

1.

N

12/2

2.



ЖАЛОБА
на действия организатора торгов
ООО «ТОРГТРЕЙД»

Сведения о торгах:

Вид торгов: Реализация имущества должников

Форма проведения: Аукцион

Наименование процедуры: Реализация имущества должников

Наименование и характеристика имущества: Земельный участок для ИЖС, общей площадью 1500кв.м., к/н 50:04:0070103:202, расп. по адресу: МО, Дмитровский рн., Белорастовский с.о., д. Никольское, расп. на земельном участке жилой дом общей площадью 372,40 кв.м., к/н: 50:04:0000000:84399, расп. П

о адресу: МО, Дмитровский рн., Белорастовский с.о., д. Никольское, д.140 Н/ц 18464952,8р.

Собственник: Карабин А.В. П.144-тг

Извещение № 24000002590000000093, Лот № 2 от 17.06.2024.

Дата и время начала подачи заявок: 17.06.2024 20:00 (МСК)

Дата и время окончания подачи заявок: 28.06.2024 11:00 (МСК)

Дата проведения торгов: 01.07.2024 12:00 (МСК).

Обжалуемые действия организатора торгов ООО «ТОРГТРЕЙД» (далее – Организатор торгов) в п. 2 ст. 89 Федерального закона «Об исполнительном производстве» неправомерное и необоснованное занижение цены имущества, выставляемого на торги.

Доводы жалобы:

В производстве Дмитровского РОСП ГУФССП России по Московской области находится исполнительное производство № 52998/22/50004-СВ, в рамках которого Карабин Антон Валерьевич является должником.

Согласно Постановлению от 07.06.2022г. об объединении ИП в сводное производство по солидарному взысканию, исполнительное производство возбуждено на основании исполнительного листа № ФС 033024346 от 14.12.2020г.

Данный исполнительный лист был выдан на основании Решения Тверского районного суда г. Москвы по делу № 02-5984/16, согласно которому сумма взыскания установлена в размере 261 311,24 долларов США или по курсу ЦБ РФ на день исполнения решения суда.

Так же согласно Решения Тверского районного суда г. Москвы по делу № 02-5984/16, обращено взыскание на заложенное имущество:

- Земельный участок для ИЖС., общей площадью 1500кв.м., к/н 50:04:0070103:202, расположенный по адресу: Московская обл., Дмитровский рн., Белорастовский с.о., д. Никольское,

- расположенный на земельном участке жилой дом общей площадью 372,40 кв.м., к/н: 50:04:0000000:84399, расположенный по адресу: Московская обл., Дмитровский рн., Белорастовский с.о., д. Никольское, д.140,

И установлена начальная продажная стоимость имущества в размере 341 779,01 долларов США или по курсу ЦБ РФ на день исполнения решения суда.

Согласно Постановлению, об оценке имущества судебным приставом-исполнителем от 11.10.2023г., судебный пристав Дмитровского РОСП ГУФССП России по Московской области Полуботко установить стоимость имущества, арестованного по акту о наложении ареста (описи имущества) от 14.06.2023 на сумму 341 779,01 долларов США.

Согласно Постановлению, о передаче арестованного имущества на торги от 11.10.2023г. судебный пристав Дмитровского РОСП ГУФССП России по Московской области Полуботко Елена Викторовна Постановила, передать в Рос имущество на реализацию на открытых торгах, имущество на сумму 341 779,01 долларов США.

Согласно п. 2 ст. 89 Федерального закона «Об исполнительном производстве» начальная цена имущества, выставляемого на торги, не может быть меньше стоимости, указанной в постановлении об оценке имущества.

В соответствии с п. 2 ст. 448 ГК РФ, 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.

Согласно информации размещенной на сайте <https://torgi.gov.ru>, первоначальные, несостоявшиеся торги по извещению №24000002590000000057, лот №1 **начальная продажная цена имущества установлена в размере 21 723 473,88 рублей**, что не соответствует сумме установленной Постановлением, об оценке имущества судебным приставом-исполнителем от 11.10.2023г. и Решению Тверского районного суда г. Москвы по делу № 02-5984/16.

Согласно информации размещенной на сайте <https://torgi.gov.ru>, извещение №24000002590000000093, лот №2, начальная цена продажи оспариваемого лота составляет 18 464 952,80 рублей.

Таким образом, в указанных обстоятельствах, принимая во внимание Решение Тверского районного суда г. Москвы по делу № 02-5984/16, а также Постановление, об оценке имущества судебным приставом-исполнителем от 11.10.2023г. которым установлена начальная продажная стоимость имущества в размере 341 779,01 долларов США, установленная организатором торгов начальная продажная цена имущества не соответствует вышеуказанному судебному акту и постановлению судебного пристава-исполнителя, в связи с чем, считаем, что организатор торгов нарушил положения пункта 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации указав неверную (заниженную) начальную продажную стоимость имущества.

В соответствии с п. 1 ст. 449 ГК РФ торги могут быть признаны недействительными в случае, если были допущены иные существенные нарушения порядка проведения торгов, повлекшие неправильное определение цены продажи.

На основании изложенного, руководствуясь ст. ст. 448, 449 ГК РФ,

ПРОШУ:

- 1) Признать жалобу заявителя обоснованной.
- 2) Признать организатора торгов - ООО "ТОРГТРЕЙД" (ИНН 9709082384) нарушившим положения пункта 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

3) Выдать обязательное для исполнения предписание об устранении допущенных нарушений, организатором торгов - ООО "ТОРГТРЕЙД" (ИНН 9709082384), выразившиеся в неправомерном и необоснованном занижении цены имущества, выставляемого на торги.

Приложение:

- 1) Копия Решения Тверского районного суда г. Москвы от 17.11.2016г. по делу № 02-5984/16.
- 2) Копия Постановления, об оценке имущества судебным приставом-исполнителем от 11.10.2023г.
- 3) Копия Постановления, о передаче арестованного имущества на торги от 11.10.2023г.
- 4) Копия доверенности на представителя.