

2-1 ФЕВ 2023

Управление Федеральной антимонопольной службы по г. Москве

Правообладатель / инициатор торгов:

Заинтересованный:

Организатор торгов:

Электронная площадка:

**ЖАЛОБА**

«13» февраля 2023 года в БОИ Московские Торги, а также в ЕИС ГИС-Торги было опубликовано извещение о проведении аукционов по продаже арестованного имущества. Организатором торгов является ООО «РАДИАНТ», ИНН 6229098413 ОГРН 1216200007209 действующее во исполнение Государственного контракта от 17.01.2023 года №03-АИ/2023, заключенного с ТУ Росимущества по городу Москве.

На торги было выставлено следующее имущество:

1. Квартира 50,9 кв. м, адрес: г. Москва, ул. Теплый стан д. 4, корп. 1, кв. 27, к/н: 77:06:0007004:3062, д-к Кирьянова Г.В., п. Л3/23/01/Черем-61, н/ц 7 340 000,00 руб., в 10:00.

Извещение № 22000138250000000029

2. Квартира 63,2 кв. м, адрес: г. Москва, Черемушки, ул. Цюрупы д. 11, корп. 3, кв. 186. к/н: 77:06:0004008:8204, д-к Шабловский А.О., п. Л3/23/01/Черем-64, н/ц 8 107 466,00 руб., в 10:30.

Извещение № 22000138250000000030

3. Квартира 59,0 кв. м, адрес: г. Москва, Ясенево, Новоясеневский проспект, д. 21, корп. 1, кв. 262, к/н: 77:06:0009008:4283, д-ки солидарно Буряк А.И., Буряк И.В., Поликанова Е.Н., Буряк Н.И., п. Л3/23/01/Черем-67, н/ц 8 827 200,00 руб., в 11:00.

Извещение № 22000138250000000031

4. Квартира 48,5 кв. м, адрес: г. Москва, ул. Теплый стан, д. 15, корп. 5, кв. 113, к/н: 77:06:0007005:1027 5, д-ки Новикова А.В., Новиков А.Ю., п. Л3/23/01/Черем-69, н/ц 9 300 049,60 руб., в 11:30.

Извещение № 22000138250000000032

5. Квартира 36,3 кв. м, адрес: г. Москва, ул. Профсоюзная, д. 96, корп. 1, кв. 183, к/н: 77:06:0006003:12729, д-к Турышев К.Б., п. Л3/23/01/Черем-74, н/ц 9 256 000,00 руб., в 12:00.

Извещение № 22000138250000000033

6. Нежилое помещение 128,9 кв. м, адрес: г. Москва, Бескудниковский б-р д. 6, корп. 2, к/н: 77:09:0002026:10803, д-к Ромоданов И.О., п. Л3/23/01/Дмитр-27, н/ц 23 500 000,00 руб., в 12:30.

Извещение № 22000138250000000034

7. Квартира 34,8 кв. м, адрес: г. Москва, Восточное Дегунино, ул. 800-летия Москвы, д. 7, корп. 1, кв. 114, к/н: 77:09:0002007:6576, д-к Циканова Д.Х., п. Л3/23/01/Дмитр-28, н/ц 6 091 200,00 руб., в 13:00.

Извещение № 22000138250000000035

8. Лот № 1 Машинместо № 124, 21,5 кв. м, адрес: г. Москва, б-р Ходынский, д. 17, пом. I, к/н: 77:09:0005007:2474, н/ц 980 000,00 руб.; Лот № 2 Машинместо № 129, 21,5 кв. м, адрес: г. Москва, б-р Ходынский, д. 17, пом. I, к/н: 77:09:0005007:2479, н/ц 980 000,00 руб.; Лот № 3 Машинместо № 242, 24,8 кв. м, адрес: г. Москва, б-р Ходынский, д. 17, пом. I, к/н: 77:09:0005007:2604, н/ц 1 131 200,00 руб., д-к Абраменко Е.С., п. Л3/23/01/Сав-64, в 13:30.

Извещение № 22000138250000000036

9. Нежилое здание 92,0 кв. м, адрес: г. Москва, ул. Южнопортовая, д. 5 стр. 3, к/н: 77:04:0003003:1324, д-к ООО «Дельта-С», п. Л3/23/01/ЮВАО-116, н/ц 6 232 288,00 руб., в 14:00.

Извещение № 22000138250000000037

10. Квартира 72,8 кв. м, адрес: г. Москва, ул. Рождественская, д. 29, кв. 20, к/н: 77:16:0010105:5910, д-к Мураховец А.Н., п. Л3/23/01/ЮВАО-117, н/ц 5 956 000,00 руб., в 14:30.

Извещение № 22000138250000000038

11. Земельный участок, площадью 1494 кв. м, адрес: г. Москва, п. Первомайское, вблизи д. Милюково, уч. 51, к/н: 50:26:0180518:160 и жилой дом, площадью 363,6 кв. м, адрес: г. Москва, п. Первомайское, д. Милюково, ул. Луговая, д. 2, к/н: 77:18:0180518:19, д-к Хачатрян А.Г., п. Л3/23/01/Троп-57, н/ц 50 272 000,00 руб., в 15:00.

Извещение № 22000138250000000039

12. Квартира 45,5 кв. м, адрес: г. Москва, Отрадное, шоссе Алтуфьевское, д. 18, кв. 405, к/н: 77:02:0008002:1471, д-к Ильина Г.А., п. Л3/23/01/Алт-77, н/ц 4 304 400,00 руб., в 15:30.

Извещение № 22000138250000000040

13. Квартира 65,7 кв. м, адрес: г. Москва, Савеловский, ул. Писцовая, д. 16, корп. 6, кв. 165, к/н: 77:09:0004015:3126, д-ки солидарно Гудовичев В.В., Гудовичева Г.А., п. ЛЗ/23/01/Сав-66, н/ц 282 000,00 долларов США, в 16:00. Примечание: Начальная цена в долларах США по курсу ЦБ РФ на день реализации.

Извещение № 22000138250000000041

14. AMTC Kia Rio 2019 г. в., г/н T789TA750, VIN: Z94C241BBKR1232205, д-к Беглярова Л.А., п. ЛЗ/23/01/Дан-63, н/ц 578 219,00 руб., в 10:00.

Извещение № 22000138250000000013

15. AMTC KIA СИД JD, 2015 г. в., г/н H508HT777, VIN: XWEHN812BF0016919, д-к Разина Т.А., п. ЛЗ/23/01/Цар-79, н/ц 749 900,00 руб., в 10:30.

Извещение № 22000138250000000014

16. 1/2 доли в праве собственности на квартиру общей площадью 53,7 кв. м, адрес: г. Москва, Ясенево, проезд Одоевского д. 11, корп. 6, кв. 715, к/н: 77:06:0009005:3263, д-к Алешков А.Г., п. ЛЗ/23/01/Черем-57, н/ц 1 500 000,00 руб., в 11:00.

По результатам торгов право преимущественной покупки предлагаемой к продаже доли принадлежит сособственнику (1/2 доли) Алешковой Л.К.

Извещение № 22000138250000000015

17. AMTC Renault Kartur, 2017 г. в., г/н B505XO777, VIN: X7LASRBA658481316, д-к Козлов Д.Н., п. ЛЗ/23/01/Дмитр-25, н/ц 620 344,45 руб., в 11:30.

Извещение № 22000138250000000016

18. AMTC БМВ Х5, 2013 г. в., г/н H2170A77, VIN: WBAKS410200C32124, д-к Ребенок Д.В., п. ЛЗ/23/01/ОИДР3-26, н/ц 3 500 000,00 руб., в 12:00.

Извещение № 22000138250000000017

19. 1/2 доли в праве собственности на квартиру общей площадью 53,7 кв.м, адрес: г. Москва, Ясенево, проезд Одоевского д. 11, корп. 6, кв. 715, к/н: 77:06:0009005:3263, д-к Алешкова Л.К., п. ЛЗ/23/01/Черем-58, н/ц 1 500 000,00 руб., в 12:30.

По результатам торгов право преимущественной покупки предлагаемой к продаже доли принадлежит сособственнику (1/2 доли) Алешкову А.Г.

Извещение № 22000138250000000018

20. AMTC KIA BD (CERATO FORTE) 2019 г. в., г/н C9510H799, VIN: XWEFB41CBK0000189, д-к Черный Е.В., п. ЛЗ/23/01/СЗАО-80, н/ц 903 500,00 руб., в 13:00.

Извещение № 22000138250000000019

21. AMTC Рено Сандеро 2014 г. в., г/н P829OE123, VIN: X7L5SRAU451661301, д-к Ткаченко В.Г., п. ЛЗ/23/01/СЗАО-81, н/ц 263 116,15 руб., в 13:30.

Извещение № 22000138250000000020

22. АМТС BMW 528i XDRIVE, 2014 г. в., г/н T990HT55, VIN: X4X5A794X0D364018, д-к Лисовской О.В., п. ЛЗ/23/01/Алт-74, н/ц 2 500 000,00 руб., в 10:00.

Извещение № 22000138250000000028

23. АМТС Мерседес-Бенц S500 Maybach, 2015 г. в., г/н M001HY199, VIN: WDD2229821A175682, д-к Абрамян А.Б., п. ЛЗ/23/01/ЮВАО-126, н/ц 3 769 000,00 руб., в 10:30.

Извещение № 22000138250000000027

24. АМТС БМВ 520D XDRIVE 2018 г. в., г/н T969HM799, VIN: X4XIC59450WB54723, д-к Шахметов В.В., п. ЛЗ/23/01/ЮВАО-129, н/ц 2 682 700,00 руб., в 11:00.

Извещение № 22000138250000000026

25. АМТС Мицубиси Аутлендер 2010 г. в., г/н M013AX197, VIN: JMBXNCW4WAZ000801, д-к Яценко А.В., п. ЛЗ/23/01/НАО-44, н/ц 751 000,00 руб., в 11:30.

Извещение № 22000138250000000025

26. АМТС АУДИ Q3, 2018 г. в., г/н X727AM36, VIN: WAUZZZ8U1JR086180, д-к Чесноков Д.А., п. ЛЗ/23/01/Цар-67, н/ц 1 312 600,00 руб., в 12:00.

Извещение № 22000138250000000024

27. Нежилое помещение 349,1 кв. м, адрес: г. Москва, проезд Научный д. 17, к/н: 77:06:0004009:4685, д-к ЗАО «Корпорация инвестиций», п. ЛЗ/23/01/Черем-78, н/ц 29 757 000,00 руб. \*, в 12:30.

\* Победитель торгов уплачивает НДС в размере 20% от цены, сформированной по результатам аукциона, т.к. имущество не является заложенным, а собственник имущества – юридическое лицо, применяющее общую систему налогообложения.

Извещение № 22000138250000000023

28. 1/2 доли жилого помещения (квартира) 44,1 кв. м, адрес: г. Москва, пос. Щаповское, п. Курилово, ул. Центральная д. 2, кв. 27, к/н: 50:27:0030405:1056, д-к Попова О.В., п. ЛЗ/23/01/ТРАО-70, н/ц 2 267 000,00 руб., в 13:00.

По результатам торгов право преимущественной покупки предлагаемой к продаже доли принадлежит сособственнику (1/2 доли) Федосовой Д.А.

Извещение № 22000138250000000022

29. 1/10 доли в праве общей собственности на квартиру общей площадью 74,4 кв. м, адрес: г. Москва, ул. Клязьминская, д. 11, корп. 2, кв. 194, к/н: 77:09:0002013:5147, д-к Нугаев Р.Ф., п. ЛЗ/23/01/Коп-32, н/ц 871 000,00 руб., в 13:30.

По результатам торгов право преимущественной покупки предлагаемой к продаже доли принадлежит сособственникам (11/30 доли) Асиловой Н.С., Жапарову Х.Э., (5/120 доли) Асилову К.Х., (5/120 доли) Жапарову У.Х., (1/8 доли) Митраховичу Н.В., (1/8 доли) Дайнеко Н.Н.

Дата и время подачи заявок, дата проведения торгов:

Торги по лотам 1-13 состоятся 03.03.2023. Дата начала приема заявок 15.02.2023. Дата окончания приема заявок 27.02.2023. Торги по лотам 14-21 состоятся 20.03.2023. Дата начала приема заявок 13.02.2023. Дата окончания приема заявок 15.03.2023. Торги по лотам 22-29 состоятся 21.03.2023. Дата начала приема заявок 14.02.2023. Дата окончания приема заявок 16.03.2023.

Дальнейший текст извещения не соответствует требованиям ст. 448-449, 449.1 ГК, ущемляет права и законные интересы потенциальных участников торгов.

#### Довод 1.

В тексте сообщения после пункта 27 содержится информация под знаком \* (звездочка) следующего содержания: «Победитель торгов уплачивает НДС в размере 20% от цены, сформированной по результатам аукциона, т.к. имущество не является заложенным, а также собственник имущества юридическое лицо, применяющее общую систему налогообложения». Это положение извещения не соответствует действующему законодательству, в т.ч. ФЗ «Об оценочной деятельности», ФЗ «Об исполнительном производстве», а также сложившейся судебной практике.

Согласно ФЗ «Об исполнительном производстве» по постановлению судебного пристава-исполнителя назначается для целей определения первоначальной стоимости экспертной оценочной организацией. Эксперт оценщик определяет рыночную стоимость имущества, которое представляет собой наибольшую стоимость, по которой при прочих равных условиях данное имущество может быть продано на рынке. НДС в рыночной стоимости не выделяется, соответственно первоначальная стоимость реализации, определенная на основании экспертного заключения оценщика, уже включает в себя НДС, исключаемый из суммы реализации, а не сверх цены реализации. Аналогичная правовая позиция высказана в кассационном определении СК по административным делам ВС РФ от 05.02.2020 №5-КА19-66, от 13.11.2019 №5-КА19-35 и др.

Таким образом, организатор неправомерно увеличивает стоимость имущества, тем самым ограничивая круг потенциальных участников торгов, поскольку 20% от стоимости значительно увеличивают стоимость приобретения.

#### Довод 2.

В числе условия допуска к участию в торгах содержится требование о необходимости оплатить сумму задатка на реквизиты ЭТП (сведения, о которых не содержатся в извещении!). Текст государственного контракта между ТУ РОСИМУЩЕСТВА по городу Москве и организатором торгов, доверенность, выданная на имя организатора торгов, выдается на имя организатора не содержат полномочий, которые дают право организатору торгов самостоятельно определять порядок направления задатков, а также оплату их на счёт третьего лица (не ТУ РОСИМУЩЕСТВА) – счёт ЭТП. Таким образом, не имея законных прав и полномочий, организатор распоряжается порядком приема задатков, что является явным нарушением как государственного контракта, так и действующего законодательства РФ.

#### Довод 3.

Извещение содержат избыточные требования, не регулируемые действующим законодательством об исполнительном производстве, ст. 448 ГК РФ:

Требование организатора о предоставлении сведений о происхождении денежных средств является незаконным, поскольку такие полномочия предоставлены исключительно Службе

финансового Мониторинга, ФНС России, Центральному Банку России, уполномоченным банковским учреждениям.

Согласие супруга, брачный договор также выходит за рамки законодательства РФ, такие требования для участия в торгах являются неправомерными, поскольку согласие супруга согласно ст. Семейного кодекса РФ необходимо при заключении сделки, а участие в торгах не относится к сделке. Заключение сделки с победителем торгов осуществляется после проведения торгов и подписания Протокола о результатах торгов.

Неправомерным является требование от юридического лица копии бухгалтерского баланса, относящихся к коммерческой тайне. Такие требования не предусмотрены ни ст. 448, ни ст. 449.1 ГК РФ. ни ФЗ №229-ФЗ

Таким образом, организатором торгов, искусственно созданы условия для сокращения числа участников, посредством предъявления избыточных требований, а также посредством включения незаконных условий проведения аукциона.

Кроме того, извещение содержит информацию о преимущественном праве на приобретение доли в праве общей собственности:

*28. 1/2 доли жилого помещения (квартира) 44,1 кв. м, адрес: г. Москва, пос. Щаповское, п. Курилово, ул. Центральная д. 2, кв. 27, к/н: 50:27:0030405:1056, д-к Попова О.В., п. Л3/23/01/ТРАО-70, н/ц 2 267 000,00 руб., в 13:00.*

*По результатам торгов право преимущественной покупки предлагаемой к продаже доли принадлежит сособственнику (1/2 доли) Федосовой Д.А.*

*Извещение № 22000138250000000022*

*29. 1/10 доли в праве общей собственности на квартиру общей площадью 74,4 кв. м, адрес: г. Москва, ул. Клязьминская, д. 11, корп. 2, кв. 194, к/н: 77:09:0002013:5147, д-к Нугаев Р.Ф., п. Л3/23/01/Коп-32, н/ц 871 000,00 руб., в 13:30.*

*По результатам торгов право преимущественной покупки предлагаемой к продаже доли принадлежит сособственникам (11/30 доли) Асиловой Н.С., Жапарову Х.Э., (5/120 доли) Асилову К.Х., (5/120 доли) Жапарову У.Х., (1/8 доли) Митраховичу Н.В., (1/8 доли) Дайнеко Н.Н.*

*Извещение № 22000138250000000021*

Изложенная информация о наличии преимущественного права у остальных собственников долей в праве общей собственности на объекты противоречит положениям ст. 250 ГК РФ. При продаже доли в праве общей собственности постороннему лицу остальные участники долевой собственности имеют преимущественное право покупки продаваемой доли по цене, за которую она продается, и на прочих равных условиях, кроме случая продажи с публичных торгов, а также случаев продажи доли в праве общей собственности на земельный участок собственником части расположенного на таком земельном участке здания или сооружения либо собственником помещения в указанных здании или сооружении. Согласно абзаца 3 ст. 255 ГК РФ в случае отказа остальных участников общей собственности от приобретения доли должника кредитор вправе требовать по суду обращения взыскания на долю должника в праве общей собственности путем продажи этой доли с публичных торгов. Таким образом, к моменту реализации имущества в виде доли в праве собственности на основании решения суда об обращении взыскания на имущество сособственники уже реализовали своё имущественное право, а повторно такая процедура не предусмотрена. В связи с этими обстоятельствами сособственники повторно не приобретают преимущественное право.

Все изложенное свидетельствует о грубых нарушениях организатора торгов при публикации извещения о публичных торгах, явному превышению полномочий и несоблюдению требований законодательства РФ о торгах, приводящих к грубому нарушению законодательства о защите конкуренции вследствие сокращения потенциальных участников торгов при наличии избыточных требований, противоречия с действующим гражданским законодательством.

**На основании изложенного прошу:**

1. Провести проверку деятельности правообладателя / инициатора торгов.
2. Признать жалобу обоснованной.
3. Обязать организатора торгов внести изменения в извещения.

**Демьянов Никита Геннадьевич**

**21.02.2023**