

ЖИЛЬЕ | Реализация имущества должников в Магнитогорске проводится незаконно

# Спорные торги

АННА СМИРНОВА

**Жительница города Мария В. обвиняет территориальное управление Росимущества Челябинской области в незаконной реализации «с молотка» ее единственного жилья.**

Вдова героя, посмертно получившего орден Красной Звезды, лишилась двухкомнатной квартиры, проданной на торгах по цене ниже рыночной. Мария В. не отрицает, что квартира подлежала реализации по решению судебной коллегии Челябинского областного суда, которая наложила взыскание на квартиру, заложенную банку. В 2007 году женщина взяла на развитие малого бизнеса кредит один миллион 600 тысяч рублей в банке «Агропромкредит». Вскоре экономический кризис скрутил ее небольшой бизнес, и ежемесячный платеж банку оказался непосильным. Женщину признали банкротом. Сейчас она работает на одном из предприятий Группы компаний ОАО «ММК». Оспаривать решение арбитражного суда о продаже квартиры в уплату кредита Мария В. не собиралась, поскольку задолженность она не в состоянии. Однако, рассчитывая реализовать хорошую двухкомнатную квартиру в Ленинском районе Магнитогорска по цене, близкой к рыночной, женщина предполагала избавиться от непосильного долга.

Реализацией квартиры занялся агент Росимущества ООО «Профессиональная группа».

Однако ни об аресте имущества, ни о передаче имущества на реализацию я, как участник исполнительного производства, залогодатель и собственник заложенного имущества, не была уведомлена. Копии соответствующих документов не были мне предоставлены, — рассказывает дочь Мария, тоже являющаяся собственником квартиры.

Первые торги состоялись 1 октября и были признаны несостоявшимися из-за отсутствия заявок на участие. К моменту вторых торгов цена квартиры была снижена на 15 процентов — и она быстро отошла покупателю за 1,3 миллиона рублей вместо 1,7 — по оценке риелторов. Об обязанности размещать информацию о торгах в

Интернете говорится в постановлении Правительства РФ. В частности, она должна была появиться на официальном сайте Федеральной службы судебных приставов и на официальных сайтах ее территориальных органов. В нарушение указанных норм объявление о проведении торгов было опубликовано только в газете «Южноуральская панорама». На официальных сайтах Федеральной службы судебных приставов и управления ФССП по Челябинской области информация о проведении торгов не публиковалась и в результате оказалась недоступной для лиц, потенциально заинтересованных в приобретении реализуемого имущества.

Отсутствие информации о проведении торгов не позволило мне реализовать право, предусмотренное законом, вследствие чего я лишилась единственного жилья, — считает Мария В. — Отсутствие всякой информации о продаже квартиры на сайте Федеральной службы судебных приставов подтверждено нотариусом. Уверена, что здесь не обошлось без коррупционного умысла и превышения служебных полномочий.

Надеемся оспорить торги в суде. Однако снова сталкиваемся со странностями, — говорит юрист Ольга Сызько, представляющая в суде интересы Марии В. — В частности, меня удивляет позиция банка. Поскольку после реализации имущества должника банк получает возмещение средств по кредитному договору, он должен быть заинтересован в более высокой сумме продажи. Но такого интереса в банке «Агропромкредит» не выказывают.

Как работница комбината, Мария В. обратилась к депутату МГСД Ивану Сеничеву.

Реальная стоимость данной квартиры около двух миллионов, а продали ее вдвое ниже. Сделка смахивает на мошенничество. Будем оказывать всяческую помощь в оспаривании результатов торгов, — рассказал Иван Сеничев. — Направим обращение в надзорные органы по организации проверки проведения подобных торгов, а также лидеру «Единой России» в Челябинской области, председателю Законодательного собрания области Владимиру Мякушу, который на недавней отчетно-выборной конференции магнитогорского отделения «Единой России» отметил, что необходимо работать с людьми и решать их проблемы.

Между тем, в ООО «Профессиональная группа» настаивают, что процедура торгов была организована строго по закону.

По действующему законодательству, в наши функции не входит извещение должника о проведении торгов, — говорит директор ООО «Профессиональная группа» Вадим Поляков. — Но я знаю, что приставы-исполнители надлежащим образом известили должника о проводимых арестных мероприятиях. Иначе бы торги просто не состоялись. Более того, арест имущества проводили в присутствии должника, и арестованное имущество было оставлено ей на хранение еще в мае, она знала о приближающихся торгах. Сама реализация имущества проведена в строгом соответствии с поручением на реализацию, договором на оказание услуг по реализации арестованного имущества, а также в соответствии с требованиями действующего законодательства. Что касается стоимости

квартиры, то рыночная цена аналогичных квартир в Магнитогорске составляет 1,6–1,7 миллиона рублей. На законности процедуры настаивает служба судебных приставов.

Собственность должника реализована в строгом соответствии с законом, — сообщила «ММ» судебный пристав-исполнитель Ленинского РОСП Юлия Исаченко. — Мы сделали необходимые уведомления. Мария В. знала, что квартира идет на реализацию, и даже просила дать ей отсрочку. Однако это не в наших полномочиях.

Интересно, что за последние дни юрист Ольга Сызько, специализирующаяся на банковской тематике, взяла в работу сразу три подобных случая — и в каждом из них должники адресуют свои претензии челябинскому ТУ «Росимущество» и аккредитованной при нем компании «Професси-

ональная группа», занимающейся непосредственной реализацией арестованного имущества.

Сейчас у меня в работе находятся сразу четыре обращения с претензией к работе Росимущества и его аккредитованного агента в Магнитогорске ООО «Профессиональная группа», — заявила Ольга Сызько. — Нарушения при проведении публичных торгов в них аналогичные: несоблюдение положений закона «Об ипотеке», сокрытие информации о проведении торгов, которое привело к нарушению прав собственника недвижимости, снизив состязательность торгов и удешевив реализуемую недвижимость. Считаем, что сделано это умышленно, и намерены оспорить торги в суде, признав их недействительными и обязав Росимущество провести повторные торги, соблюдая все законные требования.



КОЛЛАЖ: МАРИНА НИКОЛАЕВА

**Прирост по стратегии «НЕФТЬ-ЗОЛОТО-ВАЛЮТА-АКЦИИ» составил 172%\*!**

Зарабатывай больше с «ФИНАМ»!

**(3519) 38-18-18**

**ФиНам**  
Известьте грамотно

Предоставитель ЗАО «ФИНАМ» в Магнитогорске — ООО «Финанс-Магнитогорск», ул. Ленина, 15. Сервисные услуги оказывает ЗАО «ФИНАМ».

**В период с 1 по 31 октября открой брокерский счет и заведи 30 000 руб. на свой счет и пройди обучение бесплатно!**

**(3519) 38-18-18**

**ФиНам**  
Известьте грамотно

Предоставитель Рублевый центр «ФИНАМ» в Магнитогорске — ООО «Финанс-Магнитогорск», ул. Ленина, 15. Предоставляем дистанционные услуги в Рублевый центр «ФИНАМ».

Не только сама истина дает уверенность, но и один поиск ее дает покой. Блез Паскаль