

«07» марта 2018 года

5  
В Управление Федеральной антимонопольной  
службы по городу Москве  
107078, г. Москва, Мясницкий проезд, дом 4, стр. 1

Организатор торгов: ООО «НОВЫЙ ГОРОД»  
местонахождение: 125040, г. Москва, Ленинградский  
пр-т, д. 32/2, кв. 27  
почтовый адрес: 125040, г. Москва, Ленинградский  
пр-т, д. 32/2, кв. 27  
контактный телефон: +7(962)935-86-75  
e-mail: [newcity12@mail.ru](mailto:newcity12@mail.ru)

ТУ Росимущества в городе Москве  
местонахождение: 107139, г. Москва, Орликов пер.,  
д.3, кор. Б  
почтовый адрес: 107139, г. Москва, Орликов пер., д.3,  
кор. Б  
контактный телефон: +7(495)608-20-81  
e-mail: [tu77@rosim.ru](mailto:tu77@rosim.ru)

### **ЖАЛОБА на действия организатора торгов**

26.02.2018 года на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (извещение 250218/4063596/01) было опубликовано информационное сообщение о проведении аукциона в электронной форме по продаже заложенного имущества, принадлежащего на праве собственности ООО «ЛЮБУС-НАДЕЖДА» (ОГРН 1037739314590, ИНН 7724194770), а именно:

- нежилое здание (склад) площадью 2205,1 кв. м, расположенный по адресу: г. Москва, ул. Веселая, д. 2, кадастровый номер 77:05:0005008:1183 и
- земельный участок площадью 5715 кв. м, расположенный по адресу: г. Москва, ул. Веселая, вл. 2, кадастровый номер 77:05:0005008:237.

Организатор торгов: ТУ Росимущества в городе Москве, в лице ООО «НОВЫЙ ГОРОД» (ИНН 7714888761, ОГРН 1127747108257), действующего на основании договора № 1-АИ/2018 от 29.12.2017 г. и договором 4-АИ/2017 от 04.10.2017 г.

Место проведения торгов: ЭТП Центра Реализации <http://business.centerr.ru>

Дата и время окончания приема заявок: «14» марта 2018 года в 00:00

Дата и время проведения торгов: «23» марта 2018 года в 11:00

1. Согласно подп. 4 п. 2 ст. 54 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» от 16.07.1998 № 102-ФЗ начальная продажная цена имущества на публичных торгах определяется на основе соглашения между залогодателем и залогодержателем, достигнутого в ходе рассмотрения дела в суде, а в случае спора - самим судом.

Московское УФАС  
Рег. номер 11655/16  
зарегистрирован 07.03.2018



Согласно п. 3.1. Письма ФССП РФ от 23.12.2011 N 12/01-31629-АП, в случае обращения взыскания на заложенное имущество в судебном порядке судебному приставу-исполнителю следует определять начальную продажную цену заложенного имущества исходя из цены, указанной в исполнительном листе об обращении взыскания на заложенное имущество, независимо от того, соответствует ли данная цена рыночной стоимости заложенного имущества.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 25.10.2016 г. по Делу № А40-110702/16-97-840 определена общая залоговая стоимость нежилого здания (склада) в размере 51750 руб. 00 коп., общая залоговая стоимость земельного участка определена в размере 21575216 руб. 57 коп.

Постановлением судебного пристава-исполнителя МО по ОИПНХ УФССП России по Москве Ким К.В. 27.12.2017 г. по исполнительному производству № 27674/17/77039-ИП от 22.06.2017 г. начальная продажная цена нежилого здания (склада) и земельного участка в размере 21 626 966 руб. 57 коп., что соответствует решению суда.

В свою очередь, организатором торгов установлена иная начальная продажная цена – в размере 21 636 281,57 руб., что не соответствует решению суда.

2. Согласно ст. 57 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)», лица, желающие принять участие в публичных торгах, вносят задаток в размере, сроки и порядке, которые должны быть указаны в извещении о публичных торгах. Размер задатка не может превышать 5 процентов от начальной продажной цены заложенного имущества.

Решением Арбитражного суда города Москвы, УФССП России по Москве, начальная продажная цена определена в размере 21 626 933 руб. 57 коп. Таким образом, размер задатка не может превышать 1 081 346 руб. 68 коп.

В свою очередь, организатором торгов установлена иная начальная продажная цена – в размере 1 081 814 руб. 08 коп. и превышает 5% от начальной продажной цены имущества, выставленного на торги.

3. Согласно ст. 349 ГК РФ, при обращении взыскания и реализации заложенного имущества залогодержателем и иными лицами должны быть приняты меры, необходимые для получения наибольшей выручки от продажи предмета залога.

Организатором торгов, установлен срок подачи заявки для участия в аукционе с 26.02.2018 г. по 14.03.2018 г. 00:00. С учетом выходных и праздничных дней на подачу заявки у потенциального покупателя имеется всего 10 рабочих дней. 5 рабочих дней занимает регистрация и получение аккредитации на электронной торговой площадке Центра Реализации <http://business.centerr.ru>. Таким образом, на подачу заявки у потенциального покупателя остается 5 рабочих дней, при условии, что он увидел сообщение о торгах сразу после его публикации. Данный факт вряд ли не направлен на привлечение максимального количества потенциальных покупателей для получения наибольшей выручки, скорее свидетельствует об обратном.

4. Осмотр предмета торгов ООО «НОВЫЙ ГОРОД» не организован, доступ к выставленному на торги имуществу мне предоставлен не был. Дозвонившись по телефону организатора торгов (8 (962) 9358675), указанному в извещении, я попросил организовать осмотр имущества, однако мне сообщили, что предмет торгов они не показывают, и предложили искать и смотреть самостоятельно.

Считаю, что своими действиями ООО «НОВЫЙ ГОРОД», ограничили конкуренцию на торгах, нарушив тем самым требования п. 1 ст. 17 Федерального закона «О защите конкуренции» от 26.07.2006 № 135-ФЗ, в соответствии с которой при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе путем создания участнику торгов или нескольким участникам торгов преимущественных условий участия в торгах.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 17, 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

прошу:

1. признать действия (бездействие) ООО «НОВЫЙ ГОРОД» установлению начальной продажной цены и размера задатка незаконными;
2. признать действия (бездействие) ООО «НОВЫЙ ГОРОД» по непроведению осмотра предмета аукциона незаконными;
3. обязать ООО «НОВЫЙ ГОРОД» предоставить мне - Даминову Т.Ш. возможность осмотреть имущество, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Веселая, д 2 и вл. 2;
4. обязать ООО «НОВЫЙ ГОРОД» увеличить срок приема заявок для участия в аукционе и перенести дату окончания приема заявок с целью предоставления возможности любому заинтересованному лицу осмотреть имущество, выставленное на торги, зарегистрироваться на электронной торговой площадке и подать заявку на участие в аукционе.

Перечень прилагаемых к жалобе документов:

1. информационное сообщение о торгах;
2. решение Арбитражного суда города Москвы от 25.10.2016 г.;
3. исполнительный лист;
4. постановление судебного пристава-исполнителя;

Доверенность не требуется, т.к. жалоба подписана заявителем лично.



