

5

**В Управление Федеральной антимонопольной
службы по г. Москве**

Адрес: 107078, г. Москва, Мясницкий проезд,
дом 4, стр. 1

Тел.: 8 (495) 784-75-05

Эл. почта: to77@fas.gov.ru

**Адрес для почтовой корреспонденции:
127018, г. Москва, Октябрьский переулок, д. 5
Адвокатское бюро «Дубровская, Кузнецова
и партнеры», офис МСК LAW адвокаты**

**Организатор торгов: ООО "Сервис-маркет"
Юридический адрес: 129085, г. Москва,**

**Электронная торговая площадка
и место проведения торгов: НВ Тендер**
Адрес электронной площадки в сети «Интернет»:
<https://nwtender.ru/>

Извещение о проведении торгов № 010821/32819515/15

**Жалоба
на действия организатора торгов**

В производстве судебного пристава-исполнителя ОСП по
Центральному АО № 3 Жердецкого Дмитрия Викторовича находится
исполнительное производство № 47562/21/77055, возбужденное 09.04.2021 в
отношении на основании исполнительного
листа от 06.04.2021 года № ФС 038817329, выданного Мещанским районный
судом города Москвы.

Московское УФАС
Рег. номер 66614/21
зарегистрирован 06.08.2021



Маркет

04.06.2021 года ведущим судебным приставом-исполнителем ОСП по Центральному АО № 3 ГУФССП России по г. Москва вынесено постановление о передаче арестованного имущества на торги.

В соответствии с Поручением № Л10/21/19/ЦАО № 3-37 на реализацию арестованного имущества Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в г. Москве, в соответствии с договором от 13.05.2021 № 07-АИ/2021, постановлением судебного пристава-исполнителя ОСП по Центральному АО № 3 УФССП России по Москве о передаче арестованного имущества на торги, уведомлением о готовности к реализации арестованного имущества от 04.06.2021 №77902/21/247, распределенным на заседании комиссии, уполномоченной распределять арестованное имущество 18.06.2021, поручило ООО «Сервис-маркет» принять от судебного пристава-исполнителя ОСП по Центральному АО № 3 УФССП России по Москве

имущество, принадлежащее должник _____ и реализовать его на открытых торгах: квартиру, расположенную по адресу: г. Москва, Малый Краснопрудный тупик, д. 2, кв. 103, кадастровый номер: 77:01:0003036:2762, общей стоимостью 8 443 200 рублей.

Считаю торги проведенными с нарушениями по следующим основаниям:

- 1) **12.07.2021 года в 18:59** года организатором торгов ООО «Сервис-маркет» было опубликовано извещение о проведении торгов по продаже арестованного имущества № 120721/32819515/07, лот № 1: квартира, площадью 38,4 кв.м, расположенная по адресу: г. Москва, Малый Краснопрудный туп., д.2, кв.103, к/н 77:01:0003036:2762, обременение: арестованное имущество, запрет на совершение регистрационных действий, ипотека, наличие зарегистрированных лиц. Начальная продажная цена имущества установлена в 8 443 200 руб.

Организатором торгов определены даты и время начала и окончания подачи заявок: подача - 14.07.2021 г., окончание - 29.07.2021 г. 11:00.

Дата и время торгов 04.08.2021 г. 11:00.

16.07.2021 года торги были отменены/аннулированы, причина отмены: Постановление судебного пристава-исполнителя об отзыве имущества с реализации б/н от 13.07.2021.

В разделе «Документы», в типе документа «решение», имя файла «z_0101020203.jpg», размер файла 124 кб., дата добавления: 16.07.2021 размещен пустой белый лист.

16.07.2021 года в 22:07 организатором торгов ООО «Сервис-маркет» было опубликовано извещение о проведении торгов по продаже арестованного имущества № 160721/32819515/09, лот №1: квартира, площадью 38,4 кв.м, расположенная по адресу: г. Москва, Малый Краснопрудный туп., д.2, кв.103, к/н 77:01:0003036:2762, обременение:

арестованное имущество, запрет на совершение регистрационных действий, ипотека, наличие зарегистрированных лиц. Начальная продажная цена имущества установлена в 8 443 200 руб.

Организатором торгов определены даты и время начала и окончания подачи заявок: подача - 14.07.2021 г., окончание - 29.07.2021 г. 11:00.

Дата и время торгов 04.08.2021 г. 11:00.

31.07.2021 года торги были отменены/аннулированы, причина отмены: Постановление судебного пристава-исполнителя об отзыве имущества с реализации б/н от 29.07.2021.

В разделе «Документы», в типе документа «решение», имя файла «z_0101020203.jpg», размер файла 124 кб., дата добавления: 31.07.2021 размещен пустой белый лист.

01.08.2021 в 19:56 организатором торгов ООО «Сервис-маркет» было опубликовано извещение о проведении торгов по продаже арестованного имущества № 010821/32819515/15, лот №1: квартира, площадью 38,4 кв.м, расположенная по адресу: г. Москва, Малый Краснопрудный туп., д.2, кв.103, к/н 77:01:0003036:2762, обременение: арестованное имущество, запрет на совершение регистрационных действий, ипотека, наличие зарегистрированных лиц. Начальная продажная цена имущества установлена в 8 443 200 руб.

Организатором торгов определены даты и время начала и окончания подачи заявок: подача - 14.07.2021 г., окончание - 29.07.2021 г. 11:00.

Дата и время торгов 04.08.2021 г. 11:00.

В разделе «Документы» 01.08.2021 года добавлены два файла «извещение о проведении торгов № 120721/32819515/07», «извещение о проведении торгов № 160721/32819515/09», подтверждающие отмену торгов 16.07.2021 года в 14:40 и 31.07.2021 года в 19:55 по всему извещению.

В аукционной документации, размещенной 01.08.2021 года указано, что Аукцион состоится: 04.08.2021 в 11:00 часов (время московское).

Прием заявок осуществляется в период: с 14.07.2021 09:00 часов до 29.07.2021 11:00 часов. Подведение итогов приема заявок осуществляется: 03.08.2021 с 11:00 часов.

Согласно сообщению о проведении торгов в форме электронного аукциона, указано, что «подведение итогов приема заявок оформляется Организатором торгов соответствующим протоколом».

Сумма задатка в размере 425 000 рублей перечисляется не позднее срока подачи заявок (29.07.2021 года) на реквизиты Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Москве.

Электронный аукцион открытого по составу участников и с открытой формой подачи предложений о цене должен был состояться 04.08.2021 года в 11 часов 00 минут.

В разделе «Лоты», «Заявители/участники», отсутствует информация о списке участников, не имеется ни одной записи.

Не имеется протокола определения участников торгов в электронной форме по Лоту № 1, согласно которому дата и время предоставления заявок на участие в торгах определены как 29.07.2021 в 11:00, отсутствует перечень зарегистрированных заявок.

На 16 часов 00 минут 04.08.2021 года информация о результате проведения торгов отсутствовала, в связи с чем представитель Заявителя связалась с организатором торгов по телефону: +79697252803, указанному на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов torgi.gov.ru.

По телефону представителем организатора торгов предоставлена информация о том, что торги состоялись, однако подтверждающая документация на сайте отсутствует.

Согласно ст. 448 ГК РФ если иное не предусмотрено законом, извещение о проведении торгов должно быть опубликовано организатором не позднее чем за 30 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.

В соответствии с ч. 1 ст. 89 ФЗ от 02.10.2007 № 229 «Об исполнительном производстве» реализация на торгах имущества должника, в том числе имущественных прав, производится организацией или лицом, имеющими в соответствии с законодательством РФ право проводить торги по соответствующему виду имущества.

Согласно ч. 2 ст. 90 ФЗ от 02.10.2007 № 229 «Об исполнительном производстве» порядок проведения торгов устанавливается ГК РФ, настоящим ФЗ, иными ФЗ и постановлениями Правительства РФ.

В соответствии с ч. 3 ст. 90 ФЗ от 02.10.2007 № 229 «Об исполнительном производстве» извещение о проведении торгов размещается на официальном сайте РФ в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством РФ, и на официальном сайте ФССП России. Информация о проведении торгов должна быть доступна для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

В соответствии со ст. 91, 92 ФЗ от 02.10.2007 № 229 «Об исполнительном производстве», организатор торгов объявляет торги несостоявшимися, если: 1) заявки на участие в торгах подали менее двух лиц; 2) на торги не явились участники торгов либо явился один участник торгов; 3) из явившихся участников торгов никто не сделал надбавки к начальной

цене имущества; 4) лицо, выигравшее торги, в течение пяти дней со дня проведения торгов не оплатило стоимость имущества в полном объеме.

В соответствии с п. 1 ч. 1 ст. 18.1 ФЗ от 26.07.2006 № 135 «О защите конкуренции» антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством РФ, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с ФЗ от 18.07.2011 № 223 «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством РФ о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Согласно ч. 2 ст. 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.

В соответствии с ч. 1 ст. 17 «О защите конкуренции» при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

В соответствии с ч. 17 ст. 18.1 Закона «О защите конкуренции» при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

По результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, нарушений порядка осуществления в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся

субъектами градостроительных отношений, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона.

Согласно части 19 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции в случае принятия жалобы к рассмотрению организатор торгов, которому направлено уведомление, не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением требования, установленного настоящим пунктом, является ничтожным.

Таким образом, организатор торгов в связи с отсутствием размещенных сведений об участниках торгов в день подведения итогов приема заявок, а именно 03.08.2021 года, должен был принять решение о признании торгов несостоявшимися, что установлено ст. 91 ФЗ «Об исполнительном производстве».

В нарушение ст. 448 ГК РФ организатором торгов извещение о проведении торгов 04.08.2021 года размещено 01.08.2021 года (менее, чем за 30 дней до проведения торгов), где указаны дата начала заявок 14.07.2021 года, а дата окончания заявок 29.07.2021 года (задними числами), что фактически лишило лиц, желающих принять участие в торгах, такой возможности.

2) Гражданское дело № 2-2374/2020 по иску _____ к _____ о взыскании долга, обращении взыскания на заложенное имущество, на основании которого был выдан исполнительный лист (предмет исполнения: обращение взыскания на заложенное имущество, а именно: на однокомнатную квартиру № 103, расположенную по адресу: г. Москва, М. Краснопрудный тупик, д. 2) было рассмотрено в отсутствие Ответчика, в виду его неизвещения, что повлекло вынесение судом незаконного Решения 09 сентября 2020 года, поскольку Ответчик был лишен возможности представлять свою позицию, возражения по заявленным требованиям, и представлять доказательства в их обоснование.

29 июля 2021 года в ОСП по Центральному АО № 3 подал заявление о приостановлении реализации имущества с публичных торгов, однако на дату подачи данной жалобы, ответ по поданному обращению от пристава не поступил.

4 августа 2020 года представитель _____ направил в Мещанский районный суд апелляционную жалобу, ходатайство о восстановлении срока на ее подачу, заявления о приостановлении исполнительного производства по обращению взыскания на заложенное имущество _____.

_____ ; согласна с начальной продажной ценой квартиры в размере 8 443 200 рублей, что составляет 80 % от рыночной стоимости

имущества по отчету, представленному в материалы дела Андриановым Евгением Владимировичем.

30.07.2021 года ООО «Профсервис» провели оценку залоговой квартиры, действительная рыночная стоимость которой на момент проведения торгов составляет 15 896 656 рублей.

Согласно ст. 349 ГК РФ обращение взыскания на заложенное имущество осуществляется по решению суда, если соглашением залогодателя и залогодержателя не предусмотрен внесудебный порядок обращения взыскания на заложенное имущество.

Если соглашением сторон предусмотрен внесудебный порядок обращения взыскания на заложенное имущество, залогодержатель вправе предъявить в суд требование об обращении взыскания на заложенное имущество. В этом случае дополнительные расходы, связанные с обращением взыскания на заложенное имущество в судебном порядке, возлагаются на залогодержателя, если он не докажет, что обращение взыскания на предмет залога или реализация предмета залога в соответствии с соглашением о внесудебном порядке обращения взыскания не были осуществлены в связи с действиями залогодателя или третьих лиц.

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.

При обращении взыскания на заложенное имущество были нарушены установленные законом РФ права и интересы Заявителя/Должника, **не была проведена независимая оценка имущества, выставленного на торги, не определена рыночная стоимость имущества, что указывает на нарушение положений ст. 349 ГК РФ о принятии необходимых мер для получения наибольшей выручки от продажи предмета залога.**

Действия организатора торгов нарушают права Заявителя на продажу имущества с получением наибольшей выручки, а также права лиц, имеющих право на подачу заявок для участия в торгах.

На основании изложенного, руководствуясь основными положениями Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРОШУ:

1. Признать настоящую жалобу обоснованной.
2. Признать проведенные 04.08.2021 года торги в электронной форме по Лоту № 1: квартиры, площадью 38,4 кв.м., расположенной по адресу: г. Москва, Малый Краснопрудный туп., д. 2, кв. 103, к/н 77:01:0003036:2762 (извещение

№ 010821/32819515/15) в рамках исполнительного производства №47562/21/77055 несостоявшимися.

3. Вынести в отношении организатора торгов ООО «Сервис-маркет» предписание об устранении нарушений.

Приложение:

1. Копия постановления о возбуждения исполнительного производства.
2. Копия постановления о передаче арестованного имущества на торги.
3. Копия заявления о приостановлении реализации имущества с публичных торгов с отметкой о принятии ОСП по ЦАО № 3.
4. Скриншот с официального сайта РФ для размещения информации о проведении торгов об аннулировании торгов 16.07.2021 года по извещению №120721/32819515/07.
5. Скриншот с официального сайта РФ для размещения информации о проведении торгов о публикации 16.07.2021 года файла в разделе «Документы», тип: «решение».
6. Скриншот с официального сайта РФ для размещения информации о проведении торгов об аннулировании торгов 31.07.2021 года по извещению № 160721/32819515/09.
7. Скриншот с официального сайта РФ для размещения информации о проведении торгов о размещенных документах по извещению №160721/32819515/09.
8. Скриншот с официального сайта РФ для размещения информации о проведении торгов по извещению № 010821/32819515/15.
9. Скриншот с официального сайта РФ для размещения информации о проведении торгов 04.08.2021, опубликованных по извещению №010821/32819515/15 от 01.08.2021 года.
10. Копия отчета об оценке залоговой квартиры от 31.07.2021 г. № 107-07-21
11. Копия доверенности на представителей Заявителя.
12. Копия паспорта Заявителя.
13. Копия паспорта Представителя Заявителя

Представитель Заявителя по доверенности