

В Управление Федеральной антимонопольной
службы по Вологодской области
адрес: 160000, Вологодская обл., г. Вологда, ул.
Пушкинская, д. 25
заявитель: Девяткина Дарья Александровна,

ответчик: Территориальное управление
Федерального агентства по управлению
государственным имуществом в Вологодской
области

адрес: 160000, Российская Федерация, Вологодская
обл., г. Вологда, ул. Пушкинская, 25
телефон: +7 (817) 272-67-62

Электронная площадка: РТС-тендер
<https://it2.rts-tender.ru>

**Жалоба на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной
площадки, при проведении торгов № 21000001250000000146**

по лоту № 21000001250000000146006

Адрес сайта, на котором размещена информация о вышеуказанных торгах:

<https://it2.rts-tender.ru/trades-v2/e6574637-46f0-4315-9f30-004bde187663/lots/7a1cc916-26f7-4fb0-8b9d-ac77e506d87b>

Решением Череповецкого городского суда по делу № 2-3079/2021 от 07.06.2021 с
заявителя, Девяткиной Дарьи Александровны, была взыскана задолженность по
кредитному договору, а также обращено взыскание на заложенное имущество — жилое
помещение-квартиру по адресу: Вологодская обл., г. Череповец, ул. Ленина, д. 143, кв. 9.
Этим же решением суд определил способ реализации этого имущества путем продажи с
публичных торгов, установив начальную продажную стоимость предмета залога — 1 008
800 рублей.

В отношении заявителя было открыто исполнительное производство №
219848/21/35025-ИП.

В соответствии с решением суда имущество должника было выставлено на
продажу. Организатором торгов является Территориальное управление Росимущества в
Вологодской области в лице уполномоченного лица Шабловской Светланы
Александровны. Территориальным управлением Росимущества в Вологодской области,
как организатором торгов путем публикации в печатном издании — газета «Красный
Север» для размещения информации о проведении торгов 20.08.2022 было размещено
Извещение о проведении открытого аукциона и 13.09.2022 будут проведены торги по
Лоту № 6 — Квартира площадью 31.2 кв.м, кадастровый № 35:21:0401015:1218, адрес:

Вологодская обл., г. Череповец, ул. Ленина, д. 143, кв. 9, собственник Африкантова Л.А. Порядок и условия проведения торгов определены Решением Ответчика.

Заявитель является заинтересованным лицом в оспаривании данного открытого аукциона по Лоту № 6 —Квартира площадью 31.2 кв.м, кадастровый № 35:21:0401015:1218, адрес: Вологодская обл., г. Череповец, ул. Ленина, д. 143, кв. 9, который состоится 13.09.2022.

Прошу учесть, что заявителем, Девяткиной Дарьей Александровной, ведётся активная деятельность по решению вопроса об оплате долга перед банком. Так, по состоянию на 25.08.2022 в Судебную коллегия по гражданским делам Верховного суда направлено исковое заявление (прикладываю квитанцию об отправке письма в суд). Вместе с этим заявитель активно ищет работу, чтобы как можно быстрее начать погашать кредит в банке ПАО «Восточный экспресс Банк». В квартире прописан ребёнок, данная жилая площадь является единственным местом проживания заявителя, матери Африкановой Ларисы Александровны и дочери.

Согласно данным из информационного сообщения от 20 августа 2022 года (информационное сообщение прилагаю) на сайте torgi.gov.ru «Торги Российской Федерации», квартира заявителя, находящаяся по адресу: г. Череповец, ул. Ленина, д. 143, кв. 9, оценена и выставлена с начальной стоимостью 1 008 800,00 рублей, согласно данным интернет сайта объявлений «Авито», средняя рыночная стоимость квартир со схожей площадью в данном районе города 1 750 000,00 рублей. Как следствие квартира заявителя выставлена ниже средней рыночной стоимости.

Порядок реализации имущества на торгах урегулирован гл. 9 Федерального закона от 2 октября 2007 г. N 229-ФЗ «Об исполнительном производстве», Соглашением ФССП России N 0001/13, Росимущества N 01-12/65 от 30 апреля 2015 г. «О взаимодействии Федеральной службы судебных приставов и Федерального агентства по управлению государственным имуществом по вопросам организации продажи имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество» Порядок проведения торгов урегулирован ст. ст. 447 — 449.1 ГК РФ. При реализации указанных норм учитываются правовые позиции, выраженные в п. п. 70 — 73 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 17 ноября 2015 г. N 50 «О применении судами законодательства при рассмотрении некоторых вопросов, возникающих в ходе исполнительного производства»

Согласно статье 449 Гражданского кодекса Российской Федерации, торги, проведенные с нарушением правил, установленных законом, могут быть признаны судом недействительными по иску заинтересованного лица в течение одного года со дня проведения торгов. Торги могут быть признаны недействительными в случае, если: кто-либо необоснованно был отстранен от участия в торгах; на торгах неосновательно была не принята высшая предложенная цена; продажа была произведена ранее указанного в извещении срока; были допущены иные существенные нарушения порядка проведения торгов, повлекшие неправильное определение цены продажи; были допущены иные нарушения правил, установленных законом. Признание торгов недействительными влечет недействительность договора, заключенного с лицом, выигравшим торги, и применение последствий, предусмотренных статьей 167 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В силу п. 1 ст. 449.1 Гражданского кодекса Российской Федерации под публичными торгами понимаются торги, проводимые в целях исполнения решения суда или исполнительных документов в порядке исполнительного производства. Правила,

предусмотренные ст. 448 и 449 ГК РФ, применяются к публичным торгам, если иное не установлено ГК РФ и процессуальным законодательством.

Согласно п. 1 ст. 449 Гражданского кодекса Российской Федерации торги, проведенные с нарушением правил, установленных законом, могут быть признаны судом недействительными по иску заинтересованного лица в течение одного года со дня их проведения.

Приведенный в п. 1 ст. 449 Гражданского кодекса Российской Федерации перечень оснований для признания торгов недействительными не является исчерпывающим. Указанный вывод соответствует правовой позиции Верховного Суда РФ (Обзор судебной практики Верховного Суда Российской Федерации N 2 2016 г., утв. Президиумом Верховного Суда РФ 6 июля 2016 г.).

Исходя из положений ч. ч. 6 и 7 ст. 87 Федерального закона от 2 октября 2007 г. N 229-ФЗ «Об исполнительном производстве», основаниями для начала процедуры проведения публичных торгов являются постановление судебного пристава-исполнителя о передаче имущества должника на реализацию и передача этого имущества судебным приставом-исполнителем специализированной организации по акту приема-передачи.

В соответствии с п. 6 ст. 80 Федерального закона от 02 октября 2007 года N 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее — Закон об исполнительном производстве), акт о наложении ареста на имущество должника (опись имущества) подписывается судебным приставом-исполнителем, понятыми, лицом, которому судебным приставом-исполнителем передано под охрану или на хранение указанное имущество, и иными лицами, присутствовавшими при аресте. В случае отказа кого-либо из указанных лиц подписать акт (опись) в нем (в ней) делается соответствующая отметка.

Частью 7 ст. 80 Федерального закона от 02 октября 2007 года N 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» предусмотрено, что копии постановления судебного пристава-исполнителя о наложении ареста на имущество должника, акта о наложении ареста на имущество должника (описи имущества), если они составлялись, направляются сторонам исполнительного производства, а также в банк или иную кредитную организацию, профессиональному участнику рынка ценных бумаг, в регистрирующий орган, дебитору, собственнику государственного или муниципального имущества, другим заинтересованным лицам не позднее дня, следующего за днем вынесения постановления или составления акта, а при изъятии имущества — незамедлительно.

В соответствии с ч. 1 ст. 86 указанного Закона об исполнительном производстве, недвижимое имущество должника, на которое наложен арест, передается под охрану под роспись в акте о наложении ареста должнику или членам его семьи, назначенным судебным приставом-исполнителем, либо лицу, с которым Федеральной службой судебных приставов или ее территориальным органом заключен договор.

В силу п. 3 ст. 33 Федерального закона от 02 октября 2007 года N 229-ФЗ «Об исполнительном производстве», требования, содержащиеся в исполнительных документах, обязывающих должника совершить определенные действия (воздержаться от совершения определенных действий), исполняются по месту совершения этих действий.

В соответствии с п. 2 ст. 24 Федерального закона от 02 октября 2007 года N 229-ФЗ «Об исполнительном производстве», в случаях, когда исполнительный документ подлежит немедленному исполнению, а также при наложении ареста на имущество и принятии иных обеспечительных мер судебный пристав-исполнитель вправе совершать исполнительные действия и применять меры принудительного исполнения без

предварительного уведомления об этом лиц, участвующих в исполнительном производстве. При этом судебный пристав-исполнитель обязан уведомить указанных лиц о совершении исполнительных действий или о применении мер принудительного исполнения не позднее следующего рабочего дня после дня их совершения или применения.

Между тем при составлении акта о наложении ареста на имущество заявителя, а именно Девяткиной Дарьи Александровны, последняя участие не принимала. Какому лицу спорная квартира была передана на ответственное хранение, заявителю также известно не было.

Постановление о назначении ответственного хранителя, заявителю не направлялась.

Изложенное свидетельствует о том, что судебным приставом не были исполнены требования федерального законодательства в части извещения заявителя о ходе исполнительного производства и направления ему копий исполнительных документов о совершении тех или иных действий.

В соответствии со статьей 78 Федерального закона 229-ФЗ «Об исполнительном производстве», при обращении взыскания на заложенное имущество судебный пристав-исполнитель передает соответствующие предмет залога или документы залогодержателю для последующей реализации заложенного имущества в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об ипотеке (залоге недвижимости)». На основании ходатайства залогодержателя судебный пристав-исполнитель осуществляет реализацию предмета залога в порядке, установленном законом «Об исполнительном производстве».

Согласно части 7 статьи 87 Федерального закона N 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» судебный пристав-исполнитель обязан передать специализированной организации, а специализированная организация обязана принять от судебного пристава-исполнителя для реализации имущество должника в течение десяти дней со дня вынесения постановления о передаче имущества должника на реализацию. Передача специализированной организации имущества должника для реализации осуществляется судебным приставом-исполнителем по акту приема-передачи.

Как полагает заявитель, спорная квартира, была передана для реализации в Территориальное управление Росимущества в Вологодской области, на основании постановления судебного пристава. Однако заявитель также не знает, обращался ли банк с письменным ходатайством о реализации предмета залога — квартиры на торгах.

Ненадлежащее уведомление должника об исполнительных действиях существенно нарушило его права на участие в исполнительном производстве. Фактически заявитель не имел информации о действиях, направленных на реализацию его имущества, был лишен возможности защищать свои права в отношении собственного имущества, в том числе и путем погашения задолженности.

В виду совершения судебным приставом исполнителем незаконных действий, в том числе и бездействия, выразившегося в не направлении копий исполнительных документов, заявитель был лишен права обратиться в суд с заявлением об отсрочке исполнения решения суда.

В частности такая отсрочка предусмотрена ч. 3 ст. 54 Федерального закона N 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» по заявлению залогодателя суд при наличии

уважительных причин вправе в решении об обращении взыскания на заложенное имущество отсрочить его реализацию на срок до одного года в случаях, когда: залогодателем является гражданин независимо от того, какое имущество заложено им по договору об ипотеке, при условии, что залог не связан с осуществлением этим гражданином предпринимательской деятельности.

Позиция заявителя полностью согласуется с позицией Верховного суда РФ изложенной в «Обзоре судебной практики Верховного Суда Российской Федерации N 2 (2016)» (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 06.07.2016), в соответствии с которой публичные торги могут быть признаны недействительными в связи с допущенными судебным приставом-исполнителем нарушениями, повлекшими за собой незаконную передачу на публичные торги имущества должника, например, при возбуждении исполнительного производства в отсутствие законных оснований для его возбуждения, при обращении взыскания на имущество, не подлежащее реализации.

На основании вышеизложенного,

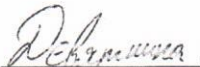
ПРОШУ:

1. Признать незаконными действия уполномоченного лица по организации торгов Территориального управления Росимущества в Вологодской области Шабловской Светланы Александровны, общества с ограниченной ответственностью «РТС-тендер» по организации торгов в форме открытого аукциона квартиры, расположенной по адресу: Вологодская обл., г. Череповец, ул. Ленина, д. 143, кв. 9.
2. Признать недействительными торги по Лоту № 6 —Квартира площадью 31.2 кв.м, кадастровый № 35:21:0401015:1218, адрес: Вологодская обл., г. Череповец, ул. Ленина, д. 143, кв. 9, , собственник Африкантова Л.А., в лице общества с ограниченной ответственностью «РТС-тендер».
3. Ответ на жалобу предоставить письменно в электронном виде на электронную почту mfc.che35@mail.ru, либо письмом по адресу места регистрации заявителя.

Приложение:

1. Информационное сообщение от 20 августа 2022 года;
2. Решение суда от 07.06.2021;
3. Копия постановления о возбуждении исполнительного производства;
4. Копия квитанции об отправке заявления в Верховный Суд РФ.

«02» сентября 2022 года

 /Девяткина Д.А.