

Строитель Д. В.

Бондарев И. А.

Управление
антимонопольной службы по
Вологодской области
160000, г. Вологда, ул. Пушкинская,
д. 25

ТУ Росимуществва в вологодской
области
160000, г. Вологда, ул. Пушкинская,
д. 25

Заявитель: Муратов Сергей
Валерьевич
[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]

Заявление о признании торгов недействительными

Я являюсь собственником недвижимого имущества – двухкомнатная квартира с кадастровым [Redacted], располагающаяся по адресу: г. Вологда, ул. [Redacted] (далее – Квартира).

19.07.2019 из публикации на сайте torgi.gov.ru мне стало известно, что Квартира продана путем проведения публичных торгов.

Считаю, что при процедуре реализации имущества допущен ряд существенных нарушений, что может послужить основанием для отмены результатов торгов.

1. Полагаю, что отчет об оценке имущества, проведенный в рамках исполнительного производства, является недостоверным.

В соответствии со ст. 85 ФЗ «Об исполнительном производстве» судебный пристав-исполнитель обязан в течение одного месяца со дня обнаружения имущества должника привлечь оценщика для оценки недвижимого имущества.

Если судебный пристав-исполнитель обязан привлечь оценщика для оценки отдельной вещи или имущественного права, то судебный пристав-исполнитель:

- 1) в акте (описи имущества) указывает примерную стоимость вещи или имущественного права и делает отметку о предварительном характере оценки;
- 2) назначает специалиста из числа отобранных в установленном порядке оценщиков;
- 3) выносит постановление об оценке вещи или имущественного права не позднее трех дней со дня получения отчета оценщика. Стоимость объекта оценки, указанная оценщиком в отчете, является обязательной для судебного пристава-исполнителя при вынесении указанного постановления, но может быть оспорена в суде сторонами исполнительного производства не позднее десяти дней со дня их извещения о произведенной оценке.

Судебным приставом извещения о проведенной оценке в мой адрес не направлялось, соответственно, соответственно реализовать свое право на ее обжалование я не мог.

Согласно информации, размещенной на сайте tjrgi.gov.ru начальная цена реализации квартиры составляет 2 458 400,00 руб.

Реальная стоимость имущества значительно выше той, которую определила оценочная компания.

Аналогичные квартиры, располагающиеся в этом же доме, продаются по цене свыше 4 000 000,00 руб.

Также в соответствии с договором №1350201/0057 от 29.04.2013 г. представлен отчет независимого оценщика, в соответствии с которым рыночная стоимость имущества составляет 4 652 000 руб.

Управление
Федеральной антимонопольной
службы по Вологодской области
« 26 » 07 20 19 г.
вход. № 3573.

С учетом того, что по ходатайству залогодержателя оценка была назначена в указанной залогодержателем частной оценочной компании, есть основания полагать, что имел место сговор залогодержателя по ипотеке и покупателей квартиры, направленный на лишение нас прав на принадлежащее нам имущество и отчуждение имущества в пользу Крюковой Т.В. по заведомо заниженной стоимости.

2. Порядок проведения публичных торгов по продаже имущества, заложенного по договору об ипотеке, в ходе исполнительного производства определяется специальными нормами ст. 57,58 ФЗ №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»; ст 89-93 ФЗ №229-ФЗ «Об исполнительном производстве», ст. 449.1 Гражданского кодекса РФ.

Так, в соответствии с п. 3 ст. 57 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.

Согласно п. 3 Правил направления информации о торгах по продаже заложенного недвижимого имущества в ходе исполнительного производства для размещения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» организатор торгов не позднее дня, следующего за днем опубликования извещения о предстоящих торгах в периодическом издании, являющемся официальным информационным органом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, направляет информацию для размещения на официальном сайте, которая должна быть указана в извещении в соответствии со статьей 57 Федерального закона "Об ипотеке (залоге недвижимости)", а также информацию о наименовании и номере периодического издания, в котором организатором торгов опубликовано извещение о предстоящих торгах, и дате опубликования указанного извещения.

Кроме того, в соответствии с п. 4 ст. 449.1 ГК РФ, извещение о публичных торгах также должно содержать указание на собственника (правообладателя) имущества.

Между тем, размещенная организатором торгов информация о торгах на сайте torgi.gov.ru содержит только сведения о наименовании периодического издания, сведения о номере издания и дате опубликования извещения в нем отсутствуют, что не позволяет установить сроки опубликования, и было ли опубликовано данное извещение.

Установление законом сроков опубликования извещения направлено на обеспечение доступности информации о предстоящих торгах для неограниченного круга лиц в целях достижения основной цели публичных торгов – реализации арестованного имущества по его максимально справедливой собственности.

Извещение также не содержит сведений о правообладателе (собственнике) имущества. Установление законодателем конкретных требований к составу сведений, включаемых в извещение о проведении публичных торгов, означает, что все перечисленные им сведения признаются существенными с точки зрения наиболее полного обеспечения целей таких торгов.

Соответственно отсутствие указанной информации в размещенном организатором торгов извещении вне зависимости от наличия/отсутствия умысла на такое правонарушение тем или иным образом влияет на проведение публичных торгов и их результат.

На основании вышеперечисленного прошу:

Признать недействительными, проведенные ТУ Росимущества по Вологодской области 16.07.2019 публичные торги по реализации квартиры по адресу: г. Вологда, ул. Зосимовская, д. 40, кв. 68



Муратов С.В.