

**В Управление Федеральной антимонопольной
службы по Московской области**

Адрес: 123423, г. Москва, Карамышевская наб., д. 44
Телефон/факс: (499) 755-23-23 доб.050-233/ (499) 755-
23-23 доб.050-892
E-mail: to50@fas.gov.ru

Заявитель:

Общество с ограниченной ответственностью Академия
Торгов «РусТендер»
Место нахождения и почтовый адрес: 394043,
Воронежская область, г. Воронеж, ул. Ленина, д. 73,
офис 1-102/1
Адрес электронной почты: consult@tender-rus.ru
Контактное лицо: Серебряков Григорий Викторович
Тел.: 88007002326
Факс: отсутствует

**Организатор торгов,
действия которого обжалуются:**

**Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ КОНСАЛТИНГОВАЯ
ГРУППА «М-ЛИГАЛ»**

Местоположение: 101000, г. Москва, Армянский
переулок, дом 9, стр., 1, офис 106/20Б
Юридический адрес: 108803, ГОРОД МОСКВА,
ПОСЕЛЕНИЕ СОСЕНСКОЕ, ДЕРЕВНЯ СОСЕНКИ, д.
ДОМ 126, кв. ЭТ 1, ЛИТ А1, ПОМ 56/1
Телефон: 89252442000
Электронный адрес: mligalgruppa@gmail.com

Исх. №77 от 28.08.2020 года

ЖАЛОБА

**относительно торгов по продаже
арестованного заложенного недвижимого имущества
(лот №2, извещение №130820/34705371/01)**

На официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов, размещена информация (по адресу: [#](https://torgi.gov.ru/restricted/notification/notificationView.html?notificationId=45147119&lotId=45147167&prevPageN=0)) о проведении торгов по 16 объектам недвижимого имущества (строения и земельные участки в районе дер. Василевское, Серпуховского района, Московской области) объединенных в один лот, за №2 (извещение №130820/34705371/01).

Между тем, в аукционной документации есть сведения о том, что данные объекты должны были выставляться на торги обособленными лотами.

В постановлении о передаче арестованного имущества на торги от 21.02.2020 года (по производству №89063/19/50039-ИП), вынесенного Судебным приставом

исполнителем Серпуховского РОСП УФССП России по Московской области Гололобовым Александром Александровичем, **указано, что на реализацию передается 16 лотов** (см.

Итого на сумму 52 200 000,00 руб. (Пятьдесят два миллиона двести тысяч рублей) без учета НДС в количестве 16 лотов.
Оценка имущества произведена Савеловский районный суд г. Москвы.
Постановление судебного пристава-исполнителя об оценке имущества (или имущественного права) от 14.01.2020 № 50039/20/11101 направлено сторонам исполнительного производства

п.1). Выкопировка из постановления:

В решении Савеловского районного суда г. Москвы по делу №2-2635/2018 от 03.07.2018 года (содержится в открытом доступе по адресу: <https://www.mos-gorsud.ru/rs/savyolovskij/services/cases/civil/details/b7d1c1f6-0117-4845-8ec2-9e27a5d68e9e?caseNumber=2-2635>), на основании которого возбуждено указанное исполнительное производство, также указано, что обращено взыскание на предмет залога, путём продажи с публичных торгов **16 объектов недвижимости, по каждому из которых определена цена реализации.**

Между тем, организатором торгов, вопреки судебному решению и постановлению судебного пристава исполнителя, данные объекты выставлены единым лотом.

Данное обстоятельство нарушает права заявителя на участие в торгах. Объединение объектов торгов в один от создает условия для уменьшения круга потенциальных покупателей, исключает участие заявителя, заинтересованного в приобретении отдельных объектов, делает невозможным раздельное приобретение объектов по цене, определенной судом и судебным приставом, является формой навязывания приобретения неликвидных вещей (ненужных потенциальному приобретателю).

Из анализа действующего законодательства Российской Федерации следует, что порядок реализации заложенного недвижимого имущества, на которое обращено взыскание, регламентируется рядом нормативных правовых актов, в том числе статьями 448 - 449 ГК РФ, Федеральным законом от 02.10.2007 N 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее - Закон об исполнительном производстве), Федеральным законом от 16.07.1998 N 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее - Закон об ипотеке (залоге недвижимости)).

Согласно ч. 3 ст. 87 Закона об исполнительном производстве реализация недвижимого имущества должника, ценных бумаг (за исключением инвестиционных паев открытых паевых инвестиционных фондов, а по решению судебного пристава-исполнителя - также инвестиционных паев интервальных паевых инвестиционных фондов), имущественных прав, заложенного имущества, 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.

Также Законом об исполнительном производстве установлены требования к срокам и порядку проведения торгов, определены основания признания торгов несостоявшимися и их последствия (гл. 9 Закона).

Согласно положениям ст. ст. 87 - 89 Закона об исполнительном производстве реализация имущества должника осуществляется специализированными организациями.

Согласно п. 5.5 Положения о Федеральном агентстве по управлению государственным имуществом, утв. постановлением правительства РФ от 05.06.2008 N 432, 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.

Организатор торгов (аукциона) - ООО Консалтинговая группа «М-Лигал», действующее в рамках Государственных контрактов №21/2019 от 23.04.2019 и № 42/2019 от 16.09.2019, проводит указанные торги, в форме аукциона, открытого по составу участников, с закрытой формой представления предложений о цене.

Особо отмечаю, что на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов не опубликовано сведений (ни реквизитов, ни копии документа) о наличии поручения Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Московской области (Уполномоченного органа) в адрес организатора торгов о проведении торгов относительно указанного имущества.

В силу п. 1 ст. 6 Федерального конституционного закона от 31.12.1996 N 1-ФКЗ (ред. от 29.07.2018) «О судебной системе Российской Федерации» вступившие в законную силу постановления федеральных судов, мировых судей и судов субъектов Российской Федерации, а также их законные распоряжения, требования, поручения, вызовы и другие обращения являются обязательными для всех без исключения органов государственной власти, органов местного самоуправления, общественных объединений, должностных лиц, других физических и юридических лиц и подлежат неукоснительному исполнению на всей территории Российской Федерации.

При этом осуществляя функцию по реализации арестованного имущества, специализированная организация ограничена требованиями ст. 6 Закона об исполнительном производстве, предусматривающей обязательность требований судебного пристава-исполнителя.

В силу п. 3 ст. 78 Закона об исполнительном производстве заложенное имущество реализуется в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об ипотеке (залоге недвижимости)», Федеральным законом об исполнительном производстве, а также другими федеральными законами, предусматривающими особенности обращения взыскания на отдельные виды заложенного имущества.

Согласно ч. 1 ст. 350 ГК РФ и ч. 1 ст. 56 Закона об ипотеке (залоге недвижимости) имущество, заложенное по договору об ипотеке, на которое по решению суда обращено взыскание, реализуется путем продажи с публичных торгов, если законом не установлен иной порядок.

Начальная продажная цена имущества на публичных торгах определяется на основе соглашения между залогодателем и залогодержателем, а в случае спора - судом (п. 4 ч. 2 ст. 54 Закона об ипотеке (залоге недвижимости)).

Решением Савеловского районного суда г. Москвы по делу №2-2635/2018 от 03.07.2018 года не устанавливалась цена 16 объектов недвижимого имущества, как единого комплекса. Наоборот, оценке подвергся каждый объект в отдельности, как самостоятельный лот.

Изменяя способ и порядок исполнения указанного решения суда и постановления судебного пристава, организатор торгов нарушил ст. 6, п. 3 ст. 78 Закона об исполнительном производстве, и допустил вытекающие из этого нарушения иных

нормативных предписаний о проведении торгов, что привело к нарушению прав неограниченного круга лиц, и в частности, заявителя, лишившегося возможности участвовать в торгах относительно отдельных объектов, из состава неправомерно сформированного единого лота.

Таким образом, Организатор торгов не имел правовых оснований для объединения 16 лотов, являющихся самостоятельными объектами недвижимости, в один лот, приняв данное решение по собственному усмотрению.

Указанные обстоятельства являются основаниям для признания незаконными действий организатора торгов, о чем свидетельствует также практика антимонопольной службы (см. например: Решение УФАС по Тюменской области от 22 августа 2018 г. по делу N Т18/96-102).

Согласно п. 2 ст. 18.1 ФЗ РФ «О защите конкуренции», «Действия (бездействие) организатора торгов ... 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...».

На основании изложенного, прошу:

- 1) приостановить торги по лоту №2, извещения №130820/34705371/01, в соответствии с п.п. 11, 18 ст. 18.1 ФЗ РФ «О защите конкуренции», до рассмотрения жалобы по существу;
- 2) признать незаконными обжалуемые действия организатора торгов, не соответствующими ст. 6, п. 3 ст. 78 ФЗ РФ «Об исполнительном производстве»;
- 3) вынести в адрес организатора торгов предписание с целью отмены (или аннулирования) публичных торгов по продаже арестованного имущества по лоту №2, извещение №130820/34705371/01.

Приложения:

- 1) Постановление о передаче арестованного имущества на торги от 21.02.2020 года (по производству №89063/19/50039-ИП), вынесенное Судебным приставом исполнителем Серпуховского РОСП УФССП России по Московской области Гололобовым Александром Александровичем;
- 2) Текст Решения УФАС по Тюменской области от 22 августа 2018 г. по делу N Т18/96-102.
- 3) Копия свидетельства о государственной регистрации в качестве юридического лица;
- 4) Копия протокола №1 внеочередного общего собрания учредителей ООО Академия торгов «РусТендер»

28.08.2020

Директор ООО АТ «РусТендер» _____ / Тарарыков В.И.