

Управление Федеральной антимонопольной службы  
по Оренбургской области

**Заявитель:**

место жительства (почтовый адрес)  
г.Оренбург, ул.Летная, д.33  
эл.почта.  
сот.тел.:  
факс 8 (3532) 753410

**Организатор торгов:**

финансовый управляющий  
Левченко Станислав Викторович

место нахождения (почтовый адрес)  
37, г. Оренбург, ул. Механизаторов, д.1, офис 300  
(3532) 760917  
e-mail: svlevchenko@mail.ru

Жалоба

на действия организатора торгов

*04 03 2022*

Между ПАО «МДМ Банк» и \_\_\_\_\_ Д. (Заемщик) 26.06.2013г.  
заключен кредитный договор № ФЛ-018-61-10-0237, в соответствии с  
которым Банк предоставил Заемщику денежные средства кредит в размере 1  
274 860 рублей сроком возврата 30 мая 2018 года дней с уплатой процентов  
за пользование кредитом из расчета от 25 % процентов годовых (п.8.4  
Кредитного договора), с погашением задолженности в сроки в соответствии с  
графиком (п.1.2, 8.3. Кредитного договора).

В обеспечение надлежащего исполнения обязательств Заемщика по  
кредитному договору между Банком и Давлетшиным Р.Ф. заключен договор  
об ипотеке от 26.06.2013 №ФЛ-018-61-10-0237ЗН, в редакции  
дополнительного соглашения №1 от 05.12.2013г.

В соответствии с п.1.1., 9.2 договора залога №ИП-018-61-10-01863Н  
предметом залога является: земельный участок, общая площадь 1 200 кв.м.,  
адрес объекта: Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Летная, д.33.  
кадастровый номер 56:44:0252001:85; 2-этажный жилой дом, общей  
площадью 286,1 кв.м., адрес объекта: Оренбургская область, г. Оренбург, ул.  
Летная, д.33, кадастровый номер 56:44:0252001:1256.

В соответствии с решением Ленинского районного суда г.Оренбурга  
Оренбургской области от 15.04.2016г. солидарно взыскано с Давлетшина  
Руслана Фатиховича, Давлетшиной Ксении Анатольевны, индивидуального  
предпринимателя Давлетшиной Ксении Анатольевны, индивидуального  
предпринимателя Давлетшина Руслана Фатиховича в пользу ПАО «МДМ

Управление Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области	
Вх № _____	:
Дата: _____ г.	Время: _____

*Свистунов*  
*04.03.2022*  
*Волгодарова*

Банк» по кредитному договору № ФЛ-018-61-10-0237 от 26.06.2013 г. задолженность в размере 1 256 242,16 руб., из которых, основной долг в размере 1 121 086,17 руб., проценты на сумму непросроченного к возврату основного долга в размере 128 303,15 руб., проценты на сумму просроченного к возврату основного долга в размере 6 852,84 руб. (л.д.43-45).

Обращено взыскание на недвижимое имущество по договору об ипотеке № ФЛ-018-61-10-02373Н от 26.06.2013 г. в целях удовлетворения требований взыскания по кредитному договору №ФЛ-018-61-10-0237 от 26.06.2013 г.:  
- земельный участок, категории земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: земельный участок предназначен для размещения домов малоэтажной жилой застройки, в том числе индивидуальной жилой застройки, размещение одноэтажного жилого дома литер А, общая площадь 1 200 кв.м, адрес объекта: Оренбургская область, г.Оренбург, ул.Летная на земельном участке расположен индивидуальный жилой дом № 33 кадастровый (или условный) номер 56:44:0252001:85, **установив начальную продажную стоимость 500 000 рублей;**

- жилой дом, с измененными техническими характеристиками, а именно: жилой дом, назначение - жилое, 2-этажный, общая площадь 286,1 кв.м., адрес объекта: Оренбургская область, г.Оренбург, ул.Летная, д.№ 33, **установив начальную продажную стоимость без учета стоимости земельного участка в размере 4 848 000 рублей.**

Определен способ реализации заложенного имущества путем продажи с публичных торгов.

Определением суда от 13.09.2019г. произведена замена стороны взыскателя ПАО «БИНБАНК» на правопреемника ПАО Банк «Финансовая Корпорация Открытие» по решению Ленинского районного суда г. Оренбурга от 15.04.2016 г. по делу № 2-174/2016 в части кредитного договора № ФЛ -018-61-10-02373Н от 26.06.2013 г.

Решением Арбитражного суда Оренбургской области от 29 апреля 2021 г. по делу №А47-1352/2021 Давлетшин Руслан Фатихович (18.02.1972г.р., место рождения: Казахстан, г. Дзезказган, СНИЛС 140-025-186 96, ИНН 560501469211, место жительства: г.Оренбург, ул.Летная, 33) по заявлению ПАО Банк «Финансовая Корпорация Открытие» признан несостоятельным (банкротом) с введением процедуры реализации имущества сроком на шесть месяцев. Финансовым управляющим утвержден Левченко Станислав Викторович (ИНН 564300711406, 460037, г. Оренбург, ул.Механизаторов, дом 1). Соответствующее сообщение опубликовано 11 мая 2021 года.

Организатор торгов – финансовый управляющий Левченко Станислав Викторович (ИНН 564300711406, 460037, г. Оренбург, ул.Механизаторов, дом 1, e-mail: svlevchenko@mail.ru), сообщил о проведении 10.02.2022г. в 10.00 по моск. вр. открытых торгов на сайте эл. площадки АО «Новые информационные сервисы», адрес электронной площадки в сети «Интернет»: <https://nistr.ru>, по

продаже имущества должника, являющегося предметом залога (сообщение о торгах прилагается).

ЛОТ №1: - земельный участок, общая площадь 1200 кв.м., адрес объекта: г. Оренбург, ул. Летная, 33 к.н.: 56:44:0252001:85 - 2-этажный жилой дом, общей площадью 286,1 кв.м., адрес объекта: г. Оренбург, кл. Летная, 33 к.н.: 56:44:0252001:1256. Начальная стоимость ЛОТ №1 - **4 966 000,00 рублей.**

Организатор торгов – финансовый управляющий Левченко Станислав Викторович, в нарушение решения Ленинского районного суда г. Оренбурга от 15.04.2016 г. по делу № 2-174/2016, установил заниженную начальную стоимость недвижимого имущества, которая по решению суда **установлена в сумме 5 348 000 руб.**

В силу ч.2, ч.3 ст.13 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации вступившие в законную силу судебные постановления, а также законные распоряжения, требования, поручения, вызовы и обращения судов **являются обязательными для всех без исключения** органов государственной власти, органов местного самоуправления, общественных объединений, должностных лиц, граждан, организаций и подлежат неукоснительному исполнению на всей территории Российской Федерации. Неисполнение судебного постановления, а равно иное проявление неуважения к суду влечет за собой ответственность, предусмотренную федеральным законом.

Согласно ч.1 ст.349 Гражданского кодекса Российской Федерации при обращении взыскания и реализации заложенного имущества залогодержателем и иными лицами должны быть приняты меры, необходимые для **получения наибольшей выручки** от продажи предмета залога. Лицо, которому причинены убытки неисполнением указанной обязанности, вправе потребовать их возмещения.

Действиями организатора торгов с нарушением порядка организации и проведения торгов нарушаются права или законные интересы должника на получение наибольшей выручки от продажи предмета залога.

Согласно п. 1 ч. 1 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» по правилам ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» антимонопольный орган рассматривает жалобы 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 18.07.2011 N 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 вышеизложенного и руководствуясь ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», прошу:

1. Приостановить торги до рассмотрения жалобы на действия организатора торгов по существу.
2. Признать незаконными действия финансового управляющего Левченко Станислава Викторовича при организации и проведении торгов.
3. Восстановить нарушенные права и законные интересы, Фатиховича, приняв решение о необходимости выдачи предписания о внесении изменений в документацию о торгах в части определения начальной стоимости лота.

Приложения:

1. Копия решения Арбитражного суда Оренбургской области от 29 апреля 2021 г. по делу №А47-1352/2021.
2. Копия решения Ленинского районного суда г.Оренбурга от 15.04.2016 г. по делу № 2-174/2016.
3. Копия сообщения о проведение торгов.