

В Управление ФАС по Вологодской области
160000, г.Вологда, ул.Пушкинская, 25

ЗАЯВИТЕЛЬ: Богданов Денис Иванович

ОРГАНИЗАТОР ТОРГОВ: Территориальное управление
Росимущества в Вологодской области
в лице ООО «Центр оказания услуг»
160000, г.Вологда, ул.Гончарная, д.4а, корп.3, оф.5,
тел.8921-834-34-57, e-майл ms.tsou@mail.ru

ЖАЛОБА

на действия/бездействие организатора торгов

Согласно Постановлению Правительства РФ от 10.09.2012 года №909 официальным сайтом Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по реализации имущества должника является сайт www.forgi.gov.ru (далее – официальный сайт).

7 мая 2019 года на официальном сайте было опубликовано извещение № 070519/18912850/01 от 07.05.2019 о продаже арестованного имущества в форме открытого аукциона (далее Извещение), в которое 16 мая 2019 г. Организатором были внесены изменения. Информация о торгах также была опубликована в периодическом печатном издании - газета "Красный север" №48 от 07.05.2019.

15 мая 2019 года мной был заключен договор о задатке, оплачен задаток и подана заявка в Территориальное управление Росимущества в Вологодской области в лице ООО «Центр оказания услуг» (далее по тексту - Организатор торгов) на участие в публичных торгах в форме открытого аукциона по лоту №3 - квартира по адресу: г.Вологда, ул. Осаново, д.14, кв.7, общей площадью 37,3 кв.м., кадастровый номер 35:21:0104004:71, должник Шевелев А.С.

При организации и проведении торгов Организатором были допущены ряд нарушений.

1. Из опубликованного на официальном сайте Извещения следовало, что торги должны были состояться 28 мая 2019 года в 10 час 20 мин по адресу: г.Вологда, ул.Гончарная, д.4а, оф.5. Однако, эта информация является недостоверной, потому как в действительности офис ООО «Центр оказания услуг» находится по другому адресу, а именно: г.Вологда, ул.Гончарная, д.4а, **корп. 3**, оф.5, и торги проводились по нему. Таким образом, Организатором торгов были допущены нарушения - опубликованная им информация на официальном сайте является недостоверной. Публикация недостоверной информации на официальном сайте не позволила организатору привлечь максимальное количество потенциальных участников.

Согласно требованиям действующего законодательства (ст.448 ГК РФ) «извещение о проведении торгов должно быть опубликовано организатором не позднее чем за тридцать дней до их проведения. Извещение должно содержать сведения о времени, месте и форме торгов, об их предмете, о существующих обременениях продаваемого имущества и о порядке проведения торгов, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене».

Порядку публикации извещений о публичных торгах по продаже заложенного имущества посвящена ч.3 ст.57 Закона об ипотеке. Так, Организатор публичных торгов извещает о предстоящих публичных торгах не позднее чем за 10 дней, но не ранее чем за 30 дней до их проведения в периодическом издании, являющемся официальным информационным органом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, по месту нахождения недвижимого имущества, а также направляет соответствующую информацию для размещения в сети "Интернет" в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. В извещении указываются дата, время и место проведения публичных торгов, характер продаваемого имущества и его начальная продажная цена.

Торги, проведенные с нарушением правил, установленных законом, могут быть признаны судом недействительными (ст.449 ГК РФ). На указанные требования действующего законодательства также обращает внимание высший антимонопольный орган – ФАС России – в своем письме от 03.10.2014 № АК/40175/14, посвященном вопросам о порядке размещения информации о реализации арестованного и (или) заложенного имущества. В этом письме ФАС России подтверждает позицию, изложенную в информационном письме Президиума ВАС РФ от 22.12.2005 №101, согласно которой ненадлежащая форма доведения информации о публичных торгах является достаточным основанием для признания их недействительными.

2. Согласно действующего законодательства (ст.449 ГК РФ) торги могут быть признаны недействительными в случае, если кто-либо необоснованно был отстранен от участия в торгах.

На официальном сайте помимо Извещения о торгах был опубликован Регламент по торгам, ознакомившись с которым, был своевременно оплачен задаток в сумме 39705 (тридцать девять тысяч семьсот пять) рублей на счет Организатора торгов, что подтверждается квитанцией об оплате. Также была подана заявка Организатору торгов по утвержденной им форме и с приложением документов, указанных в Извещении и Регламенте по торгам, а именно:

- 1) опись (2 экз);
- 2) заявка по форме, утвержденной организатором торгов (2 экз);
- 3) договор о задатке;
- 4) копия платежного документа об оплате задатка;
- 5) копия документа, удостоверяющего личность;
- 6) реквизиты банковского счета для возврата задатка;
- 7) копия свидетельства о постановке на налоговый учёт.

При ознакомлении с Регламентом у меня возникли сомнения относительно перечня и содержания необходимых документов, поэтому, действуя разумно и добросовестно, я обратился к сотрудникам ООО «Центр оказания услуг» Ляминой Л.С. и Ленченко А.А., за соответствующими разъяснениями, однако в последних мне было отказано. В подтверждение данного факта имеется аудиозапись разговоров.

Следовательно, перечень документов, приложенных к заявке, был исчерпывающим и строго соответствовал Извещению и Регламенту по торгам. Иных документов, не перечисленных в Извещении и Регламенте, Организатор торгов не вправе был требовать. Полнота поданных документов подтверждается Описью, заверенной печатью Организатора.

Несмотря на это, непосредственно перед началом торгов мне был выдан документ (Протокол №1/3 окончания приема заявок от 28.05.2019), согласно которому моя заявка не была допущена до участия в торгах по причине: «документы предоставлены не в полном объеме, копия паспорта представлена не надлежащем виде, согласно извещения о проведении торгов, а также регламента по торгам».

На основании того, что мной был подан полный перечень документов, согласно опубликованного на официальном сайте Извещения и Регламента, считаю в этой части действия Организатора торгов незаконными и подлежащими оспариванию. Действия последнего противоречат концепции и задачам государственной политики в сфере исполнительного производства, проведения публичных торгов с целью реализации арестованного/залаженного имущества по максимально возможной цене.

Организатор торгов обязан соблюдать требования действующего законодательства (в том числе о порядке публикации информации о торгах и ее содержании) и не имеет права необоснованно отстранять от участия в торгах потенциальных участников (заинтересованных лиц). Однако, несоблюдение указанных требований законодательства ограничило право Заявителя на участие в торгах. Этим Организатор торгов грубо нарушил нормы действующего законодательства и порядок проведения публичных торгов.

Таким образом, есть достаточные основания для проведения проверки по факту нарушения Организатором законодательства о торгах, а также для устранения нарушений, допущенных Организатором торгов, с выдачей соответствующего предписания.

Учитывая все изложенное, в целях восстановления нарушенных Организатором прав Заявителя

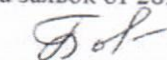
ПРОШУ:

- признать недостоверной (противоречивой) информацию о публичных торгах по лоту №3 (в частности информацию о месте проведения публичных торгов);
- отменить вынесенный Организатором 28.05.2019г. протокол №1/3 окончания приема заявок;
- признать результаты торгов по лоту №3 недействительными и отменить их;
- восстановить ограниченное Организатором право Заявителя на участие в публичных торгах путем проведения новых торгов;
- обязать Организатора провести торги по лоту №3 заново в строгом соответствии с требованиями действующего законодательства, начиная с момента определения допущенных к торгам участников (составления протокола окончания приема заявок);
- выдать соответствующее предписание об устранении допущенных нарушений;
- запретить организатору заключать договор купли-продажи до рассмотрения жалобы по существу.

Приложения (копии документов на 7 листах):

- 1) Договор о задатке №78/407 от 15.05.2019;
- 2) Заявка на участие в торгах по реализации арестованного имущества от 15.05.2019;
- 3) Опись документов к заявке на торги, представленных заявителем (физическим лицом);
- 4) Платежный документ, подтверждающий внесения задатка;
- 5) Извещение, размещенное на официальном сайте www.torgi.gov.ru;
- 6) Регламент проведения торгов, размещенный на официальном сайте www.torgi.gov.ru;
- 7) Протокол №1/3 окончания приема заявок от 28.05.2019.

28 мая 2019 года



Богданов Денис Иванович