

**Руководителю Управления Федеральной
антимонопольной службы по Московской
области**

123423, город Москва, Карамышевская наб., д. 4

Заявитель:

Организатор торгов:

Оператор ЭТП

**Жалоба на действия (бездействие) организатора торгов
при проведении торгов по продаже имущества**

Принадлежащее мне имущество

- Жилой дом, назначение: жилое, этажей: 2, в том числе подземных 1, общая площадь 604 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Домодедовский район, дер. Семивраги, ул. Новые Семивраги, д. 153

- Баня-бассейн, назначение: нежилое, этажей: 2, в том числе подземных 0, общая площадь 341,5 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Домодедовский район, дер. Семивраги, ул. Новые Семивраги

- Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства, общая площадь 3 196 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Российская Федерация, Московская область, городской округ Домодедово, деревня Семивраги, улица Новые Семивраги

- Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства, общая площадь 962 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Российская Федерация, Московская область, городской округ Домодедово, деревня Семивраги, улица Новые Семивраги

было арестовано в рамках исполнительного производства и судебным приставом исполнителем Домодедовского ГОСП ГУФССП России по Московской области передано на реализацию на торгах, которые по поручению организатора торгов - Территориального управления Росимуществом в Московской области, проводило ООО «Городское консалтинговое бюро».

О проведенных торгах я узнал лишь когда получил 24 июня 2022 г Постановление о снятии запрета на совершение действий по регистрации от 17.06.2022 г. , в котором было указано, что все аресты с принадлежащего мне имущества снимаются в связи с его реализацией.

В этой связи в случае пропуска срока подачи жалобы заявляю ходатайство о его восстановлении и рассмотрению по существу подаваемой мной жалобы.

В соответствии с ч. 3 ст. 87 Федерального закона от 02.10.2007 N 229-ФЗ "Об исполнительном производстве" (далее - Закон об исполнительном производстве) реализация недвижимого имущества должника, на которое обращено взыскание для удовлетворения требований взыскателя, не являющегося залогодержателем, предметов, имеющих историческую или художественную ценность, а также вещи, стоимость которой превышает пятьсот тысяч рублей, включая неделимую, сложную вещь, главную вещь и вещь, связанную с ней общим назначением (принадлежность), осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона.

Частью 1 статьи 87 Закона об исполнительном производстве установлено, что принудительная реализация имущества должника осуществляется путем его продажи специализированными организациями, привлекаемыми в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Специализированная организация обязана в десятидневный срок со дня получения имущества должника по акту приема-передачи размещать информацию о реализуемом имуществе в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования, а об имуществе, реализуемом на торгах, также в печатных средствах массовой информации.

Функции по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество, а также функции по реализации конфискованного имущества осуществляет Федеральное агентство по управлению государственным имуществом в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 05.06.2008 N 432.

В соответствии с частью 1 статьи 89 Закона об исполнительном производстве реализация на торгах имущества производится организацией или лицом, имеющим, в соответствии с законодательством Российской Федерации, право проводить торги по соответствующему виду имущества.

Согласно ч. 2 ст. 90 Закона об исполнительном производстве порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации, настоящим законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

Между Территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Московской области (Заказчик) и ООО «Городское консалтинговое бюро» (Исполнитель, адрес 105082, г. Москва, ул. Бакунинская, д.69, стр.1 ИНН 7709878380) заключен государственный контракт (далее - Контракт) на оказание услуг по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов других органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество.

Условия контракта помимо урегулирования отношений между его сторонами, устанавливают также порядок проведения торгов по реализации имущества в рамках исполнительного производства.

Положения договора являются неотъемлемой частью публичного порядка проведения конкурентных процедур, а, следовательно, и применяемого права, поскольку являются процедурными условиями, определяющими порядок проведения торгов. (Постановления Арбитражного суда Московского округа по делам №№ А40-136505/2020, А40-136470/2020, А40-240117/2020, постановления Пятнадцатого апелляционного арбитражного суда по делам №№ А53-10036/2021, А53-5017/2021).

Торги по реализации арестованного имущества проводились Организатором торгов на ЭТП <https://alfalot.ru/>, которой установлено необоснованное требование о взимании вознаграждения с участников торгов торговой площадке в размере 5% ОТ НАЧАЛЬНОЙ (МИНИМАЛЬНОЙ) ЦЕНЫ ИМУЩЕСТВА. Функционал подачи ценового предложения активируется только после внесения суммы согласно тарифа в полном объеме.

Выбор организатором торгов для проведения торгов указанной электронной площадки фактически привел к созданию условий по взиманию с участников торгов непредусмотренной законом платы за участие в торгах. Данная позиция находит свое отражение в Постановлении Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда от 24.01.2022 по делу №А76-21312/2021.

Таким образом, организатором торгов нарушен публично-правовой порядок реализации имущества в рамках исполнительного производства, выразившиеся в использовании для проведения торгов электронной торговой площадки, предусматривающей взимание вознаграждения в размере 5 (процентов) от начальной цены имущества при проведении организатором торговых процедур по реализации арестованного имущества.

Действия организатора торгов нарушают требования п. 4.4.7 Контракта, ч. 2 ст. 90 Закона об исполнительном производстве, а также публично-правовой порядок проведения торгов.

Цель проведения торгов - обеспечение конкуренции покупателей и получения наибольшей цены за продаваемое арестованное имущество.

На основании вышеизложенного и руководствуясь ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции», прошу признать жалобу I обоснованной и отменить результаты торгов.

Приложение:

- Извещение о проведении торгов по продаже арестованного имущества с сайта
- Постановление о снятии запрета на совершение действий по регистрации от 17.06.2022