

# ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ИМУЩЕСТВЕННЫЕ ТОРГИ»

Исх. № 23000054780000000213

Дата: 08.05.2024

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ  
АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ПО Г. МОСКВЕ

ООО "ВОСТОЧНЫЙ МОСТ"

ТУ РОСИМУЩЕСТВА В ГОРОДЕ МОСКВЕ

ООО «РТС–ТЕНДЕР»

ГЛАВНОЕ МЕЖРЕГИОНАЛЬНОЕ  
(СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЕ) УПРАВЛЕНИЕ ФССП  
РОССИИ

## ЖАЛОБА НА ДЕЙСТВИЯ ОРГАНИЗАТОРА ТОРГОВ

Извещение, лот: №23000054780000000213, лот №1

Предмет торгов: квартира пл.155,9кв.м по адресу: Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Якиманка, переулок 3-й Кадашевский, дом 4, квартира 5, к/н 77:17:0100211:10461

Начальная цена: 98 382 400,00 Р

### ДОВОДЫ ЖАЛОБЫ:

06.05.2024 на сайте <https://torgi.gov.ru> организатором торгов ООО «Восточный мост» размещено извещение №23000054780000000213 (лот №1) о повторных торгах заложенного имущества, квартиры по адресу: Москва, пер. 3-й Кадашевский, д. 4, кв. 5, площадью: 155,9 кв.м, к/н 77:17:0100211:10461.

# ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ИМУЩЕСТВЕННЫЕ ТОРГИ»

Согласно п. 2.1. Соглашения ФССП России № 0001/13, Росимущества № 01-12/65 от 30.04.2015 до вынесения постановления о передаче имущества должника на реализацию судебный пристав-исполнитель обеспечивает сбор и подготовку необходимого пакета правоустанавливающих документов, подтверждающих право документов и иных документов, предусмотренных законодательством Российской Федерации для отдельных видов имущества и приобщает их к акту приема-передачи.

В соответствии с требованиями:

- п. 8 ст. 89 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве»,
- п. 2.1 Соглашения ФССП России № 0001/13, Росимущества № 01-12/65 от 30.04.2015
- п. 1 совместного письма ФССП и ФАУГИ от 05.07.2017 №00145/17/61359-ДА/ДП-12/26251 «О перечне документов»,

судебный пристав-исполнитель при передаче арестованного имущества на торги к постановлению о передаче обязан прикладывать копии технической документации, характеризующей объект недвижимости (в случае отсутствия такой информации в выписке из ЕГРН (ЕГРП), предоставленной территориальным органом Росреестра): копия технического паспорта БТИ (экспликация) (при наличии) или копия кадастрового паспорта объекта недвижимости.

Однако, в ходе изучения информации, размещенной на сайте, установлено, что в аукционной документации отсутствует какая-либо техническая документация.

07.05.2024 организатору торгов через электронную торговую площадку «РТС-тендер» направлен запрос о разъяснении и предоставлении информации. Ответ не поступил.

Отсутствие технической документации не позволяет заявителю оценить риски, связанные с перепланировкой квартиры, ее законность и возможность, провести регистрацию права в Росреестре (в случае приобретения данного лота), а также определить для себя предельный потолок повышения цены на аукционе. По имеющейся информации у заявителя данная квартира переоборудована, в связи с чем ее площадь увеличилась более, чем в 2 раза.

Кроме того, не полное предоставление информации об объекте сужает круг потенциальных покупателей, что нарушает права должника и взыскателя и как следствие может привести к обжалованию результатов торгов.

Данная позиция находит свое подтверждение и в судебной практике.

Так, в пункте 4 информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 22.12.2005 N 101 "Обзор практики разрешения споров, связанных с признанием недействительными публичных торгов, проводимых в рамках исполнительного производства", разъяснено, что **извещение о проведении торгов направлено на привлечение наибольшего количества заинтересованных лиц с целью выявления наилучшего предложения об условиях продажи (наивысшей цены).**

В пункте 2 информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 22.12.2005 N 101 "Обзор практики разрешения споров, связанных с признанием недействительными публичных торгов, проводимых в рамках исполнительного производства", разъяснено, что **нарушение порядка извещения о проведении публичных торгов затрагивает**

# ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ИМУЩЕСТВЕННЫЕ ТОРГИ»

---

**интересы должника**, так как может оказать существенное влияние на результат торгов, поэтому является основанием для признания торгов недействительными.

Таким образом, данное нарушение влияет на формирование у потенциальных покупателей реальных выводов о предмете торгов, об их законности.

## **Приложение:**

1. Полномочия лица, подписавшего жалобу

## **На основании изложенного просим:**

1. Провести внеплановую проверку.
2. Выдать предписание о внесении изменения в закупочную документацию, продлить сроки подачи заявок в соответствии с действующим законодательством РФ.