

5

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

Адрес: 107078, г. Москва, Мясницкий пр., д. 4,
стр. 1

**Заявитель: Общества с ограниченной
ответственностью «УК Северная Рокада»**

Адрес: 111524, г. Москва, ул. Электродная, д. 2,
стр. 28, антресоль 1, эт. пом. 2, оф. 10

ОГРН: 5167746410849

ИНН: 7723493199

**Представитель Общества с ограниченной
ответственностью «УК Северная Рокада»**

Кузнецов Дмитрий Андреевич

Адрес: Московская область, гор. Люберцы, ул.
Кирова, д. 9, корп. 5, кв. 182

ЖАЛОБА
на действия организатора аукциона

Обществом с ограниченной ответственностью «АГРО-С62» было размещено Извещение № 1433-ОА3Ф о проведении торгов в форме открытого аукциона с закрытой формой представления предложений о цене на сайте <https://www.tektorg.ru/arrested-sale/procedures/511345?lang=ru>. Предмет торгов: арестованное судебным приставом-исполнителем МОСП по ОИПНХ ГУФССП России по г. Москве, по исполнительному производству № 61096/19/77039-ИП от 16.02.2017 года, в отношении должника Елькина А.Н. в пользу взыскателя: МИНИСТЕРСТВО ОБОРОНЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ – квартира общей площадью 58,3 кв.м, расположенная по адресу: г. Москва, Ленинский проспект, д. 30, кв. 27, кадастровый номер: 77:05:0001018:1699.

Организатором торгов выступает Общество с ограниченной ответственностью «АГРО-С62» (ОГРН: 1166234078141, ИНН: 6229083907, КПП: 622901001, юридический адрес: 390044, г. Рязань, Московское шоссе, д. 20, офис 312/9). Электронной торговой площадкой выступает АО «ТЭК-Торг» (<https://www.tektorg.ru>).

Общество с ограниченной ответственностью «УК Северная Рокада» заинтересовавшись данным аукционом, изучило всю имеющуюся информацию по торгам, размещённую «06» октября 2020 года в свободном доступе на сайте <https://www.tektorg.ru/arrested-sale/procedures/511345?lang=ru>.

Согласно размещённой информации дата начала подачи заявок «06» октября 2020 года, дата и время окончания подачи заявок «05» ноября 2020 года в 15 часов 00 минут. Дата проведения открытого аукциона назначена на «10» ноября 2020 года с 15 часов 00 минут.

Исходя из опубликованного титульного листа Отчёта ООО «Агенство Оценки АвтоВелью» № ОИПНХ-2/А об оценке рыночной стоимости квартиры № 27, расположенной по адресу г. Москва, пр-кт Ленинский, д. 30, оценка проведена «22» апреля 2020 года (также Заявитель просит обратить внимание на то, что полный текст отчёта судебным приставом-исполнителем не был передан в адрес организатора торгов, что создаёт препятствия в ознакомлении заинтересованных лиц с расчётами формирующими итоговую стоимость предмета аукциона). Также, помимо полного отчёта об оценке отсутствуют фотографии предмета торгов, что не даёт заинтересованным в

Московское УФАС
Рег. номер 81936/20
зарегистрирован 02.11.2020



18

торгах лицам оценить состояние квартиры, необходимости проведения ремонта, определить иные существенные условия относительно качества квартиры.

Исходя из анализа ст. 448 и 449 ГК РФ и п. 71 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 17.11.2015 г. № 50, следует, что существенным нарушением порядка проведения торгов является нарушение предоставления заинтересованным лицам **полноты информации о предмете**, публичных торгов.

В соответствии со статьей 12 Федерального закона от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, определенная в отчете, за исключением кадастровой стоимости, является рекомендуемой для целей определения начальной цены предмета аукциона или конкурса, совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления отчета, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

В соответствии с ч. 8 ст. 85 Федерального закона "Об исполнительном производстве" если установленный законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности срок действия отчета об оценке имущества должника истек, судебный пристав-исполнитель обязан в течение одного месяца со дня истечения указанного срока привлечь оценщика для повторной оценки имущества должника в порядке, установленном настоящей статьей.

С учетом требования законодательства срок действия отчета об оценке имущества должника истек «22» октября 2020 года. После истечения срока обязанность по повторной оценке возлагается на судебного пристава-исполнителя. Повторная оценка предмета аукциона не была произведена, соответственно начальная цена аукциона в размере 16 160 000 (Шестнадцать миллионов сто шестьдесят тысяч) рублей является недействительной.

Согласно части 2 статьи 89 ФЗ "Об исполнительном производстве" начальная цена имущества, выставяемого на торги, не может быть меньше стоимости, указанной в постановлении об оценке имущества.

В силу части 1 статьи 90 ФЗ "Об исполнительном производстве" торги должны быть проведены в двухмесячный срок со дня получения организатором торгов имущества для реализации.

Таким образом ООО «УК Северная Рокада» в обоснование своей жалобы указывает на то, что:

1. На торговой площадке не размещён полный отчёт об оценке квартиры, её фотографии, что нарушает требования действующего законодательства о полноте представляемой информации предмета торгов.

2. Отчет о рыночной стоимости предмета аукциона, срок которого превышает шестимесячный рекомендуемый срок, не может содержать достоверную информацию относительно цены предмета торгов, что ведет, по мнению Заявителя, к нарушению требований по подготовке к проведению аукциона. В связи с этим, организатором торгов нарушены требования статьи 89 ФЗ «Об исполнительном производстве» в части определения начальной цены имущества, срок действия которой истек.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 12 Федерального закона от "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", ст. 18.1 ФЗ "О защите конкуренции",

ПРОСИМ:

1. Признать жалобу Общества с ограниченной ответственностью «УК Северная Рокада» на действия организатора аукциона Общества с ограниченной ответственностью

«АГРО-С62» при организации проведения торгов по продаже арестованного судебным приставом-исполнителем МОСП по ОИПНХ ГУФССП России по г. Москве имущества, по исполнительному производству № 61096/19/77039-ИП от 16.02.2017 года, в отношении должника Елькина А.Н. в пользу взыскателя: МИНИСТЕРСТВО ОБОРОНЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ – квартиры общей площадью 58,3 кв.м, расположенная по адресу: г. Москва, Ленинский проспект, д. 30, кв. 27, кадастровый номер: 77:05:0001018:1699, обоснованной;

2. Признать организатора аукциона Общество с ограниченной ответственностью «АГРО-С62» при организации публичных торгов по продаже арестованного судебным приставом-исполнителем МОСП по ОИПНХ ГУФССП России по г. Москве имущества, по исполнительному производству № 61096/19/77039-ИП от 16.02.2017 года, в отношении должника Елькина А.Н. в пользу взыскателя: МИНИСТЕРСТВО ОБОРОНЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ – квартиры общей площадью 58,3 кв.м, расположенная по адресу: г. Москва, Ленинский проспект, д. 30, кв. 27, кадастровый номер: 77:05:0001018:1699 нарушившим нормы ст. 89 Федерального закона от 02.10.2007 N 229-ФЗ "Об исполнительном производстве";

3. Приостановить процедуру проведения торгов по продаже арестованного судебным приставом-исполнителем МОСП по ОИПНХ ГУФССП России по г. Москве имущества, по исполнительному производству № 61096/19/77039-ИП от 16.02.2017 года, в отношении должника Елькина А.Н. в пользу взыскателя: МИНИСТЕРСТВО ОБОРОНЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ – квартиры общей площадью 58,3 кв.м, расположенная по адресу: г. Москва, Ленинский проспект, д. 30, кв. 27, кадастровый номер: 77:05:0001018:1699 нарушившим нормы ст. 89 Федерального закона от 02.10.2007 N 229-ФЗ "Об исполнительном производстве";

4. Выдать организатору аукциона Обществу с ограниченной ответственностью «АГРО-С62» предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации публичных торгов по продаже арестованного судебным приставом-исполнителем МОСП по ОИПНХ ГУФССП России по г. Москве имущества, по исполнительному производству № 61096/19/77039-ИП от 16.02.2017 года, в отношении должника Елькина А.Н. в пользу взыскателя: МИНИСТЕРСТВО ОБОРОНЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ – квартиры общей площадью 58,3 кв. м, расположенная по адресу: г. Москва, Ленинский проспект, д. 30, кв. 27, кадастровый номер: 77:05:0001018:1699;

5. Обязать Общество с ограниченной ответственностью «АГРО-С62» представить на электронной торговой площадке АО «ТЭК-Торг» (<https://www.tektorg.ru>) полный Отчёт № ОИПНХ-2/А от «22» апреля 2020 года об оценке рыночной стоимости квартиры № 27, расположенной по адресу г. Москва, пр-кт Ленинский, д. 30, а также фотографии предмета торгов.

Приложения:

1. Титульный лист Отчёта ООО «Агенство Оценки АвтоВелью» № ОИПНХ-2/А об оценке рыночной стоимости квартиры № 27, расположенной по адресу г. Москва, пр-кт Ленинский, д. 30;

2. Скриншот общих сведений о проведении торгов в форме открытого аукциона с закрытой формой представления предложений о цене по извещению о процедуре № 1433-ОАЗФ с сайта <https://www.tektorg.ru/arrested-sale/procedures/511345?lang=ru>;

3. Постановление о передаче арестованного имущества на торги от 22.07.2020 г.;

4. Выписка из ЕГРЮЛ в отношении ООО «УК Северная Рокада»;

5. Доверенность представителя ООО «УК Северная Рокада».

Представитель по доверенности