

**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ ANTI-
МОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ПО ГОРОДУ
МОСКВЕ**

107078, г. Москва, Мясницкий проезд, дом 4,
стр. 1 (вход со стороны Боярского переулка)

ЗАЯВИТЕЛЬ ЖАЛОБЫ:

**ЛИЦО, НА ДЕЙСТВИЯ КОТОРОГО ПО-
ДАЕТСЯ ЖАЛОБА:**

ЖАЛОБА

На действия организатора торгов

На основании исполнительного листа № ФС 900008348 от 13.02.2020, выданного Дмитровским городским судом Московской области на основании решения по делу № 2-2499/18, вступившего в законную силу 13.01.2020 г., судебным приставом возбуждено исполнительное производство от 08.07.2020 г. № 92285/20/5004-ИП, в ходе исполнительного производства вынесено постановление об обращении взыскания на заложенное имущество должника ООО «ПКФ «ЛТД Афины» (ИНН 7724017474): квартиры общ.пл. 109,1 кв.м., к/н: 50:04:0010502:1065, адрес: МО, г. Дмитров, ул. Подлипичые, д. 6, кв. 55, с установлением начальной продажной цены 5 782 300.00 руб.

Постановлением судебного пристава исполнителя от 06.02.2021 г. имущество передано на реализацию ТУ Росимущества в Московской области (ИНН 7716642273).

Поручением № 269-3 от 04.06.2021 ТУ Росимущества в Московской области поручило провести реализацию заложенного имущества ООО «Центральный антикризисный институт» (ИНН 7704315419).

Согласно извещения о проведении торгов, дата окончания приема заявок – 13.08.2021 г., задаток 5% от начальной цены, задаток должен быть внесен в необходимом размере и подтвержден о поступлении денежных средств Росимуществом не позднее даты и времени окончания приема заявок. Претендент не допускается к участию в аукционе, если задаток не поступил в срок (Задаток должен быть внесен в необходимом размере и подтвержден о поступлении денежных средств Росимуществом не позднее даты и времени окончания приема заявок по реквизитам).

Манаенковым Олегом Ивановичем от имени заявителя жалобы Титова Сергея Борисовича была подана заявка на участие в торгах с предложением о цене 7 313 000.00 руб.

Заявка содержала сведения о внесении суммы задатка 289 115 руб. по платежному поручению № 199332 от 11.08.2021 г.

Вместе с тем протоколом № 1 от 16.08.2021 о подведении итогов приема и регистрации заявок по указанному лоту в допуске моей заявки отказано. Как следует из указанного протокола, я бы не допущен к участию в торгах в связи с «наличием в заявке и/или прилагаемых к ней документах противоречий, не позволяющих закупочной комиссии однозначно оценить заявку (документы) (Поступление денежных средств не подтверждено.)».

Протоколом № 3 от 17.08.2021 победителем по лоту признано ООО «Инвест МСК» с предложенной ценой 7 280 000.00 руб.

Полагаю, что проведенные публичные торги по продаже заложенного имущества проведены с нарушением требований законодательства поскольку задаток, уплаченный мной 11.08.2021 в сумме 289 115 руб., поступил на счет ТУ Росимущества в Московской области 11.08.2021 г. что подтверждается ответом исх. № 48-13-21/06-531 Управления Федерального казначейства по Московской области от 30.08.2021.

Действия ООО «ЦАН» нарушают мои права и законные интересы, что выражается в не допуске меня к участию в торгах. Предложенная мной цена составляла 7 313 000.00 руб., что выше предложенной цены победителем торгов ООО «Инвест МСК» 7 280 000.00 руб.

Таким образом недопуск к торгам является незаконным, и если бы я был допущен к торгам, то именно я должен был быть признан победителем.

Пунктами 6, 7 ст. 7.32.4. Кодекса РФ об административных правонарушениях установлена административная ответственность за нарушение установленного законодательством РФ порядка допуска к участию в обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгах, продаже государственного или муниципального имущества, за исключением случаев, предусмотренных ст. 7.30 и 7.32.3 КоАП РФ, а также за нарушение порядка определения победителя обязательных в соответствии с законодательством РФ торгов, продажи государственного или муниципального имущества, за исключением случаев, предусмотренных ст. 7.30 и 7.32.3 КоАП РФ.

В соответствии с частью 1 статьи 56 Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)" (далее - Закон об ипотеке) имущество, заложенное по договору об ипотеке, на которое по решению суда обращено взыскание в соответствии с Законом об ипотеке, реализуется путем продажи с публичных торгов за исключением случаев, предусмотренных Законом об ипотеке.

Порядок проведения публичных торгов по продаже имущества, заложенного по договору об ипотеке, определяется процессуальным законодательством Российской Федерации, поскольку упомянутым законом не установлены иные правила.

Согласно п. 1 ст. 449.1 Гражданского кодекса Российской Федерации под публичными торгами понимаются торги, проводимые в целях исполнения решения суда или исполнительных документов в порядке исполнительного производства, а также в иных случаях, установленных законом. Правила, предусмотренные ст. ст. 448 и 449 Гражданского кодекса Российской Федерации, применяются к публичным торгам, если иное не установлено Гражданским кодексом Российской Федерации и процессуальным законодательством Российской Федерации.

Согласно п. 2 ст. 449.1 Гражданского кодекса Российской Федерации организатором публичных торгов выступает лицо, уполномоченное в соответствии с законом или иным правовым актом отчуждать имущество в порядке исполнительного производства, а также государственный орган или орган местного самоуправления в случаях, установленных законом.

В соответствии с ч. 1 ст. 89 Федерального закона от 02.10.2007 г. № 229-ФЗ «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 (далее - организатор торгов).

Согласно части 2 статьи 56 Закона об ипотеке порядок продажи имущества, заложенного по договору об ипотеке, на аукционе определяется правилами статей 447 - 449 Гражданского кодекса Российской Федерации и настоящим Федеральным законом, а в том, что ими не предусмотрено, определяется соглашением об удовлетворении требований залогодержателя во внесудебном порядке.

Согласно части 4 статьи 57 Закона об ипотеке лица, желающие принять участие в публичных торгах, вносят задаток в размере, сроки и порядке, которые должны быть указаны в извещении о публичных торгах. Размер задатка не может превышать 5 процентов от начальной продажной цены заложенного имущества.

Выигравшим публичные торги признается лицо, предложившее на публичных торгах наиболее высокую цену за продаваемое имущество. Это лицо и организатор публичных торгов подписывают в день их проведения протокол о результатах публичных торгов. Уклонение кого-либо из них от подписания протокола влечет последствия, предусмотренные пунктом 5 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации (п.6 ст. 57 Закона об ипотеке).

Таким образом, в действиях ООО «Центральный антикризисный институт» выразившихся в недопуске меня к участию в торгах, а также в признании победителем торгов лица предложение о цене которого не является наибольшим, содержится состав административного правонарушения предусмотренного п. 6, 7 ст. 7.32.4 Кодекса РФ об административных правонарушениях.

На основании изложенного,

ПРОШУ:

Возбудить в отношении ООО «Центральный антикризисный институт» административное производство по признакам правонарушения предусмотренного ст. 7.32.4. Кодекс РФ об административных правонарушениях.

Привлечь ООО «Центральный антикризисный институт» к административной ответственности.

Приложения:

1. Извещение о проведении торгов;
2. Аукционная документация;
3. Уведомление о принятии заявки на участие в торгах от 13.08.2021;
4. Доверенность от 09.08.2021 на бланке АБ 4963788;
5. Протокол торгов № 1 от 16.08.2021;
6. Протокол торгов № 3 от 17.08.2021;
7. Квитанция от 11.08.2021 о внесении суммы задатка;
8. Платежное поручение от 11.08.2021 с отметкой УФК по Московской обла-