

Руководителю Управления Федеральной
антимонопольной службы по Кемеровской области
Кухарской Наталье Евгеньевне

Адрес: 650000, Кемеровская обл., г. Кемерово ул. Ноградская, д. 5

ЖАЛОБА

на действия организатора торгов

Наименование лица, в отношении которого подана жалоба: организатор торгов –
Индивидуальный предприниматель _____, адрес: _____,
_____ Контактное лицо: _____,
_____ , телефон _____

Обжалуемые торги: продажа посредством аукциона, открытого по составу
участников и по форме подачи предложения о цене, имущества должника
: Земельного участка площадью 680 кв.м, с кадастровым номером
42:04:0352001:1609, ограничение (обременение) права: ипотека, арест; Жилого дома
площадью 115,5 кв.м, с кадастровым номером 42:04:0352001:5848, ограничение
(обременение) права: ипотека, арест, адрес сайта, на котором размещена информация по
обжалуемым торгам: <http://www.r42.fssprus.ru/>, <http://torgi.gov.ru/>.

УКАЗАНИЯ НА ОБЖАЛУЕМЫЕ ДЕЙСТВИЯ ОРГАНИЗАТОРА ТОРГОВ

Я, гражданин РФ _____, намеревался принять участие
в аукционе по продаже имущества должника _____ : Земельный
участок площадью 680 кв.м, с кадастровым номером 42:04:0352001:1609, ограничение
(обременение) права: ипотека, арест; Жилой дом площадью 115,5 кв.м, с кадастровым
номером 42:04:0352001:5848, ограничение (обременение) права: ипотека, арест.

Обжалуемые действия организатора торгов связаны:

- 1) с нарушениями установленных нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, которые приводят к ущемлению моих законных интересов и прав.
- 2) с нарушением ч. 2 ст. 448 ГК РФ, заключающимся в нарушении срока извещения о проведении данных торгов.

Организатором торгов допущены следующие нарушения действующего законодательства:

1. В соответствии ч. 2 ст. 448 ГК РФ если иное не предусмотрено законом, извещение о проведении торгов должно быть опубликовано организатором не позднее чем за тридцать дней до их проведения. Дата проведения торгов: «05» апреля 2017 года. Информация о периодическом издании, в котором опубликовано извещение о предстоящих торгах: Газета Кузбасс от 14.03.2017 №27 (26544). Организатором торгов информационное сообщение о продаже указанного выше имущества в выпусках газеты «Кузбасс» усматривается дата публикации 14.03.2017г. что является грубым нарушением правил проведения торгов и действующего законодательства (ч. 2 ст. 448 ГК РФ) так как надлежащий срок не был соблюден.

Практикой по вышеуказанному нарушению может служить следующее, согласно официальной информации с сайта <https://torgi.gov.ru/newsDetails.html?id=6657298>

10.557
17.21
03 17.1

сокращение предусмотренного периода подачи заявок на участие в торгах квалифицируется ФАС России и ее территориальными управлениями как нарушение антимонопольного законодательства. Антимонопольные органы в таких случаях обязывают организаторов отменить торги и объявить повторные, обеспечив установленный срок подачи заявок.

Так, Ульяновское УФАС России рассмотрело жалобы ООО «Галеон» и ООО «Найс» на действия Министерства сельского, лесного хозяйства и природных ресурсов Ульяновской области при проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды лесных участков в Барышском районе, находящихся в федеральной собственности, для заготовки древесины.

В действиях Министерства выявлено следующее нарушения: размещение на официальном сайте www.torgi.gov.ru извещения с нарушением срока, установленного статьей 79 Лесного кодекса.

Министерству было выдано предписание о необходимости отменить протоколы рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе, о результатах проведения аукциона, а также о внесении изменений в извещение о проведении аукциона в части срока приема заявок на участие в аукционе. Согласно поступившему уведомлению, 1 августа 2014 года Министерство сельского, лесного хозяйства и природных ресурсов Ульяновской области уведомило Ульяновское УФАС России об исполнении предписания управления, отменив проведение вышеуказанного аукциона и объявив новый аукцион (дата проведения 01.09.2014 г.).

Владимирское УФАС России рассмотрело дело в отношении администрации Андреевского сельского поселения Судогодского района Владимирской области.

Информация о нарушении действующего законодательства была получена в результате проведения мониторинга официального сайта www.torgi.gov.ru на предмет выявления признаков антимонопольного законодательства.

В ходе рассмотрения дела установлено, что при проведении открытого аукциона по заключению договоров аренды коммунальных объектов, оборудования и транспортных средств, извещение о проведении торгов было размещено менее чем на 30 дней.

Комиссия пришла к выводу о том, что такие действия привели к ограничению конкуренции, и являются нарушением статей 17 и 17.1 Закона о защите конкуренции.

2. Более того организатором торгов Индивидуальным предпринимателем в извещении № 140317/12302981/18 о торгах имущества должника расположенного по адресу: г. Кемерово, Кемеровский район, п. Металлплощадка, ул. Весенняя, д. 2, была представлена не полная информация что нарушает законные права и интересы Заявителя, так организатором торгов не было представлено на обозрение документов с описанием сведений о заложенном имуществе, т.е. на основании чего возник арест данного имущества, к сожалению, на сайте: <http://www.r42.fssprus.ru/> и <http://torgi.gov.ru/> указано лишь о том, что таковой есть, не более того. Однако согласно запросу в Федеральную кадастровую палату Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кемеровской области от 23.01.2017г. сведений об основных характеристиках объекта недвижимости информация о наличии ограничения прав и обременения объекта недвижимости подтверждается.

Тем самым можно прийти к выводу, что информация о проведении торгов по реализации имущества должников и продаже заложенного имущества размещена с нарушением Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 2 октября 2007 г. № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве», Федерального закона от 16 июля 1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

3. Согласно информационному сообщению организатора торгов, опубликованного в сети «Интернет», для участия в аукционе претендентам (как физическим, так и

юридическим лицам) необходимо представить копию платежного документа об уплате задатка. Считаю данное требование незаконным, нарушающим ч. 1, 2 ст. 17 ФЗ №135 «О защите конкуренции», так как ч. 1, 2 ст. 16 ФЗ № 178 требование представить копию платежного документа об уплате задатка не установлено, а также указано, что «не допускается устанавливать иные требования к документам, представляемым одновременно с заявкой, за исключением требований, предусмотренных настоящей статьей, а также требовать представление иных документов».

4. В соответствии с п. 6 «Положением об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе» информационное сообщение о проведении аукциона должно содержать указание на то, что данное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме. Организатором торгов указанное требование Положения нарушено. Данное указание в информационном сообщении отсутствует. Более того, как следует из информационного сообщения организатора торгов, опубликованного в сети «Интернет», «Сумма задатка (без НДС) вносится на основании оформленного надлежащим образом договора о задатке», а «в платежном документе о перечислении суммы задатка в графе «Назначение платежа» обязательна ссылка на номер, дату договора о задатке». Данное требование о заключении отдельного договора о задатке с организатором торгов признаются судами РФ как необоснованно ограничивающими доступ к участию в торгах всех заинтересованных лиц, нарушающими ч. 1, 2 ст. 17 ФЗ №135 «О защите конкуренции», а так же рассматриваются как основание аннулирования протокола подведения итогов приема заявок на участие в аукционе по продаже объектов муниципального имущества.

Согласно ч. 1 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» по правилам ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд.

Согласно ч. 2 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Резюмируя вышеизложенного полагаю организатору торгов необходимо устранить все указанные нарушения, для того, чтобы все граждане России и я в том числе имели реальную возможность участвовать в торгах и приобрести на законных основаниях реализуемый объект недвижимого имущества и не бояться за то, что торги будут кем-то обжалованы, а денежные средства будут просто заморожены на длительный период судебных тяжб.

На основании вышеизложенного,

ПРОШУ:

1. Осуществить проверку законности и обоснованности действий организатора торгов Индивидуального предпринимателя

2. В соответствии с п. 11 ст. 18.1 закона «О защите конкуренции» направить организатору торгов до даты проведения аукциона (до «05» апреля 2017 года) уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

3. В соответствии с ч. 3.1 ст. 23 закона «О защите конкуренции» выдать организатору торгов предписание на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов, продажи имущества должника назначенных
на 05.04.2017г.

Приложения (копии):

1. Выписка с сайта <http://www.r42.fssprus.ru/>
2. Выписка с сайта <http://torgi.gov.ru/>
3. Выписка из ЕГРН от 25.01.2017г № 42/100/003/2017-1333
4. Выписка из ЕГРН от 25.01.2017г № 42/100/003/2017-1334
5. Доверенность представителя

«26» 03 2017г. _____ /