УВЕДОМЛЕНИЕ

о поступлении жалобы №014/10/18.1-315/2021 и о приостановлении заключения договора до рассмотрения жалобы по существу.

Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) (далее – Управление) в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) настоящим уведомляет Вас о том, что 02 марта 2021 года поступила жалоба *** на действия ООО «Катами» при проведении аукциона по реализации арестованного недвижимого имущества (лот №12) (извещение 190221/40690981/01 на официальном сайте торгов torgi.gov.ru) (далее – Аукцион).

Доводы жалобы:

*«ООО «Катами» разместило в сети Интернет на сайте: http:torgi.gov.ru извещение о проведении торгов в электронной форме №190221/40690981/01 от 19.02.2021г. по лоту №12 Здание 33,3 кв.м., земельный участок 1324 кв.м., кад. №14:36:108049:77, адрес: г. Якутск, Покровский тракт 10 км., ДСК Университет. Собственник ****

Считаю, что вышеуказанное извещение и открытий аукцион является незаконным и противоречит законодательству по следующим основаниям:

Согласно части 5 ст. 57 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» от 16 июля 1998 г. №102-ФЗ присутствие на публичных торгах по продаже заложенного имущества не участвующих в них лиц может быть ограничено только органами местного самоуправления в интересах поддержания общественного порядка. На публичных торгах во всяком случае имеют право присутствовать лица, имеющие права пользования продаваемым имуществом или вещные права на это имущество, а также залогодержатели по последующим ипотекам.

Следовательно, если торги проводятся на электронной площадке я не могу на них присутствовать физически у меня нет доступа, что нарушает мои права предусмотренные частью 5 ст. 57 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» от 16 июля 1998 г. №102-ФЗ.

Кроме того, согласно части 3 ст. 57 5 ст. 57 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» от 16 июля 1998 г. №102-ФЗ 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.

У организатора торгов в извещение размещенном в газете «Якутия» от 18.02.2021 приложение «Якутские ведомости» №6(1770) от 18.02.2021 о проведении торгов указана цена и тарифы электронной площадки для участия в торгах, которую должны оплатить участники аукциона в электронной форме. В Федеральном законе «Об ипотеке (залоге недвижимости)» от 16 июля 1998 г. №102-ФЗ не упоминаются электронные площадки для проведения аукционов в электронный форме, а также не упоминаются какие либо взносы и тарифы для участников. Незаконные требования к участников торгов могут ограничить число участников торгов, что приведет к уменьшению покупной цены заложенного имущества.

Также сообщаю, что перед мной ни залогодатель, ни организатор согласно части 3 ст. 59 Федеральном законе «Об ипотеке (залоге недвижимости)» от 16 июля 1998 г. №102-ФЗ не исполнили обязанность до проведения аукциона организатор торгов или залогодержатель направляет залогодателю уведомление о необходимости исполнения обязательства, обеспеченного ипотекой. Уведомление направляется залогодателю заказным письмом по адресу, указанному в договоре об ипотеке, либо по иному известному месту жительства или месту нахождения залогодателя. Уведомление о необходимости исполнения обязательства, обеспеченного ипотекой, должно содержать следующие сведения:

1) размер неисполненного обязательства на дату направления уведомления;

2) предложение исполнить обеспеченное ипотекой обязательство;

3) предупреждение о том, что при неисполнении обязательства в указанный в уведомлении срок залогодержатель вправе обратить взыскание на заложенное имущество.

Кроме того, в Федеральном законе «Об ипотеке (залоге недвижимости)» от 16 июля 1998 г. №102-ФЗ говориться о простом аукционе без электронной формы и без посредников в лице электронных площадок.

Кроме того, в Постановление судебного пристава исполнителя Федоровой Акулины Руслановны от 20.01.2021 г. указано, что имущество реализуется на открытых тогах в форме аукциона т.е. должны быть проведены открытые торги без электронной формы. Также указано, что объекты должны продаваться разными лотами т.е. участок отдельно и здание отдельно. Следовательно объединение в один лот земельного участка и здание невозможно и незаконно так как противоречит постановлению пристава.

На основании вышеизложенного, руководствуясь пункту 1 ст. 68 Конституции РФ, ст. 57, 59 Федеральном законе «Об ипотеке (залоге недвижимости)» от 16 июля 1998 г. №102-ФЗ

Прошу:

1. Признать мою жалобу на действия организатора торгов ТУ Росимущества в РС(Я), ООО «Катами» обоснованной ;

2. Признать действия организатора торгов - ТУ Росимущества в Республике Саха (Якутия), ООО «Катами» Федерального закона от 02.10.2007 №229-ФЗ «Об исполнительном производстве»;

*3. Отменить торги проводимые организатором торгов Территориальным управлением Федерального агентство по управлению государственным имуществом в Республике Саха (Якутия), ООО «Катами» которые размещены в сети Интернет на сайте: http:torgi.gov.ru извещение о проведении торгов 190221/40690981/01 от 19.02.2021 г. лот№12 Здание 33,3 кв.м., земельный участок 1324 кв.м., кад.№14:36:108049:77, адрес: г. Якутск, Покровский тракт 10 км., ДСК Университет. Собственник *** Начальная цена 2587593,06 руб,*

*4. Приостановить торги проводимые организатором торгов Территориальным управлением Федерального агентство по управлению государственным имуществом в Республике Саха (Якутия), ООО «Катами» которые размещены в сети Интернет на сайте: http:torgi.gov.ru извещение о проведении торгов 190221/40690981/01 от 19.02.2021 г. лот№12 Здание 33,3 кв.м., земельный участок 1324 кв.м., кад.№14:36:108049:77, адрес: г. Якутск, Покровский тракт 10 км., ДСК Университет. Собственник *** Начальная цена 2587593,06 рублей.»*

ОБЩЕСТВУ С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «КАТАМИ» на основании части 1 статьи 25, части 15 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 «О защите конкуренции» надлежит **в срок не позднее 05 марта 2021 года** направить на электронный адрес to14@fas.gov.ru:

1. письменное мотивированное нормами права возражение относительно **каждого довода** заявителя;

2. доказательства в обоснование возражений;

3. извещение о проведении торгов в отсканированном/электронном виде;

4. положение о торгах в отсканированном/электронном виде;

5. документацию о торгах в отсканированном/электронном виде;

6. протоколы работы комиссии в отсканированном/электронном виде;

7. заявки участников в отсканированном/электронном виде;

8. аудио, видеозаписи составленные в ходе организации и проведения торгов;

9. информацию о заключении договоров по результатам торгов (с предоставлением копий договоров с подписями сторон);

10. иные документы и сведения, составленные в ходе организации и проведения торгов.

В соответствии с части 12 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, действия (бездействие) которых обжалуются, в течение одного рабочего дня с момента получения уведомления обязаны известить лиц, подавших заявки на участие в торгах, о факте поступления жалобы, ее содержании, месте и времени ее рассмотрения.

Согласно части 18 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции со дня направления уведомления, предусмотренного частью 11 настоящей статьи, торги приостанавливаются до рассмотрения жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии по существу. В случае принятия жалобы к рассмотрению организатор торгов, которому в порядке, установленном частью 11 настоящей статьи, направлено уведомление, не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе.

Частью 19 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции устанавливается запрет на заключение договора до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением требования, установленного настоящим пунктом, является ничтожным.

Согласно части 13 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, заявитель, а также лица, подавшие заявки на участие в торгах, вправе направить в антимонопольный орган возражение на жалобу или дополнение к ней и участвовать в рассмотрении жалобы лично или через своих представителей. Возражение на жалобу должно содержать сведения, указанные в части 6 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Рассмотрение жалобы №014/10/18.1-315/2021 по существу состоится **09 марта 2021 г. в 16 час. 15 мин. (время местное)** в помещении Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) по адресу: Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Октябрьская, д. 22.

Согласно письму ФАС России от 03.04.2020 №ИА/27895/20 «О дистанционном рассмотрении жалоб, проведении внеплановых проверок, рассмотрении

обращений о включении сведений в отношении участников закупок, поставщиков (подрядчиков, исполнителей) в реестр недобросовестных поставщиков» в целях предотвращения распространения коронавирусной инфекции (2019-nCoV) и обеспечения реализации прав на участие в рассмотрении жалоб на действия субъектов контроля при осуществлении закупок рассмотрение жалоб в рамках статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» проводится исключительно в дистанционном режиме, без очного участия представителей субъектов контроля и заявителя (далее – Стороны).

Для участия в дистанционном рассмотрении жалобы Сторонам (иным заинтересованным лицам) необходимо пройти по ссылке для входа в конференцию **https://fas1.tconf.rt.ru/c/4245904617** и выполнить предлагаемые действия по установке при первом входе в конференцию.

Интернет-видеоконференции проходят непосредственно в браузере, на веб-странице портала видеоконференций, либо с использованием приложения для мобильных телефонов. Инструкция будет так же приложена к настоящему Уведомлению.

В целях соблюдения процессуальных требований статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в части порядка рассмотрения жалоб Сторонам посредством электронной почты необходимо направить в антимонопольный орган документы, подтверждающие полномочия лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, а также документы и информацию, которые Стороны обязаны или вправе представить на рассмотрение жалобы. Такие документы и информация должны быть подписаны ЭЦП, за исключением случаев ее отсутствия по уважительной причине.

Заказчику на рассмотрение жалобы направить все необходимые документы **заблаговременно** до начала рассмотрения жалобы.

Обращаем Ваше внимание, что в соответствии с частью 5 статьи 19.8 КоАП РФ, непредставление или несвоевременное представление в антимонопольный орган сведений (информации), предусмотренных антимонопольным законодательством Российской Федерации, влечёт наложение административного штрафа на должностных лиц – от десяти тысяч до пятнадцати тысяч рублей, на юридических лиц – от пятидесяти тысяч до пятисот тысяч рублей.

Информация по рассмотрению указанной жалобы размещена на сайте Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) http://sakha.fas.gov.ru.

Приложение: «Инструкция для участника веб-ВКС 2.docx»

Врио руководителя

Управления ***