

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«РеалКонтест»

Исх. №2300005478000000195
Дата: 20.05.2024

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ
АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ПО Г. МОСКВЕ

ООО "ВОСТОЧНЫЙ МОСТ"

ТУ РОСИМУЩЕСТВА В ГОРОДЕ МОСКВЕ

ООО «РТС–ТЕНДЕР»

ЖАЛОБА НА ДЕЙСТВИЯ ОРГАНИЗАТОРА ТОРГОВ

Извещение: №2300005478000000195, лот №1.

Предмет торгов: здание нежилое по адресу г. Москва, ул. Преображенский Вал, д. 27, площадью: 632,5 кв.м

Начальная продажная цена: 114 018 000,00 руб.

Организатор торгов: ООО «ВОСТОЧНЫЙ МОСТ»

ДОВОДЫ ЖАЛОБЫ:

На сайте <https://torgi.gov.ru> размещено извещение №2300005478000000195, лот №1 по продаже с торгов арестованного имущества должника, а именно: здание нежилое по адресу г. Москва, ул. Преображенский Вал, д. 27, площадью: 632,5 кв.м.

Согласно аукционной документации, а именно, выписки из ЕГРН от 06.12.2023 № КУВИ-001/2023-275057638, имущество находится в залоге у ПАО «Московский Индустриальный банк». **Обращение взыскание производится в пользу ИФНС № 18 г. Москвы, лица, не являющегося залогодержателем.** Порядок обращения взыскания на имущество рассматриваемой категории установлен пунктом 68 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 17.11.2015 N 50 и гл. 8 Методических рекомендаций по вопросам действий судебного пристава-исполнителя при обращении взыскания на заложенное имущество от 08.12.2015 № 0014/14, утвержденных ФССП России. Основным требованием при обращении взыскания на имущество рассматриваемой категории является **наличие судебного акта об обращении взыскания на заложенное имущество в пользу лица, не являющегося залогодержателем.** Аукционная документация не содержит данного судебного акта.

В соответствии с п 2.2. Соглашением ФССП России № 0001/13, Росимущества № 01-12/65 от 30.04.2015 основанием для реализации имущества должников является постановление судебного пристава-исполнителя о передаче арестованного имущества на реализацию. Однако, постановление о передаче арестованного имущества на торги от 08.04.2024, размещенное в разделе «Документы и сведения» на сайте <https://torgi.gov.ru>, **не подписано должностным лицом территориального подразделения ФССП России.**

В нарушение требований вышеуказанных нормативно-правовых актов извещение о реализации имущества данной категории, процессуальные документы судебного пристава-исполнителя не содержат подробную информацию о нахождении имущества в залоге у третьего лица.

Согласно сведениям, содержащимся на сайте <https://torgi.gov.ru>, оценка рыночной стоимости имущества производилась специалистом-оценщиком. Постановление судебного пристава-исполнителя о принятии результатов оценки вынесено 27.03.2024. В соответствии с требованиями п. 6, ст. 87 ФЗ «Об исполнительном производстве» судебный пристав-исполнитель не ранее десяти и не позднее двадцати дней со дня вынесения постановления об оценке имущества должника выносит постановление о передаче имущества должника на реализацию. Сроки в исполнительном производстве исчисляются на основании ст. 15 ФЗ «Об исполнительном производстве». **Исходя из вышеизложенного, постановление о передаче арестованного имущества на торги от 08.04.2024 вынесено судебным приставом-исполнителем с нарушением вышеперечисленных норм.**

Требования, предъявляемые к документам при передаче имущества на торги, установлены ст. 89 ФЗ «Об исполнительном производстве», п. 1 совместного письма ФССП и ФАУГИ от 05.07.2017

№00145/17/61359-ДА/ДП-12/26251, п. 2.1 Соглашения ФССП России № 0001/13, Росимущества № 01-12/65 от 30.04.2015.

Проверка документов на соответствие установленным требованиям возложена на территориальное управление Росимущества (профильный отдел).

Порядок запроса недостающей информации (документов) предусмотрен п. 5.4.1 Соглашения о взаимодействии. При несоответствии уведомления о готовности к реализации и входящих в его состав документов территориальное подразделение Росимущества возвращает уведомление в территориальное подразделение ФССП России для устранения недостатков.

При осуществлении своей деятельности должностные лица ФССП России, Росимущества и организатора торгов не вправе нарушать требования, регламентирующие обращение взыскания на имущество должника.

Таким образом, при реализации данного имущества не соблюдены требования законодательства Российской Федерации и иных нормативно-правовых актов.

15.05.2024 в целях принятия решения об участии в аукционе, в том числе и предельного потолка инвестиционно-привлекательной цены для заявителя, а также оценке возможных рисков, связанных с признанием торгов недействительными ввиду нарушения организатором торгов либо судебным приставом-исполнителем требований законодательства РФ заявителем был направлен запрос организатору торгов.

16.05.2024 организатором торгов предоставлен ответ, согласно которому запрос не рассматривался по причине допущенной описки в номере извещения. В связи с чем заявителем направлен повторный запрос.

20.05.2024 поступил ответ от организатора торгов. Исходя из содержания ответа организатор торгов считает, что он не вправе оценивать нарушения и оценивать действия судебного пристава-исполнителя. **Вместе с тем, Росимущество (специализированная организация) при проведении торгов обязаны соблюдать законодательства РФ и требования нормативно-правовых актов.**

Действующий порядок взаимодействия предусматривает обмен информацией между Росимуществом (специализированными организациями) и территориальными подразделениями ФССП России, а также принятие мер по устранению нарушения, в том числе и отзыв арестованного имущества с реализации либо отложение исполнительных действий до устранения нарушений. Однако, организатор торгов не предпринял попыток уведомить о нарушениях должностных лиц ТУ Росимущества в городе Москве и территориального подразделения ФССП России.

Вместе с тем, торги, проведенные с нарушениями, подлежат отмене в порядке ст. 449 ГК РФ.

Заявитель полагает, что действия организатора торгов направлены на уменьшение круга потенциальных участников, возможно и в интересах взыскателя, с целью передаче ему нереализованного имущества в счет погашения долга.

Запрашиваемая информация (документы) является обязательной при передаче арестованного имущества на торги.

На основании изложенного ПРОШУ:

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

Приложение:

- Полномочия лица, подписавшего жалобу.
- Запрос к организатору торгов.
- Сканобраз ответа организатора торгов.

Генеральный директор
ООО «РеалКонтест»