

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

обжалуемые торги/№ извещения/№ лота
№ 020719/18912850/01 от 02.07.2019 (лот 1)

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.torgi.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 (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., далее по тексту также – лот №3 или оспариваемый лот) в форме открытого аукциона (далее по тексту - Извещение). В настоящий момент данное извещение с официального сайта торгов удалено.

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.

28 мая 2019 организатором торгов был проведен аукцион по данному лоту, результаты которого были оспорены заявителем в УФАС по Вологодской области (035/10/18.1-369/2019). Жалоба заявителя была признана обоснованной и Организатору торгов было выдано предписание №035/10/18.1-369/2019 от 17 июня 2019 года об отмене результатов торгов и проведении новых торгов в строгом соответствии с действующим законодательством, со сроком исполнения до 05 июля 2019 года, при выполнении которого Организатором торгов были вновь допущены существенных нарушения.

Согласно действующего законодательства (ст.449 ГК РФ) торги могут быть признаны недействительными в случае, если кто-либо необоснованно был отстранен от участия в торгах. Приведенный в пункте 1 статьи 449 ГК РФ перечень оснований для признания публичных торгов недействительными не является исчерпывающим. Такими основаниями могут быть, среди прочих, - нарушение сроков публикации и полноты информации о проведении публичных торгов, порядке их проведения. Этой же позиции придерживается Комиссия Карельского УФАС, признавшая жалобу заявителя № 010/01/18.1-168/2019 обоснованной (текст решения прилагается).

Согласно правовой позиции, изложенной в пункте 4 информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 22.12.2005 № 101 «Обзор практики разрешения арбитражными судами дел, связанных с признанием недействительными публичных торгов, проводимых в рамках исполнительного производства», ненадлежащая форма доведения информации о публичных торгах является нарушением, достаточным для признания их недействительными.

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.

Порядку проведения публичных торгов в ходе исполнительного производства посвящена статья 57 Закона об ипотеке, согласно которой «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».

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 сроках размещения информации о реализации арестованного и (или) заложенного имущества.

Из представленного Организатором торгов извещения от 05.07.2019 об исполнении предписания следует, что публикации в официальных источниках были сделаны 02.07.2019, а торги были проведены 04.07.2019. Таким образом, установленный период с момента публикации извещения до даты и времени проведения торгов составил всего два дня, то есть менее 10 дней, что не соответствует пункту 3 статьи 57 Закона об ипотеке.

Организатор торгов с момента получения предписания от 17.06.2019 до срока его исполнения 05.07.2019 имел достаточно времени (**19 дней**) для надлежащего уведомления/извещения всех участников торгов таким образом, как того требует законодательство в отношении арестованного/заложенного имущества, а именно в срок не позднее 10 (десяти) дней до даты проведения торгов.

Частью 4 статьи 7.32.4 КоАП РФ предусмотрена административная ответственность за нарушение сроков размещения информации о проведении обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, продаже государственного или муниципального имущества.

Организатор торгов обязан соблюдать требования действующего законодательства как при проведении первичных торгов, так и проведении вторичных или повторных торгов (в том числе о порядке публикации информации о торгах) и не имеет права необоснованно отстранять кого-либо от участия в торгах. Однако, несоблюдение указанных требований законодательства **ограничило право Заявителя на участие в торгах**. Этим Организатор торгов повторно допустил существенные нарушения норм действующего законодательства в части порядка проведения публичных торгов.

Проанализировав нормы действующего законодательства, извещение о проведении обжалуемых торгов от 02.07.2019, извещение организатора торгов от 05.07.2019 об исполнении предписания УФАС, можно утверждать, что публикация извещения о проведении торгов № 020719/18912850/01 от 02.07.2019 (лот 1) размещена с грубым нарушением требований части 3 статьи 57 Закона об ипотеке.

Тем самым Организатором торгов вновь были допущены существенные нарушения действующего законодательства об организации и проведении торгов по продаже арестованного имущества в части доведения сведений о дате и времени проведения открытого аукциона. Данные нарушения повлияли на формирование наиболее высокой (максимальной) цены продажи арестованного/заложенного имущества.

Действия Организатора торгов являются незаконными и подлежащими оспариванию, потому как они противоречат концепции и задачам государственной политики в сфере исполнительного производства, проведения публичных торгов с целью привлечения наибольшего количества участников и реализации арестованного/заложенного имущества по максимально возможной цене.

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

Учитывая все изложенное, в целях восстановления нарушенных Организатором прав Заявителя

ПРОШУ:

- признать ненадлежащими сроки доведения Организатором информации о публичных торгах в извещении № 020719/18912850/01 от 02.07.2019 (лот 1);
- отменить и признать недействительными результаты торгов по оспариваемому лоту;
- восстановить ограниченное Организатором право Заявителя на участие в повторных публичных торгах путем проведения новых торгов;
- обязать Организатора провести торги по оспариваемому лоту заново в строгом соответствии с требованиями действующего законодательства, начиная с момента публикации извещения о дате и месте проведения повторных торгов;
- выдать соответствующее предписание об устранении допущенных нарушений;
- запретить организатору заключать договор купли-продажи до рассмотрения жалобы по существу.
- привлечь Организатора торгов к административной ответственности.

Приложения:

- 1) Копия извещения от 05.07.2019 об исполнении предписания;
- 2) Копия переписки по электронной почте с Организатором торгов;
- 3) Копии авиабилетов, подтверждающих нахождение Заявителя в отпуске за пределами Вологодской области (авиаперелеты Москва–Калининград, Калининград–Санкт-Петербург);
- 4) Копия решения Карельского УФАС по жалобе № 010/01/18.1-168/2019.

06 июля 2019 года

_____ Богданов Денис Иванович