

**Управление Федеральной антимонопольной службы
по городу Москве**

107078, г. Москва, Мясницкий проезд, дом 4, стр. 1
адрес электронной почты: to77@fas.gov.ru

от

**Организатор
торгов:**

**Общество с ограниченной ответственностью "ММЦ
"ГЕРУС" ИНН 7725382134**

Адрес: 115280, город Москва, улица Ленинская слобода,
д. 19, офис 601

Адрес электронной почты: nmcgerustorgi@gmail.com

ЖАЛОБА НА ДЕЙСТВИЯ ОРГАНИЗАТОРА ТОРГОВ

Решением Тверского районного суда города Москвы от 27 января 2017 года с Григоряна Валерика Сергеевича в пользу ООО «Станица» (правопреемник ООО Управляющая компания «РФЦ-Капитал» Д.У. Закрытым кредитным паевым инвестиционным фондом «Паллада – Доступный кредит») взыскана задолженность по кредиту в размере 2 000 000 руб., проценты по кредиту в размере 69 441 руб. 21 коп., неустойку в размере 1 978 руб. 92 коп., расходы по уплате государственной пошлины в размере 25 551 руб. 77 коп.; обращено взыскание на жилое помещение, принадлежащее на праве собственности Григоряну Валерику Сергеевичу – квартиру, назначение: жилое, площадь 32.8 кв.м., этаж 7, адрес г. Москва, просп. Рязанский, д. 80, корп. 1, кв. 62 кадастровый (или условный) номер 77:04:0002010:2193, путем проведения открытых торгов в форме аукциона, с начальной продажной ценой в размере 4 400 000 руб.

Истцом получены исполнительные листы, направлены в службу судебных приставов.

Постановлением судебного пристава-исполнителя от 05.09.2017 г. возбуждено исполнительное производство №102982/17/77056-ИП.

04 октября 2021 г. Тверским районным судом города Москвы вынесено определение об изменении способа и порядка исполнения решения суда, которым начальная продажная цена заложенного имущества установлена в размере 5 986 400 рублей.

01 февраля 2022 года судебным приставом-исполнителем вынесено постановление о передаче арестованного имущества на торги, Федеральным агентством по управлению федеральным имуществом принято решение поручить реализацию спорного имущества ООО «ММЦ Герус» (поручение на реализацию №Л4/22/05/ЮВАО-6 от 16.02.2022 г.).

28 февраля 2022 года на Официальном сайте РФ для размещения информации о проведении торгов в отношении государственного и муниципального имущества и ресурсов в сети Интернет по адресу <https://torgi.gov.ru/index.htm> опубликовано извещение о

проведении торгов №280222/56646706/01. Извещение о предстоящих торгах опубликовано в Журнале "Бюллетень Оперативной Информации. Московские торги» № 8/2022 от 28.02.2022 г.

Согласно вышеназванного извещения дата начала подачи заявок: 28.02.2022. Дата окончания подачи заявок: 10.03.2022. Место, порядок и форма подачи заявок и предложений: Информация о месте, порядке и форме подачи заявок и предложений указана в извещении о проведении аукциона в электронной форме и на электронной торговой площадке по адресу: www.el-torg.net Дата формирования 02.03.2022 10:19 <http://torgi.gov.ru> Дата и время проведения аукциона: 15.03.2022 11:00 Место проведения аукциона: электронно – торговая площадка по адресу: www.el-torg.net Место, срок и порядок подписания протокола о результатах торгов: В день проведения торгов с Победителем подписывается Протокол о результатах торгов в офисе компании. При отказе от подписания Протокола о результатах торгов и/или внесения денежных средств в счет оплаты приобретенного имущества, задаток победителю торгов не возвращается, а торги признаются несостоявшимися. Дата подведения итогов: не указана.

На основании [пункта 1 статьи 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 [статьями 448 и 449](#) настоящего Кодекса, применяются к публичным торгам, если иное не установлено настоящим Кодексом и процессуальным законодательством.

В соответствии с [пунктом 4 статьи 449.1](#) Гражданского кодекса Российской Федерации извещение о проведении публичных торгов публикуется в порядке, предусмотренном [пунктом 2 статьи 448](#) настоящего Кодекса, а также размещается на [сайте](#) органа, осуществляющего исполнительное производство, либо в случае, если организатором публичных торгов выступает орган государственной власти или орган местного самоуправления, на сайте соответствующего органа. Согласно [пункту 2 статьи 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 [пункту 3 статьи 90](#) Федерального закона «Об исполнительном производстве» извещение о проведении торгов размещается на официальном [сайте](#) Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, и на официальном [сайте](#) Федеральной службы судебных приставов в сети "Интернет". Информация о проведении торгов должна быть доступна для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

В соответствии с извещением Торги назначены **на 15.03.2022**, что с учетом размещения извещения о проведении Торгов **28.02.2022** г. свидетельствует о не соблюдении сроков, предусмотренных действующим законодательством.

Согласно [п. 1 ч. 1 ст. 18.1](#) Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее - Закон о защите конкуренции) антимонопольный орган рассматривает жалобы, в том числе, на действия (бездействие) юридического лица, 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, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным [законом](#) от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц", за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

На основании [части 2 статьи 18.1](#) Закона 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.

Доверитель подателя настоящей жалобы Григорян Валерик Сергеевич является должником ООО «Станица». Остаток задолженности по исполнительному производству, в рамках которого назначены торги, составляет 2 512 758 рублей. При этом рыночная стоимость реализуемой на торгах квартиры составляет 9 000 000 рублей (отчет об оценке рыночной стоимости прилагается).

Реализуемая на оспариваемых торгах заложенная квартира является единственным жильем для Григоряна В.С. и членов его семьи, супруги Садыховой Галины Рувиновны 1948 года рождения, дочери супруги Садыховой Натаван Фаик кызы, 1974 года рождения.

В соответствии со [статьей 40 Конституции Российской Федерации](#) каждый имеет право на жилище. Никто не может быть произвольно лишен жилища.

При этом, согласно [ст. 46 Конституции Российской Федерации](#) каждому гарантируется судебная защита его прав и свобод. Решения и действия (или бездействие) органов государственной власти, органов местного самоуправления, общественных объединений и должностных лиц могут быть обжалованы в суд.

В настоящем случае, лишаясь единственного жилья, Григорян В.С. имеет право получить денежные средства, оставшиеся после погашения требований залогового кредитора, с тем чтобы использовать их на приобретение иного жилого помещения для себя и членов своей семьи. Иное означает нарушение баланса интересов должника и кредиторов. При этом, значительное ограничение времени от даты публикации до даты проведения торгов ограничивает круг потенциальных участников, соответственно, снижается состязательность, основная цель торгов в форме аукциона – достижение наиболее высокой цены реализуемого имущества не может быть достигнута. Таким образом, Григорян В.С. является лицом, заинтересованным в получении наиболее высокой цены от реализации залогового имущества, и имеет право на обжалование действий организатора торгов.

До рассмотрения настоящей жалобы по существу в соответствии с [частями 11 и 19 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции](#), просим принять меры по приостановлению торгов № 280222/56646706/01 по реализации квартиры, назначение: жилое, площадь 32.8 кв.м., этаж 7, адрес г. Москва, просп. Рязанский, д. 80, корп. 1, кв. 62 кадастровый (или условный) номер 77:04:0002010:2193, принадлежащей Григоряну Валерику Сергеевичу.

Учитывая изложенное, а также руководствуясь [статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ "О защите конкуренции"](#),

ПРОШУ:

1. Провести проверку процедуры проведения торгов номер №280222/56646706/01 по реализации квартиры, назначение: жилое, площадь 32.8 кв.м., этаж 7, адрес г. Москва, просп. Рязанский, д. 80, корп. 1, кв. 62 кадастровый (или условный) номер 77:04:0002010:2193, принадлежащей Григоряну Валерику Сергеевичу.
2. Признать организатора торгов - Общество с ограниченной ответственностью "ММЦ "ГЕРУС", нарушившим часть 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации при проведении торгов в виде открытого аукциона 280222/56646706/01.
3. Выдать организатору торгов Обществу с ограниченной ответственностью "ММЦ "ГЕРУС", обязательное для исполнения предписание.

Приложения:

1. Копия доверенности представителя;
2. Извещение о проведении торгов;
3. Поручение на реализацию;
4. Журнал "Бюллетень Оперативной Информации. Московские торги» № 8/2022 от 28.02.2022 г.
5. Отчет об оценке рыночной стоимости квартиры.

02.03.2022 г.