

«11» сентября 2019 года

В Управление Федеральной  
антимонопольной службы России по  
Мурманской области  
Адрес: 183038, г. Мурманск, ул.  
Книповича, д.9а

*Требенинкова М. В.*

Заявитель:

*054/10/18.1 - 711/2019*

*20.09.19 810.00*

*13.09.19 Мр*

**Жалоба на действия Организатора торгов:  
(номер извещения 220819/6789934/01)**

**Организатор:**

Наименование:	ООО «Миллениум»
Место нахождения:	Мурманская обл., г. Мурманск, ул. Александра Невского д. 6.
Почтовый адрес:	Мурманская обл., г. Мурманск, ул. Александра Невского д. 6.
Адрес электронной почты:	orietro@mail.ru
Номера контактных телефонов:	8 (8152) 20-50-62, 607-606
Контактное лицо:	

Заказчик аукциона: МТУ Росимущества в Мурманской области и Республике Карелия

Адрес: 183006, г. Мурманск, ул. Пушкинская, 12

Адрес электронной площадки в сети "Интернет": <http://etp24torg.ru/>

Наименование торгов: торги по продаже арестованного недвижимого имущества.

№ лота	Наименование и характеристика имущества	Начальная цена
1.	Квартира, площадью 57.4 кв.м., кадастровый №: 51:20:0003202. Адрес: г. Мурманск, _____ должник (зарегистрированы: 5 совершеннолетних).	1 990 360 руб.
2.	Квартира, площадь 44.30 кв. м, кадастровый № 51:14:0030704:2121, адрес: Мурманская обл., _____ б. Должник (зарегистрированы: 5 совершеннолетних).	770 100 руб.
3.	Нежилое помещение, площадь 63.40 кв. м, кадастровый № 51:20:0002077:265, адрес: _____, пом. 6б. Должник	2 815 200 руб.
4.	Нежилое помещение, площадь 55.00 кв. м, кадастровый № 51:20:0002074:382, адрес: г. Мурманск, _____ и. Должник	2 318 800 руб.
5.	Квартира, площадь 30,3 кв.м. Кадастровый №	1 162 400 руб.

МУРМАНСКОЕ УФАС  
РОССИИ ВХОД. № 41110 1650 1  
43 СЕНТЯБРЬ 2019

	51:20:0001011:1644. Адрес: г.Мурманск, 4. Должник	
6.	Земельный участок D4 из категории земель: земли сельхоз. назначения, разрешенное использование – дачное строительство, площадью 1516 кв.м. Адрес: Мурманская область, Кольский район, » Должник	1 005 000 руб.
7.	Квартира, площадь 32,3 кв.м. Кадастровый № 51:10:0020806:584. Должник I	285 000 руб.

Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в открытом аукционе в электронной форме — 13.09.2019 в 17 часов 00 минут (время московское).

Дата проведения торгов - 18.09.2019 в 10 часов 00 минут (время московское).

Заявитель настоящей жалобы ( ) является Должником – собственником имущества, реализуемого лотами 3 и 4.

Нарушения в действиях Организатора торгов, выражается в реализации имущества Должников по неправомерной цене ввиду её существенного занижения.

Заявитель полагает, что торги организованы с существенными нарушениями и их проведение на текущих условиях повлечет за собой нарушение прав и законных интересов, как непосредственно его самого, так и иных Должников, а также взыскателей (которые в результате необоснованного снижения начальной цены рискуют остаться без полного удовлетворения своих требований).

Согласно имеющимся в свободном доступе сведениям и документам, Заявитель установил следующее.

Организатор торгов проводит торги в соответствии с Поручением ТУ Росимущества по Мурманской области и Республике Карелия на реализацию имущества.

В соответствии с частью 2 статьи 89 Закона об исполнительном производстве начальная цена имущества, выставяемого на торги, не может быть меньше стоимости, указанной в постановлении об оценке имущества.

Начальная цена имущества Заявителя, реализуемого на торгах (номер извещения 220819/6789934/01), установлена Заказчиком торгов на основании Решения Октябрьского районного суда города Мурманска по делу № 2-4842/2018 от 09 августа 2018 года:

Лот 3	Нежилое помещение, площадь 63.40 кв. м, кадастровый № 51:20:0002077:265, адрес: г. Мурманск, Должник	3 312 000 руб.
Лот 4	Нежилое помещение, площадь 55.00 кв. м, кадастровый № 51:20:0002074:382, адрес: г. Мурманск, ул. пом. 4а. Должник I	2 728 000 руб.

В аукционной документации по обжалуемым торгам (номер извещения 220819/6789934/01) Организатор торгов установил существенно меньшую начальную стоимость: за нежилое помещение по лоту 3 установлена в размере 2 815 200 руб., по лоту 4 - 2 318 800 руб.

Какое-либо обоснование уменьшения цены в аукционной документации отсутствует. Сведений о наличии несостоявшихся первичных торгов, которые могли бы быть основанием для снижения продажной цены, также не имеется.

Таким образом, имущество неправомерно продается по цене, существенно отличающейся от цены, определенной решением суда в худшую для должника сторону.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по

правилам настоящей статьи 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 Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 № 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.

Согласно части 2 статьи 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 частью 1 статьи 89 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее - Закон об исполнительном производстве) реализация на торгах имущества должника, в том числе имущественных прав, производится организацией или лицом, имеющими в соответствии с законодательством Российской Федерации право проводить торги по соответствующему виду имущества.

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

В соответствии с частью 3 статьи 90 Закона об исполнительном производстве извещение о проведении торгов размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации. До определения Правительством Российской Федерации официального сайта Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов извещение о проведении торгов размещается на официальном сайте организатора торгов в сети «Интернет» и публикуется им в периодическом печатном издании, определяемом Правительством Российской Федерации. Информация о проведении торгов должна быть доступна для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

Таким образом, при подготовке аукционной документации и размещении заявки на проведение торгов Организатор торгов допустил ряд существенных нарушений требований законодательства к проведению открытых торгов, что затрагивает права и законные интересы Заявителя (а также иных Должников, чье имущество реализуется в рамках обжалуемых торгов).

Учитывая эти обстоятельства, а также исходя из значимости информации о публичных торгах и об результатах в целях обеспечения равного доступа к открытым торгам (п.1 ст.448 ГК РФ), недопустимости ограничения конкуренции (п.1 ст.10 ГК РФ), обеспечения реализации прав и законных интересов участников исполнительного производства, указания закона об обязательном распространении в средствах массовой информации извещения о предстоящих торгах их организатором не менее за 30 дней до проведения, обязательности сведений о времени, месте и форме торгов, их предмете и порядке проведения, определения лица, выигравшего торги, и т.д., с учетом административного характера принудительной реализации имущества должника, должны служить определенной цели – выявлению из достаточно широкого круга покупателей того,

кто способен приобрести имущество на наиболее выгодных для взыскателя, а значит, и должника, условиях. Смысл извещения о проведении торгов по реализации арестованного имущества состоит в том, чтобы проинформировать наибольшее количество потенциальных покупателей и обеспечить реализацию имущества по наиболее высокой цене.

Несоблюдение организатором торгов изложенных требований, на мой взгляд. Влечет необоснованное ограничение количества потенциальных покупателей. Наличие же противоречивой информации на сайтах <https://torgi.gov.ru>, [www.rosim.ru](http://www.rosim.ru). Вводит в заблуждение заинтересованных лиц, и, как следствие, может повлиять на торги.

В соответствии с частью 11 ст. 18.1 Федерального закона «о защите конкуренции»: «В случае принятия жалобы к рассмотрению антимонопольный орган размещает в течение трех рабочих дней со дня ее поступления информацию о поступлении жалобы и ее содержании на официальном сайте торгов или на сайте антимонопольного органа, направляет заявителю, организатору торгов, оператору электронной площадки, в конкурсную или аукционную комиссию, уполномоченный орган и (или) организацию, осуществляющую эксплуатацию сетей, уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу...».

#### **Дополнительная информация:**

Документы, на основании которых составлена жалоба, общедоступны и бесплатны, размещены в сети Интернет и находятся по электронному адресу <https://torgi.gov.ru/restricted/notification/notificationView.html?notificationId=37074186&lotId=37074891&prevPageN=2>

На основании вышеизложенного и руководствуясь статьями 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ "О защите конкуренции",

#### **ПРОШУ:**

1. Выдать Организатору торгов и торговой площадке (<http://etp24torg.ru/>) предписание о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу;
2. Провести проверку изложенных в настоящей жалобе фактов;
3. Выдать Организатору торгов предписание об отмене торгов.

#### **Приложение:**

1. Копия извещения о проведении торгов;
2. Копия аукционной документации № 220819/6789934/01;
3. Копия решения Октябрьского районного суда города Мурманска по делу № 2-4842/2018 от 09.08.2018.
4. Копия паспорта
5. Копия С.
6. Копия Свидетельства о государственной регистрации права 51-АВ №320256 от 02.07.2012г. на недвижимое имущество: г.Мурманск, ул.Коминтерна, д.9/1(кад.номер 51:20:02:01:074:020:1264)
7. Копия Свидетельства о государственной организации права 51-АВ №319945 от 29.06.2019г. г.Мурманск, проспект Ленина, д.72 (кад.номер 51-51-01/034/2007-318)
8. Скриншот информации о публикации позиции имущества 4024-М-МРМ [www.rosim.ru](http://www.rosim.ru).
9. Копия извещения о проведении торгов по продаже арестованного имущества.

