

Руководителю УФАС по г.Москве

Мясницкий проезд, д. 4, стр. 1, г. Москва, 107078

от Заявителя:

Ответчик:

Организатор торгов
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"РЕПУТАЦИЯ ПРАВА"

ИНН 5001119833

юридический и фактический адрес:

143909, ОБЛАСТЬ МОСКОВСКАЯ, ГОРОД
БАЛАШИХА, УЛИЦА ТРУБЕЦКАЯ д. ДОМ 52 "Г"

Телефон: +7 936 625-93-22

Адрес электронной почты: 5001119833@mail.ru

Правообладатель/инициатор торгов ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ
УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОГО АГЕНТСТВА ПО
УПРАВЛЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННЫМ ИМУЩЕСТВОМ
В ГОРОДЕ МОСКВЕ, ИНН 7708701670, КПП 770801001,

ОГРН 1097746349535

Юридический/Фактический/почтовый адрес:

107078, г Москва, р-н Красносельский, пер Орликов д. 3, корп. 6

Код организации 2200003614

ОКФС13

Заявление (жалоба) о нарушении при проведении торгов

(ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»)
на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной
или аукционной комиссии при проведении торгов
(извещение №22000070770000000030, лот №1)

адрес сайта, на котором размещена информация о вышеуказанных торгах

[https://torgi.gov.ru/new/public/lots/lot/22000070770000000030_1/\(lotInfo:docs\)#lotInfoSection-docs](https://torgi.gov.ru/new/public/lots/lot/22000070770000000030_1/(lotInfo:docs)#lotInfoSection-docs)

26.10.2022 года Организатором торгов опубликовано извещение о проведении первичных торгов
извещение №22000070770000000030, лот №1 моего имущества : квартира по адресу г.Москва,

по Постановлению о передаче арестованного имущества на торги от
03.08.2020г., в котором указаны дата окончания приема заявок 07.11.2022г., дата
проведения аукциона 08.11.2022г.

Подача заявки и документов осуществлялась на сайте в сети Интернет по адресу:
<https://storgi.ru/>.

08.11.2022г. проведены торги, победитель указан в Протоколе о проведении торгов от 08.11.2022г.

Действия организатора торгов нарушили установленные законом сроки опубликования извещения,
указанные им же в пункте 6.1.Правил по реализации арестованного и залогового имущества проведения
торгов, в котором указано, что Извещение о проведении торгов должно быть опубликовано не более

чем за 30 (тридцать) дней до даты проведения торгов и не менее чем за 20 дней до окончания приема заявок для участия в торгах (в отношении заложенного недвижимого имущества - не менее чем за 25 (двадцать пять) дней до даты проведения торгов и не менее чем за 15 дней до окончания приема заявок для участия в торгах, а в отношении повторных торгов и не менее чем за 20 (двадцать) дней до даты проведения торгов и не менее чем за 10 дней до окончания приема заявок для участия в торгах) должно быть осуществлено размещение информационного извещения об имуществе, реализуемом на торгах, на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов - www.torgi.gov.ru, сайте выбранной электронной торговой площадки в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", а также - публикация в печатных СМИ. Информация о проведении торгов должна быть доступна для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

В извещении организатором торгов указано вместо 25 дней до даты проведения торгов указал 7 дней (27 октября – 7 ноября), 6 дней вместо 15 дней (27 октября – 6 ноября).

На дату проведения торгов моя задолженность перед взыскателем составляет 159 000 долларов США, с учетом добровольного погашения мною задолженности в январе-июне 2014 года в размере 38 000 долларов США по Решению Симоновского районного суда Москвы по делу №2-7/13 в редакции Определения Мосгорсуда от 16.09.2013г., что в рублевом эквиваленте составит 9 736 635, 30 рублей по курсу ЦБ РФ 61, 2367 рублей за доллар США на 08.11.2022г., что ниже начальной стоимости имущества на торгах 12 813 218,40 рублей.

При этом кадастровая стоимость квартиры по Выписке ЕГРН от 07.07.2020г. (стр.7 аукционной документации) составила 14 592 350, 59 рублей, а по открытым данным с сайта Росреестра на 01.01.2021г. составила 17 120 306, 30 рублей. Рыночная стоимость имущества составляет около 20 000 000 рублей. Тем самым нарушаются мои права, поскольку квартира на торгах реализована по цене почти в 2 раза ниже рыночной стоимости 12 817 218,40 Р.

Порядок, сроки и условия продажи имущества должника должны быть направлены на реализацию имущества должника по наиболее высокой цене и должны обеспечивать привлечение к торгам наибольшего числа потенциальных покупателей (по аналогии закона ст.139 ФЗ-127).

Таким образом, очевидно злоупотребление правами должностными лицами при проведении торгов, что является основанием для привлечения к ответственности в порядке части 4 статьи 7.32.4 КоАП «нарушение сроков размещения информации о проведении обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от двадцати тысяч до тридцати тысяч рублей; на юридических лиц - от пятидесяти тысяч до ста тысяч рублей.»

Организатором торгов размещена устаревшая и недостоверная документация в аукционной документации датированная 2020 годом, тем самым вводит в заблуждение неограниченный круг лиц при проведении торгов, в частности:

- Выписка из ЕГРН на 07.07.2020 год, в которой не указаны обременения и ограничения на 08.11.2022г. (стр.7 аукционной документации);
- Выписка из домовой книги о зарегистрированных лицах на 06.07.2020г. (стр.28-29 аукционной документации), которая содержит устаревшие сведения на 08.11.2022г., поскольку в квартире постоянно прописан _____ на 08.11.2022г., согласно прилагаемой копии паспорта);

- Залогодержателем указана ликвидированная 24.08.2011 года компания Ред Стар Моргидж Финанс Б.В. (юрисдикция Нидерланды) в прилагаемой Закладной.

Указанные противозаконные действия организатора торгов влекут **ответственность в порядке части 3 статьи 7.32.4 КоАП РФ** «размещение недостоверной информации о проведении обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов либо предоставление документации, содержащей недостоверные сведения влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от сорока тысяч до пятидесяти тысяч рублей; на юридических лиц - от пятидесяти тысяч.

Организатором и инициатором торгов неправильно определена форма проведения торгов, поскольку в Решении Симоновского районного суда Москвы вступившее в силу 16.09.2013г. указано «реализовать путем проведения публичных торгов», а не путем проведения «открытых торгов (аукцион)», что влечет нарушение порядка определения формы проведения обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов по части 2 статьи 7.32.4 КоАП РФ.

Таким образом, организатором нарушена процедура и порядок организации и проведения обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, которые приложены им в виде Правил проведения торгов в качестве Приложения №1 к Извещению, что предусматривает **ответственность согласно части 10 статьи 7.32.4 КоАП РФ** влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от трех тысяч до десяти тысяч рублей; на юридических лиц - от двадцати тысяч до тридцати тысяч рублей.

Согласно разъяснениям в п.71 Постановления Пленума ВС РФ №50 от 17.11.2015г. по пункту 1 статьи 449 ГК РФ основаниями для признания торгов недействительными могут быть, в частности, нарушение сроков публикации и полноты информации о времени, месте и форме публичных торгов, их предмете, о существующих обременениях продаваемого имущества и порядке проведения публичных торгов.

Поскольку Пункт 2 статьи 448 ГК РФ не определяет орган, в котором подлежит опубликование извещения о проведении торгов, в том числе публичных (статья 449.1 ГК РФ), поэтому следует руководствоваться частью 3 статьи 90 Закона об исполнительном производстве (см.п.72 Постановления Пленума ВС РФ №50 от 17.11.2015г.).

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).

Порядок опубликования информации о 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, как разъяснено в п.72 Постановления Пленума ВС РФ №50 от 17.11.2015г.

Порядок не соблюден по указанным требованиям:

- Организатором опубликовано Извещение о проведении торгов с нарушением сроков его публикации по п.6.1. Правил проведения торгов (Приложение №1 к извещению) на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов,

определенном Правительством Российской Федерации torei.gov.ru (публикация от 26.10.2022г. определяет дату торгов не ранее 22 ноября 2022 года согласно п.6.1. Правил);

- Организатор в нарушение части 3 статьи 57 Закона об ипотеке нарушил порядок, предусмотренный п.3 Правил направления информации о торгах по продаже заложенного недвижимого имущества в ходе исполнительного производства для размещения в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" утв. Постановлением Правительства РФ №66 от 30 января 2013 г. N 66, поскольку не опубликовал на сайте torgi.gov.ru информацию о дате опубликования указанного извещения в периодическом издании, в котором организатором торгов опубликовано извещение о предстоящих торгах, и дате опубликования указанного извещения.

Оспариваемые торги являются публичными в понимании части 1 статьи 449.1 ГК РФ, поскольку 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.

Следовательно, организатор неправильно указал форму проведения торгов (открытый аукцион вместо публичные торги) в извещении, чем ввел в заблуждение неограниченный круг потенциальных участников.

Очевидны согласованные действия организатора и участников аукциона при его подготовке и проведении:

- установление заведомо необоснованно низкого шага аукциона 2000 рублей, что составляет менее 0,016 % начальной стоимости предмета торгов, что позволяет сделать вывод об отсутствии плана повышения стоимости заранее договорившимися участниками и организатором торгов;

- одновременная регистрация на торговой площадке заявлений двух участников торгов 05.11.2022 года в 19:18 и 19:29 подтверждает сговор между ними согласно Протокола торгов;

- несоразмерно краткое время проведения аукциона 2 минуты и 42 секунды, в течение которого каждый участник сделал лишь по одному предложению 2000 рублей.

Оценивая поведение участников торгов, очевиден факт согласованности действий участников аукциона в интересах одного из них, направленных на видимость состязательности на торгах и незаинтересованности участников торгов в действительной конкуренции, такие торги могут быть признаны недействительными как повлекшие нарушение прав должников на получение наибольшей цены за продаваемое имущество и противоречащие положениям пункта 5 статьи 447 ГК РФ. (Определение ВС РФ N 18-КГ16-148).

Согласно ч. 1 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" по правилам ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд.

Согласно ч. 2 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "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.

Учитывая изложенное и на основании ст.18.1 ФЗ от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", ч. 3 ст. 90 Закона об исполнительном производстве, п.5 ст.447 и п. 4 ст. 449.1 ГК РФ, п.6.1. Правил проведения торгов ООО «Репутация права» (Приложение №1 к Извещению), п.3 Правил направления информации о торгах по продаже заложенного недвижимого имущества в ходе исполнительного производства для размещения в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" утв.Постановлением Правительства РФ от 30 января 2013 г.

ПРОШУ

1. Признать незаконными действия организатора ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РЕПУТАЦИЯ ПРАВА", ИНН 5001119833, юридический и фактический адрес:143909, ОБЛАСТЬ МОСКОВСКАЯ,ГОРОД БАЛАШИХА,УЛИЦА ТРУБЕЦКАЯ д. ДОМ 52 "Г", открытых торгов извещение №22000070770000000030 лот №1, по продаже предмета торгов:

проводимые в электронной форме на электронной торговой площадке <https://storgi.ru/> (публичные сведения [https://torgi.gov.ru/new/public/lots/lot/22000070770000000030_1/\(lotInfo:docs\)#lotInfoSection-docs](https://torgi.gov.ru/new/public/lots/lot/22000070770000000030_1/(lotInfo:docs)#lotInfoSection-docs)), подготовка и проведение с 26.10.2022г. по 08.11.2022г.

2. Признать незаконными действия инициатора торгов ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОГО АГЕНТСТВА ПО УПРАВЛЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННЫМ ИМУЩЕСТВОМ В ГОРОДЕ МОСКВЕ, ИНН 7708701670, КПП 770801001, ОГРН 1097746349535, Юридический/Фактический/почтовый адрес 107078, г Москва, р-н Красносельский, пер Орликов д. 3, корп. 6 при подготовке и проведению торгов открытых торгов извещение №22000070770000000030 лот №1, по продаже предмета торгов: квартиры по адресу город Москва, улица Малая Калужская, дом 8, квартира 31 ; кадастровый номер 77:05:0010009:1357, общая площадь 57,6 кв.м., проводимые в электронной форме на электронной торговой площадке <https://storgi.ru/> (публичные сведения [https://torgi.gov.ru/new/public/lots/lot/22000070770000000030_1/\(lotInfo:docs\)#lotInfoSection-docs](https://torgi.gov.ru/new/public/lots/lot/22000070770000000030_1/(lotInfo:docs)#lotInfoSection-docs)), подготовка и проведение с 26.10.2022г. по 08.11.2022г.

3. Восстановить нарушенные права и законные интересы

следующем порядке: признать незаконными и несостоявшимися торги извещение №22000070770000000030 лот №1, по продаже квартиры

кв.м., проводимые в электронной форме на электронной торговой площадке <https://storgi.ru/> (публичные сведения [https://torgi.gov.ru/new/public/lots/lot/22000070770000000030_1/\(lotInfo:docs\)#lotInfoSection-docs](https://torgi.gov.ru/new/public/lots/lot/22000070770000000030_1/(lotInfo:docs)#lotInfoSection-docs)), подготовка и проведение с 26.10.2022г. по 08.11.2022г.

4. Предоставить для ознакомления до рассмотрения жалобы по существу документацию о торгах, изменения, внесенные в аукционную документацию, документацию об аукционе, заявки на участие в аукционе, протоколы рассмотрения заявок на участие в аукционе, протоколы оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, протоколы аукциона, аудио-, видеозаписи и иные документы и сведения, составленные в ходе организации и проведения торгов (часть 15 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции).

Приложения: 1. Аукционная документация от 26.10.2022..

1. Извещение о проведении торгов от 26.10.2022.
2. Протокол о проведении торгов от 08.11.2022.
3. Правила проведения торгов – Приложение №1 к Извещению №22000070770000000030 лот №1.
4. Копия паспорта заявителя с пропиской.

10 ноября 2022 года