

*В Управление Федеральной антимонопольной службы  
по Липецкой области*

*Адрес: 398050, г. Липецк, пл. Плеханова, 1*

*Заявитель жалобы (залогодержатель) ООО «Хлевнобытсервис»  
ИНН 4816011621*

*В лице генерального директора*

*Адрес: 399260, Липецкая обл., Хлевенский р-н., с. Хлевное, ул. Свободы 57  
тел.: +7 (905) 685-25-45*

*Организатор торгов (Лицо, чьи действия обжалуются)  
Межрегиональное территориальное управление Федерального агентства  
по управлению государственным имуществом в Тамбовской и Липецкой  
областях,*

*ИНН 6829057176*

*Юридический адрес: 392000, г. Тамбов, ул. Московская, 65  
тел. 8 (4752) 72-16-56,*

*Веб-сайт: <http://tu68.rosim.ru>*

**Жалоба  
на действия организатора торгов**

Определением Арбитражного суда Липецкой области от 22.02.2017 г. по делу №А36-865/2014 о процессуальном правопреемстве ООО «Хлевнобытсервис» (далее взыскатель) приобрело статус взыскателя по исполнительному листу ФС №006460085 от 30.06.2015г. на заложенное недвижимое имущество по ипотеке: административное здание, кадастровый (или условный) номер: 48:17:0320234:38, площадь объекта: 221.9 кв.м., инвентарный номер, литер: инвентарный номер 106/н/01, вид права: собственность, расположенное на земельном участке, назначение объекта: земли населенных пунктов - для общественно-деловых целей, площадь объекта 243 кв.м. Адрес (местоположение) объекта: Липецкая область, Хлевенский район, с. Хлевное, ул. Ленинская, д.2. Собственник (правообладатель) имущества: Хлевенский муниципальный район Липецкой области РФ (далее недвижимое имущество).

В связи этим, ООО «Хлевнобытсервис» обратилось в службу судебных приставов с письменным заявлением о возобновлении исполнительного производства по исполнению исполнительного листа ФС №006460085.

14 ноября 2017 г. в ходе проведения исполнительного производства специализированной организацией - Межрегиональным территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Тамбовской и Липецкой областях были проведены торги в форме открытого аукциона по реализации заложенного по договору об ипотеке недвижимого имущества по лоту №12 (извещение о проведении

торгов № 5/2017).

В соответствии с информацией, размещённой на сайте <https://torgi.gov.ru/?wicket:interface=:3:::> победителем торгов признана гражданка

Вместе с тем, торги проведены с нарушением действующего федерального законодательства и существенно нарушают права и законные интересы ООО «Хлевнобытсервис».

Так согласно статьи 57. «Порядок проведения публичных торгов в ходе исполнительного производства» Федерального закона от 16 июля 1998 г. № 102-ФЗ Об ипотеке (залоге недвижимости) «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... В извещении указываются дата, время и место проведения публичных торгов, характер продаваемого имущества и его начальная продажная цена.».

В письме Межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Тамбовской и Липецкой областях №6165-02.1 от 26.10.2017 указано, что информация о проведении торгов по вышеупомянутому объекту недвижимости опубликовано в газете «Липецкая газета» от 27.10.17 г. № 207(25585).

Однако в периодическом издании, а именно, в газете «Липецкая газета» от 27.10.17 г. № 207 (25585) такая информация отсутствует (копия газеты «Липецкая газета» от 27.10.17 г. № 207 (25585) прилагается).

Отсутствие извещения о проведении торгов в периодическом печатном издании является грубейшим и существенным нарушением порядка их проведения. Оно нарушает принципы открытости и конкурентности при их проведении, существенно влияет на результаты торгов, а также нарушает права взыскателя - ООО «Хлевнобытсервис», заинтересованного в продаже вышеуказанного имущества, в получении максимально возможной цены за объект недвижимости.

Более того, при обращении за получением информации о наличии и количестве заявок на участие в торгах, регистрации участников торгов, Межрегиональным территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Тамбовской и Липецкой областях в доступе к такой информации было отказано.

В соответствии с действующим законодательством для участия в торгах претендентами должны были быть представлены:

- доверенность на лицо, имеющее право действовать от имени претендента, оформленная в соответствии с требованиями, установленными гражданским законодательством РФ, если заявка подается представителем претендента;
- нотариально заверенная (заверенную налоговым органом) копия

учредительных документов в последней редакции, оригинал или нотариально заверенная копия выписки из ЕГРЮЛ, полученная не ранее, чем за 30 дней до даты проведения торгов;

- надлежащим образом оформленные и заверенные документы, подтверждающие полномочия органа управления и должностных лиц претендента;

- письменное решение соответствующего органа управления претендента, разрешающее приобретение имущества, подписанное уполномоченными лицами соответствующего органа управления с проставлением печати юридического лица, либо нотариально заверенные копии решения органа управления претендента или выписки из него (если претендент частное лицо, согласие членов семьи, заверенное в установленном законом порядке);

- платежный документ с отметкой банка об исполнении, подтверждающий внесение (перечисление) претендентом задатка для участия в публичных торгах задатка на счет указанный в извещении. Задаток должен быть внесен единым платежом, не позднее даты окончания приёма заявок для участия в публичных торгах. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет организатора торгов, должна явиться выписка с этого счета.

Согласно п. 3 ст. 449.1. ГК РФ должник, взыскатели и лица, имеющие права на имущество, продаваемое на публичных торгах, вправе на них присутствовать.

Б. как генеральный директор ООО «Хлевнобытсервис» предпринял меры для присутствия на торгах, в том числе при регистрации претендентов, обратившись к организатору торгов по этому вопросу, однако в этом сотрудниками Межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Тамбовской и Липецкой областях было отказано.

Данные действия организатора торгов нарушают норму п. 3 ст. 449.1. ГК РФ.

После проведения торгов 14 ноября 2017 года генеральному директору ООО «Хлевнобытсервис» организатором торгов было отказано в предоставлении протокола о результатах торгов.

В связи с этим в этот же день – 14 ноября 2017 года ген. директор ООО «Хлевнобытсервис» подал на имя руководителя Межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Тамбовской и Липецкой областях заявление о выдаче ему протокола результатов торгов. Но до сего дня протокол о результатах торгов ему так и не выдан. (Копия соответствующего заявления прилагается).

Кроме того, в соответствии с законом в публичных торгах не может участвовать должник, организация, на которую возложена оценка и реализация имущества должником, и работники указанных организаций, должностные лица органов государственной власти, органов местного

самоуправления, чье участие в торгах может оказать влияние на условия и результаты торгов, а также члены семей соответствующих физических лиц.

А в случае установления факта подачи одним и тем же Претендентом двух и более заявок на участие в публичных торгах в отношении одного и того же лота - не рассматриваются и возвращаются такому участнику.

В нашем случае, торги из заявленных 15 лотов, проходили лишь по одному лоту №12 «административное здание, кадастровый (или условный) номер: 48:17:0320234:38, площадь объекта: 221.9 кв.м., инвентарный номер, литер: инвентарный номер 106/н/01, вид права: собственность, расположенное на земельном участке, назначение объекта: земли населенных пунктов - для общественно-деловых целей, площадь объекта 243 кв.м. Собственник (правообладатель) имущества: Хлебенский муниципальный район Липецкой области РФ» и по факту, в них принимал участие только один участник, второй присутствовал формально, для вида, и в торгах участие не принял. При этом никаких действий по установлению соответствия лиц прошедших регистрацию лицам, принявшим участие в торгах, не проводилось.

В ознакомлении с протоколом о результатах торгов либо в выдаче его копии, как оговаривалось ранее, отказано.

Победителем торгов была признана \_\_\_\_\_, до не давнего времени начальник отдела стратегического планирования, прогнозирования и анализа управления экономики Администрации Липецкой области. Данный отдел располагался на 6 этаже здания, в котором на 4 этаже располагается Липецкий филиал Межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Тамбовской и Липецкой областях и, соответственно, проводились торги.

Усматриваются коррупционный характер действий сотрудников Межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Тамбовской и Липецкой областях, так как торги были проведены формально, с целью продать выставленное на тоги имущество по минимальной цене.

Такой вывод подтверждается:

- формальным присутствием на торгах участника №1, хорошо знающего сотрудников Межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Тамбовской и Липецкой областях и свободно с ними общающегося;

- «победой» в торгах \_\_\_\_\_, также лично знакомой как с сотрудниками Межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Тамбовской и Липецкой областях так и сотрудниками Администрации Липецкой области, которые имели возможность повлиять на ход торгов.

В связи с этим торги проведены с нарушением требований п. 5 ст. 449.1. ГК РФ.

Указанные выше обстоятельства подтверждают, что Межрегиональным

территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Тамбовской и Липецкой областях допущены грубые нарушения действующего законодательства при организации и проведении вышеуказанных торгов.

Данные нарушения, допущенные при проведении торгов существенно нарушили права и законные интересы ООО «Хлевноебытсервис» как взыскателя в исполнительном производстве, а также право залогодержателя оставить заложенное имущество за собой в том случае, когда торги не состоялись.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст. 449, Гражданского кодекса Российской Федерации, ст. 18.1 Федерального закона "О защите конкуренции".

### ПРОШУ:

1. Провести проверку вышеописанных действий организатора торгов - Межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Тамбовской и Липецкой областях при проведении 14.11.2017г. торговой процедуры публичных торгов в форме открытого аукциона по реализации заложенного по договору об ипотеке имущества по лоту №12 административное здание, кадастровый (или условный) номер: 48:17:0320234:38, площадь объекта: 221.9 кв.м., инвентарный номер, литер: инвентарный номер 106/н/01, вид права: собственность, расположенное на земельном участке, назначение объекта: земли населенных пунктов - для общественно-деловых целей, площадь объекта 243 кв.м.
2. Кроме прочего, проверить: размещение публикации о торгах в соответствующем периодическом печатном издании, принятые от заявителей документы на соответствие необходимому перечню и правильность их оформления, своевременность внесения задатка участниками, , возможность допуска претендентов и в частности Каревой Надежды Сергеевны к участию в торгах по указанным основаниям.
3. Аннулировать торги проведенные 14 ноября 2017г. Межрегиональным территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Тамбовской и Липецкой областях были проведены торги в форме открытого аукциона по реализации заложенного по договору об ипотеке недвижимого имущества по лоту №12 (извещение о проведении торгов № 5/2017).
4. Выдать организатору торгов обязательное к исполнению предписание об устранении допущенных нарушений законодательства путем совершения следующих действий:
  - 4.1. отменить итоговый протокол по определению победителя торгов по результатам проведения торговой процедуры;
  - 4.2. составить протокол о том, что торги не состоялись;
  - 4.3. внести соответствующее изменения на сайте;

4.4. опубликовать информацию о вышеуказанных изменениях в официальных источниках средств массовой информации в порядке и в сроки согласно законодательству.

Приложение.

1. Копия свидетельства о государственной регистрации ООО «Хлевноебытсервис».
2. Копия протокола о назначении генерального директора ООО «Хлевноебытсервис».
3. Копия определения Арбитражного суда Липецкой области от 22.02.2017 г. по делу №А36-865/2014 о процессуальном правопреемстве ООО «Хлевноебытсервис».
4. Копия газеты «Липецкая газета» от 27.10.17 г. № 207 (25585).
5. Копия заявления о выдаче протокола о результатах торгов.
6. Копия информации о результатах торгов с сайта <https://torgi.gov.ru/?wicket:interface=:3:::>

Генеральный директор ООО «Хлевноебытсервис»

