

**В Управление Федеральной антимонопольной службы по г. Москве**  
Адрес: 107078, г. Москва, Мясницкий пр., д. 4, стр. 1

**Заявитель: Общества с ограниченной ответственностью «УК Северная Рокада»**  
Адрес: 111524, г. Москва, ул. Электродная, д. 2, стр. 28, антресоль 1, эт. пом. 2, оф. 10  
ОГРН: 5167746410849  
ИНН: 7723493199



*1 пакет*

**Представитель Общества с ограниченной ответственностью «УК Северная Рокада»**  
Адрес: 630090 обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Терешковой д. 8, кв. 64  
Телефон: 8 985 281 40 21

**ЖАЛОБА**  
**на действия организатора аукциона**

Обществом с ограниченной ответственностью «АГРО-С62» 24 декабря 2020 года было размещено Извещение о процедуре № 2672-ОАОФАИ о проведении аукциона в электронной форме на сайте электронной торговой площадке ТЭК-Торг <https://www.tektorg.ru/arrested-sale/procedures/581830?lang=ru>. Предмет торгов: арестованное судебным приставом-исполнителем МОСП по ОИПНХ ГУФССП России по г. Москве, по исполнительному производству № 61096/19/77039-ИП от 16.02.2017 года, в отношении должника \_\_\_\_\_ в пользу взыскателя: МИНИСТЕРСТВО ОБОРОНЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ – квартира общей площадью 58,3 кв.м, расположенная по адресу: г. Москва, Ленинский проспект, д. 30, кв. 27, кадастровый номер: 77:05:0001018:1699.

Организатором торгов выступает Общество с ограниченной ответственностью «АГРО-С62» (ОГРН: 1166234078141, ИНН: 6229083907, КПП: 622901001, юридический адрес: 390044, г. Рязань, Московское шоссе, д. 20, офис 312/9). Электронной торговой площадкой выступает АО «ТЭК-Торг» (<https://www.tektorg.ru>).

Общество с ограниченной ответственностью «УК Северная Рокада» заинтересовавшись данным аукционом, изучило всю имеющуюся информацию по торгам, размещённую 24 декабря 2020 года в свободном доступе на сайте электронной торговой площадке ТЭК-Торг <https://www.tektorg.ru/arrested-sale/procedures/581830?lang=ru>.

Согласно размещенной информации дата и время начала подачи заявок «15» декабря 2020 года с 09 часов 30 минут, дата и время окончания подачи заявок «14» января 2021 года в 15 часов 00 минут. Дата проведения открытого аукциона назначена на «19» января 2021 года с 09 часов 30 минут.

Исходя из опубликованного титульного листа Отчёта ООО «Агенство Оценки АвтоВелью» № ОИПНХ-2/А об оценке рыночной стоимости квартиры № 27, расположенной по адресу г. Москва, пр-кт Ленинский, д. 30, оценка проведена «22» апреля 2020 года (также Заявитель просит обратить внимание на то, что полный текст отчёта судебным приставом-исполнителем не был передан в адрес организатора торгов, что создаёт препятствия в ознакомлении заинтересованных лиц с расчётами формирующими итоговую стоимость предмета аукциона).

В соответствии со статьей 12 Федерального закона от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" итоговая величина рыночной или иной

стоимости объекта оценки, определенная в отчете, за исключением кадастровой стоимости, является рекомендуемой для целей определения начальной цены предмета аукциона или конкурса, совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления отчета, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

В соответствии с ч. 8 ст. 85 Федерального закона "Об исполнительном производстве" если установленный законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности срок действия отчета об оценке имущества должника истек, судебный пристав-исполнитель обязан в течение одного месяца со дня истечения указанного срока привлечь оценщика для повторной оценки имущества должника в порядке, установленном настоящей статьей.

С учетом требования законодательства срок действия отчета об оценке имущества должника истек «22» октября 2020 года, тогда как торги были объявлены лишь 24 декабря 2020 года. После истечения срока обязанность по повторной оценке возлагается на судебного пристава-исполнителя. Повторная оценка предмета аукциона не была произведена, соответственно начальная цена аукциона в размере 16 160 000 (Шестнадцать миллионов сто шестьдесят тысяч) рублей является недействительной.

Согласно части 2 статьи 89 ФЗ "Об исполнительном производстве" начальная цена имущества, выставяемого на торги, не может быть меньше стоимости, указанной в постановлении об оценке имущества.

В силу части 1 статьи 90 ФЗ "Об исполнительном производстве" торги должны быть проведены в двухмесячный срок со дня получения организатором торгов имущества для реализации.

Таким образом ООО «УК Северная Рокада» в обоснование своей жалобы указывает на то, что:

Отчет о рыночной стоимости предмета аукциона, срок которого превышает шестимесячный рекомендуемый срок, не может содержать достоверную информацию относительно цены предмета торгов, что ведет, по мнению Заявителя, к нарушению требований по подготовке к проведению аукциона. В связи с этим, организатором торгов нарушены требования статьи 89 ФЗ «Об исполнительном производстве» в части определения начальной цены имущества, срок действия которой истек.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 12 Федерального закона от "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", ст. 18.1 ФЗ "О защите конкуренции",

ПРОСИМ:

1. Признать жалобу Общества с ограниченной ответственностью «УК Северная Рокада» на действия организатора аукциона Общества с ограниченной ответственностью «АГРО-С62» при организации проведения торгов по продаже арестованного судебным приставом-исполнителем МОСП по ОИПНХ ГУФССП России по г. Москве имущества, по исполнительному производству № 61096/19/77039-ИП от 16.02.2017 года, в отношении должника в пользу взыскателя: МИНИСТЕРСТВО ОБОРОНЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ – квартиры общей площадью 58,3 кв.м, расположенная по адресу: г. Москва, Ленинский проспект, д. 30, кв. 27, кадастровый номер: 77:05:0001018:1699, обоснованной;

2. Признать организатора аукциона Общество с ограниченной ответственностью «АГРО-С62» при организации публичных торгов по продаже арестованного судебным приставом-исполнителем МОСП по ОИПНХ ГУФССП России по г. Москве имущества, по исполнительному производству № 61096/19/77039-ИП от 16.02.2017 года, в отношении

должника \_\_\_\_\_ в пользу взыскателя: МИНИСТЕРСТВО ОБОРОНЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ – квартиры общей площадью 58,3 кв.м, расположенная по адресу: г. Москва, Ленинский проспект, д. 30, кв. 27, кадастровый номер: 77:05:0001018:1699 нарушившим нормы ст. 89 Федерального закона от 02.10.2007 N 229-ФЗ "Об исполнительном производстве";

3. Приостановить процедуру проведения торгов по продаже арестованного судебным приставом-исполнителем МОСП по ОИПНХ ГУФССП России по г. Москве имущества, по исполнительному производству № 61096/19/77039-ИП от 16.02.2017 года, в отношении должника \_\_\_\_\_ в пользу взыскателя: МИНИСТЕРСТВО ОБОРОНЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ – квартиры общей площадью 58,3 кв.м, расположенная по адресу: г. Москва, Ленинский проспект, д. 30, кв. 27, кадастровый номер: 77:05:0001018:1699 нарушившим нормы ст. 85, 89 Федерального закона от 02.10.2007 N 229-ФЗ "Об исполнительном производстве";

4. Выдать организатору аукциона Обществу с ограниченной ответственностью «АГРО-С62» предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации публичных торгов по продаже арестованного судебным приставом-исполнителем МОСП по ОИПНХ ГУФССП России по г. Москве имущества, по исполнительному производству № 61096/19/77039-ИП от 16.02.2017 года, в отношении должника \_\_\_\_\_ в пользу взыскателя: МИНИСТЕРСТВО ОБОРОНЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ – квартиры общей площадью 58,3 кв. м, расположенная по адресу: г. Москва, Ленинский проспект, д. 30, кв. 27, кадастровый номер: 77:05:0001018:1699;

**Приложения:**

1. Титульный лист Отчёта ООО «Агентство Оценки АвтоВелью» № ОИПНХ-2/А об оценке рыночной стоимости квартиры № 27, расположенной по адресу г. Москва, пр-кт Ленинский, д. 30;

2. Постановление о передаче арестованного имущества на торги от 22.07.2020 г.;

3. Выписка из ЕГРЮЛ в отношении ООО «УК Северная Рокада»;

4. Доверенность представителя ООО «УК Северная Рокада». //

Представитель по доверенности