя файла «z\_0101020203.jpg». Однако указанный документ представляет собой пустой отсканированный лист.



6. Также **16.07.2021** в 21:50 Официальном сайте опубликовано **новое** извещение о реализации имущества Заявителя - **№160721/32819515/08 от 16.07.2021 (открытый аукцион), лот №1.**

Дата начала подачи заявок: 07.07.2021.

Дата и время окончания подачи заявок: 26.07.2021 11:00.

Дата аукциона: 30.07.2021 в 11 часов 00 минут (время московское).

М

## Реализация имущества должников

Информация о проведении торгов по реализации имущества должников и продаже заложенного имущества размещается в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 2 октября 2007 г. № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (Федеральный закон от 16 июля 1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (Федеральный закон от 26.07.2017 N 212-ФЗ "О внесении изменений в части первую и вторую Гражданского кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации").



Общие Лоты (1) Документы (2) Изменения (0) Разъяснения (0) Жалобы (0)



Организатор торгов:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
"СЕРВИС-MARKET"



Дата и время публикации извещения:

16.07.2021 21:50



Дата начала подачи заявок:

07.07.2021

Дата и время окончания подачи заявок:

26.07.2021 11:00

Дата, время проведения результатов торгов:

В день проведения торгов с Победителем подписывается Протокол о ходе и определении победителя торгов в электронной форме в соответствии с регламентом ЭТП. Победителем торгов признается Участник, предложивший наиболее высокую цену за имущество.

Общие сведения Изображение лота Документы-результаты Заявители/участники

ос  
итогов  
анные

Статус:

Обязан

Вид собственности:

Частная

Тип имущества:

Квартира или часть квартиры

Основание реализации имущества:

по решению суда

троль

Реквизиты документа - основания реализации имущества:

Постановление судебного пристава-исполнителя о передаче арестованного имущества на торги. Поручение ТУ Росимущества в городе Москве (размещены в аукционной документации)

лю

бу

Сведения о заложенном имуществе:

квартира, жилое помещение, состоящее из 3 жилых комнат, пл. 112,2 кв.м. по адресу г. Москва, Улица Верхняя Масловка, д.25, корп.1, кв.21, эл. 77 09 0004013-1896, принадлежащая должнику

7. Настоящим Заявитель, как лицо, права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов, заявляет о:

1. Неправомерной отмене торгов №050721/32819515/05 от 05.07.2021;
  2. Неправомерном проведении новых торгов №160721/32819515/08 от 16.07.2021;
- по следующим основаниям.

### ПРАВОВОЕ ОСНОВАНИЕ

8. В соответствии с ч. 1 ст. 18.1, п. 4.2 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции по правилам статьи 18.1 Закона 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 либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9. В силу ч. 3 ст. 87 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее – «Закон об исполнительном производстве») реализация недвижимого имущества должника, ценных бумаг (за исключением инвестиционных паев открытых паевых инвестиционных фондов, а по решению судебного пристава-исполнителя - также инвестиционных паев интервальных паевых инвестиционных фондов), имущественных прав, заложенного имущества, на которое обращено взыскание для удовлетворения требований взыскателя, не являющегося залогодержателем, предметов, имеющих историческую или художественную ценность, а также вещи, стоимость которой превышает пятьсот тысяч рублей, включая неделимую, сложную вещь, главную вещь и вещь, связанную с ней общим назначением (принадлежность), **осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона.**
10. В соответствии с абз. 2 ч. 2 ст. 78 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» жилой дом или квартира, которые заложены по договору об ипотеке и на которые обращено взыскание, реализуются путем продажи с торгов, проводимых в форме открытого аукциона или конкурса.
11. Согласно ч. 1 ст. 89 Закона об исполнительном производстве реализация на торгах имущества должника, в том числе имущественных прав, производится организацией или лицом, имеющими в соответствии с законодательством Российской Федерации право проводить торги по соответствующему виду имущества.
12. Антимонопольные требования к торгам установлены ч. 1 ст. 17 Закона о защите конкуренции, согласно которой при проведении торгов, запроса котировок цен на товары (далее - запрос котировок), запроса предложений **запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции**, в том числе: координация организаторами торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиками деятельности их участников, а также заключение соглашений между организаторами торгов и (или) заказчиками с участниками этих торгов, если такие соглашения имеют своей целью либо приводят или могут привести к ограничению конкуренции и (или) созданию преимущественных условий для каких-либо участников, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации; создание участнику торгов, запроса котировок, запроса предложений или нескольким участникам торгов, запроса котировок, запроса предложений преимущественных условий участия в торгах, запросе котировок, запросе предложений, в том числе путем доступа к информации, если иное не установлено федеральным законом; нарушение порядка определения победителя или победителей торгов, запроса котировок, запроса предложений; участие организаторов торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиков и (или) работников организаторов или работников заказчиков в торгах, запросе котировок, запросе предложений.
13. В соответствии со ст. 90 Закона об исполнительном производстве порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации (далее – ГК РФ), настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации. Извещение о проведении торгов размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации.
14. В силу п. 2 ст. 448, п. 4 ст. 449.1 ГК РФ 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.

15. 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.**
16. Так, в отношении Квартиры первое извещение было опубликовано 05.07.2021, отменено/аннулировано 16.07.2021, второе извещение опубликовано 16.07.2021.
17. **Таким образом, проведение аукциона после отмены/аннулирования фактически было выделено в отдельную торговую процедуру (извещение №160721/32819515/08 от 16.07.2021 опубликовано на официальном сайте в сети Интернет: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)).**
18. При этом сроки подачи заявок и иная информация в двух извещениях не поменялись.
19. Более того, в первом извещении не опубликован документ-основание для отмены/аннулирования торгов и ни в первом извещении, ни во втором извещении не указано основание для возобновления торгов в виде проведения новой процедуры.
20. Вышеизложенное свидетельствует о намеренном совершении Организатором торгов действий, направленных на сокращение круга участников торгов.
21. Указанные нарушения Организатора торгов являются основанием для выдачи предписания об устранении нарушений.

На основании вышеизложенного, руководствуясь Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве», Федеральным законом от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»,

#### **ПРОШУ:**

1. Приостановить реализацию имущества должника (собственника) а торгах по извещению №160721/32819515/08 от сения решения по настоящей жалобе.
2. Признать доводы жалобы
3. Признать действия Органv
4. Выдать Организатора торгов ООО «Сервис-Маркет» обязательное для исполнения Предписание об устранении нарушений.

#### **Приложения:**

1. Решение Третейского суда в составе единоличного арбитра



