

✓ УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ
АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ПО Г.
МОСКВЕ

107078, город Москва, Мясницкий пр-д, д. 4 стр. 1

Заявитель

Серда Валерий Анатольевич,

Заинтересованное лицо

организатор торгов ООО «Радант»

Московское УФАС
Рег. номер 79370/23
зарегистрирован 04.12.2023



1 пакеб

Заинтересованное лицо

Территориальное управление Росимущества
в г. Москве

Заинтересованное лицо

Зюзинское ОСП

Заинтересованное лицо

Акционерный коммерческий Банк
«Инвестиционный торговый Банк»

Жалоба

**на действия (бездействия) организатора торгов ООО «Радант» и оператора
электронной площадки АО «РАД» по проведению торгов в рамках
размещенного на сайте www.torgi.gov.ru 14.11.2023 г. Извещения
(№2200013825000000617) по реализации имущества по лоту №1**

Решением Зюзинского районного суда г. Москвы от 27.03.2018 года удовлетворены иски требования АКБ «Инвестиционный Торговый Банк» (ПАО) к Серда В.А. о расторжении договора займа, взыскании задолженности по договору займа, судебных расходов, обращении взыскания на предмет залога. Суд взыскал с Серда В.А. в пользу Акционерного банка «Инвестиционный торговый банк» (ПАО) задолженность по кредитному договору в размере 6 221 735,17 руб. расходы по оплате государственной пошлины в размере 45308, 67 руб., а всего сумму в размере 6 267043, 84 руб. Взыскание обращено на предмет залога - квартиру, расположенную по адресу - г. Москва, Севастопольский проспект д. 57, кв.8,

состоящую из 2-х комнат, общей площадью 45.5 кв.м, условный номер 2-3160531(текущий кадастровый номер 77:06:0005004:6004, принадлежащую Середя В.А. на праве собственности. Установлена начальная цена заложенного имущества в размере 5 336 000, 00 руб. Определен способ реализации имущества путем продажи с публичных торгов. Так же, суд расторг договор займа № 220/77/13/ПП от 27.09.2013 года, заключенного между ООО «Ипотечная компания «Столица» и Середя В.А.

Данное решение суда вступило в законную силу 04.06.2018 года.

08.08.2018 года в отношении должника Середы В.А. Зюзинским ОСП возбуждено исполнительное производство на основании исполнительного документа - исполнительного листа № ФС №010044441 от 13.07.2018 года, выданного Зюзинским районным судом. Данному исполнительному производству присвоен номер **72660/18/77032 –ИП**. Должнику установлен 5 – ти дневный срок для добровольного исполнения требований, содержащихся в исполнительном документе, а именно о погашении долга в размере 6 267 043, 84 рубля.

Постановлением судебного пристава - исполнителя Зюзинского ОСП ГУ ФССП от 11.06.2020 года произведен арест имущества, квартиры расположенной по адресу- Севастопольский проспект, д. 57, кв. 8. Данное постановление вынесено в рамках исполнительного производства номер **72660/18/77032 –ИП**.

На основании постановления судебного пристава- исполнителя от 02.10.2020 года Зюзинского ОСП ГУФССП России по г. Москве, указанная квартира передана на реализацию в Росимущество.

22.02.2022 года, ведущим судебным приставом-исполнителем Зюзинского ОСП, вынесено постановление об окончании исполнительного производства номер **72660/18/77032 –ИП**, в связи с исполнением требований исполнительного документа в полном объеме. Отменены все назначенные меры для принудительного исполнения, а так же установленные для должника ограничения. Исполнительный лист № ФС 010044441, выданный Зюзинским районным судом г. Москвы – оставлен в материалах исполнительного производства.

16.11.2022 года, Зюзинским ОСП, внесено постановление об отмене постановления об окончании исполнительного производства от 22.02.2022 года и возобновлено исполнительное производство № 72660/18/77032-ИП от 22.02.2022 года. Исполнительное производство зарегистрировано с номером **200135/22/77032-ИП**.

Территориальное Управление Федерального Агентства по Управлению Государственным имуществом в г. Москве в лице начальника отдела реализации арестованного имущества Ю.А. Чагодайкиной, действующего на основании доверенности от 01.02.2023 года № 77-06/2387, в соответствии с государственным контрактом от 14.08.2023 года № 01-АИ/24-25, постановлением судебного пристава – исполнителя от 02.10.2020 года (Зюзинский ОСП ГУФССП России по г. Москве), уведомлением о готовности к реализации арестованного имущества от 02.10.2020 года № 77902/20/610 распределенным на заседании комиссии , уполномоченной распределять арестованное имущество 30.10.2023 года поручило ООО « Радиант» принять от судебного пристава- исполнителя Джандаева Н.И. имущество и/ или документы, принадлежащие должнику – Середя В.А., арестованное в ходе исполнительного производства (72660/18/77032-ИП от 08.08.2018 года и реализовать на открытых торгах – квартиру, общей площадью 45.5 кв.м,

расположенной по адресу- г. Москва, район Зюзино, пр-кт Севастопольский д. 57, кв. 8 по оценочной стоимости 5 336 000, 00 руб.

Торги назначены на 29.11.2023 года на 10 часов 00 минут.

В информационной сети Интернет на официальном сайте www.torgi.gov.ru 14.11.2023 г. размещено извещение (№2200013825000000617) о проведении аукциона по продаже арестованного имущества, квартиры расположенной по адресу: г. Москва, Севастопольский проспект, д. 57. Кв. 8. Стоимости квартиры 5336 000,00 руб. В извещении (№(№2200013825000000617) указано, что торги проводятся на торговой площадке АО «Рад». Организатором торгов является ООО «Радиант».

В производстве Зюзинского районного суда г. Москвы находится административное дело об оспаривании (признании незаконными) действий и бездействий судебного пристава – исполнителя, в котором заявитель ссылаясь на решение, ущемление его прав и свобод просит суд признать незаконным действия судебного пристава – исполнителя Зюзинского ОСП в части передачи на реализацию имущества – квартиры, расположенной по адресу- г. Москва, Севастопольский проспект, д. 57, кв. 8 в рамках исполнительного производства с номером **200135/22/77032-ИП.**

Судебное заседание назначено на 18.12.2023 года.

В рамках данного административного суде, 27.11.2023 года, судьей Зюзинского районного суда г. Москвы вынесено определение о применении мер предварительной защиты в виде приостановления исполнительного производства № 200135/22/77032-ИП200135/22/77032-ИП от 22.02.2022 года в части передачи имущества на реализацию, в части проведения торгов в отношении квартиры, расположенной по адресу- г. Москва, Севастопольский проспект, д.57, кв. 8 - до рассмотрения административного иска Серед В.А. Зюзинскому ОСП ГУ ФССП по г. Москве, ГУ ФССП по г. Москве об оспаривании действий постановлений судебного пристава-исполнителя.

До настоящего времени дело по существу не рассмотрено.

Данное определение суда с сообщением лично Серед В.А. было подано в Зюзинский ОСП ГУ ФССП по г. Москве – 29.11.2023 года в 09 часов 30 минут, что подтверждается штампом на копии сообщения.

В соответствии с ч.2 ст. 38 ФЗ «Об исполнительном производстве» от 02.10.2007 года, судебный пристав-исполнитель обязан отложить исполнительные действия и применение мер принудительного исполнения на основании судебного акта.

Порядок организации и проведения торгов установлен статьей 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 5 указанной статьи, 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.

Методическими рекомендациями по вопросам организации продажи имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество, утвержденными Росимуществом 11.04.2014, определен порядок реализации арестованного имущества.

В соответствии с пунктом 8.5. Методических рекомендаций, организатор торгов приостанавливает подготовку и проведение торгов немедленно после получения от уполномоченного государственного органа, передавшего имущество для реализации, постановления об отложении исполнительных действий или уведомления о приостановлении исполнительного производства по решению суда и возобновляет торги по получении соответствующего постановления государственного органа или уведомления государственного органа о возобновлении судом исполнительного производства.

О приостановлении и возобновлении подготовки или проведения торгов комиссией, в день получения от государственного органа соответствующего документа, оформляется протокол о приостановлении или возобновлении подготовки и проведения торгов, который не позднее следующего дня размещается на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru.

О приостановлении и возобновлении подготовки или проведения торгов организатор торгов обязан письменно уведомлять в соответствующих случаях претендентов или зарегистрированных участников торгов. Уведомление о приостановлении подготовки или проведения торгов должно содержать информацию о сроках приостановления.

По смыслу указанных норм по приостановленному исполнительному производству до его возобновления применение мер принудительного исполнения не допускается, организатор торгов приостанавливает подготовку и проведение торгов немедленно после получения от уполномоченного государственного органа, передавшего имущество для реализации, постановления об отложении исполнительных действий или уведомления о приостановлении исполнительного производства по решению суда.

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 10.09.2012 N 909 «Об определении официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов и внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» определен адрес сайта www.torgi.gov.ru в качестве адреса официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения, в том числе: информации о проведении торгов по реализации имущества должника.

Постановлением Правительства РФ от 30.01.2013 N 66 (в ред. от 18.01.2017) «О Правилах направления информации о торгах по продаже заложенного недвижимого имущества в ходе исполнительного производства для размещения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» утверждены Правила

направления информации о торгах по продаже заложенного недвижимого имущества в ходе исполнительного производства для размещения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Согласно пункту 2 Правил информация о торгах направляется организатором торгов для ее размещения на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

По состоянию на 29.11.2023 года на 10 часов 00 минут имелись основания, препятствующие реализации имущества (проведению торгов) - квартиры, расположенной по адресу - г. Москва, Севастопольский проспект д. 57, кв. 8 и размещение данной информации на сайте www.torgi.gov.ru. Однако, согласно официального портала «Гис Торги» в отношении имущества – квартиры, расположенной по адресу - г. Москва, ул. Севастопольский проспект д. 57, кв. 8 состоялись торги 29.11.2023 года и определен победитель торгов, информации о приостановлении торгов – не имелось.

Таким образом, Организатором проведения торгов ООО «Радиант» и АО «РАД» были нарушены правила размещения информации о проводимых торгах, а так же Нормы ФЗ « об исполнительном производстве» и правила проведения аукциона, который состоялся по приостановленному исполнительному производству и приостановленным на основании определения суда от 27.11.2023 года торгам.

Таким образом, своими неправомерными действиями по проведению порядка и организации аукциона организатор торгов ООО «Радиант» нарушил права и законные интересы Середы В.А. в частности на получение информации по приостановленным торгам, а так же права Середы В.А. , предусмотренные ст. 40 Конституции РФ.

Согласно части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, закупочной 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.

Торги проводятся в соответствии со статьями 447-449 Гражданского Кодекса Российской Федерации; Федеральным законом от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее — Закон об исполнительном производстве); Законом Российской Федерации от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей»; Федеральным законом от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»; Законом Российской Федерации от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи»; Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных»; Регламентом ЭТП; Соглашением ФССП России № 0001/13, Росимущества № 01-12/65 от 30.04.2015 «О взаимодействии Федеральной службы судебных приставов и Федерального агентства по управлению государственным имуществом по вопросам организации продажи имущества, арестованного во

исполнении судебных решений и актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество»; Федеральным законом от 07.08.2001 №115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма».

Согласно ч. 3.1 ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции» антимонопольный орган выдает организатору торгов, оператору электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, продавцу государственного или муниципального имущества, организатору продажи обязательные для исполнения предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов, продажи государственного или муниципального имущества (далее в настоящем пункте - торги), порядка заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, в том числе предписания об отмене протоколов, составленных в ходе проведения торгов, о внесении изменений в документацию о торгах, извещение о проведении торгов, об аннулировании торгов.

При рассмотрении данной жалобы, прошу учесть, что в настоящее время Серeda В.А. оспаривает бездействие судебного пристава - исполнителя Зюзинского ОСП по не вынесению в рамках исполнительного производства с номером 200135/22/77032-ИП решений (постановлений) направленных на принятие мер во исполнение требований исполнительного документа, а так же действие судебного пристава- исполнителя по вынесению **поручения о передаче на реализацию имущества, квартиры** расположенной по адресу- г. Москва, Севастопольский проспект, д. 57, кв. 8, учитывая принятые судом меры предварительной защиты в рамках настоящего дела, а так же принимая во внимание, что в период действия принятых судом мер предварительной защиты в виде приостановления исполнительного производства и приостановлении торгов – торги на имущество – квартиру, расположенную по адресу - г. Москва, Севастопольский проспект, д. 57, кв. 8 - состоялись - считаю необходимым в соответствии с ч. 19 ст. 18.1 ФЗ от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» направить в адрес организатора торгов уведомление о запрете заключения договора по проведенным торгам до принятия антимонопольным органом решения по данной жалобе, указав, что договор заключенный с нарушением требований – является ничтожным.

Учитывая, что до принятия решения по данной жалобе существует явная опасность нарушения прав, свобод и законных интересов Серeda В.А. в виде перехода права собственности на незаконно реализованное имущество к третьим лицам, в связи с чем защита прав, свобод и его законных интересов будет невозможна без направления в адрес организатора торгов уведомления о запрете заключения договора по результатам торгов и аннулировании торгов.

Кроме того, по результатам торгов, были подписаны протоколы, которые в настоящее время подлежат отмене.

На основании изложенного руководствуясь ст. 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции»,

ПРОШУ КОМИССИЮ:

- 1.Признать жалобу Серeda Валерия Анатольевича - обоснованной.
- 2.Выдать организатору торгов - ООО «Радиант» предписание о прекращении нарушения порядка проведения торгов путем аннулирования открытого аукциона в

части лота №1 по извещению (№2200013825000000617) по продаже арестованного имущества, квартиры, расположенной по адресу: г. Москва, Севастопольский проспект д. 57, кв. 8 и отмене протокола определения участников аукциона от 29.11.2023г.

3. В соответствии с ч. 19 ст. 18.1 ФЗ от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» направить в адрес организатора торгов уведомление о запрете заключения договора по проведенным торгам до принятия антимонопольным органом решения по данной жалобе, указав, что договор заключенный с нарушением требований – является ничтожным.

Приложение

Копия паспорта Середа В.А

Решение Зюзинского районного суда от 27.03.2018 года

Постановление о возбуждении исполнительного производства от 08.08.2018 года

Постановление о наложении ареста на имущество должника от 11.06.2020 года

Постановление о прекращении исполнительного производства от 22.02.2022 года

Постановление об отмене окончания ИП от 16.11.2022 года

Уведомление о публикации извещения

Извещение № 2200013825000000617

Поручение о передаче на реализацию

Определение Зюзинского суда от 27.11.2023 года

Сообщение в рамках исполнительного производства

Протокол аукциона

Акт о передаче арестованного имущества

Сведения о лоте