

УФАС

В Управление Федеральной
антимонопольной службы по РБ
450008, Республика Башкортостан,
г. Уфа, ул. Пушкина, 95
Телефон/факс: тел.: (347) 273-34-05,
факс: (347) 272-58-82
Канцелярия: (347) 276-17-93
E-mail: to02@fas.gov.ru

ЖАЛОБА НА ДЕЙСТВИЯ ОРГАНИЗАТОРА ТОРГОВ

Лица (организатор торгов), в отношении которых подана жалоба:

ОРГАНИЗАТОР ТОРГОВ:

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью "33-й трест".

Место нахождения (юридический адрес): 450038, РБ, г. Уфа, ул. Коммунаров, д.3
кв.43 Режим работы: ПН-ПТ с 9:00-18:00, обед с 13:00 по 14:00

Фактический (почтовый) адрес: 450078 РБ, г. Уфа, ул. Кирова, д.99/3, офис 16
тел.: +7 (347) 286-51-39, 286-51-93, E-mail: 33trest@gmail.com

Иные сведения об организаторе: согласно публикации на официальном сайте
Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов
(<https://torgi.gov.ru>) контактное лицо Бушуев Денис Евгеньевич.

СВЕДЕНИЯ О ЗАЯВИТЕЛЕ ЖАЛОБЫ:

09 02 1865 18 г.

ОБЖАЛУЕМЫЕ ТОРГИ:

Публичные торги заложенного имущества в ходе исполнительного производства -
исп. лист Советского район. суда г. Уфы серии ФС № 017836684 от 27.01.2016г.

Имущество: Квартира № 35, площадью 49,6 кв. м, кадастровый номер
02:55:010606:1505, собственник (правообладатель) – Кондратьев Петр
Васильевич, расположенная по адресу РБ, г.Уфа ул. Достоевского д.141
Начальная цена: 2 724 800 руб.

Извещение о проведении первых торгов № 150917/18339465/04 от 16.09.2017
19:26 размещенное на сайте <https://torgi.gov.ru>, а так же извещение в Газете
«Республика Башкортостан» №107(28742) от 15.09.2017 года

Даты подачи заявок: 15.09.2017-28.09.17 Заявки принимаются, начиная с 15
сентября 2017 года по адресу: г.Уфа, ул. Кирова, д.99/3, офис № 16 по рабочим
дням в течение рабочего времени с 09.00 до 13.00 часов и с 15.00 до 17.30 часов

местного времени. Форма заявки для участия в торгах, договора купли продажи имущества реализованного с торгов размещена на сайте www.torgi.gov.ru

Дата и время проведения торгов: 02.10.2017г. 09-00.

Место проведения торгов: г.Уфа, ул.Кирова, д. 99/3, на втором этаже в актовом зале.

Дата и время подведения результатов торгов: Подведение результатов торгов состоится в день проведения торгов в 17 часов по местному времени по адресу: г. Уфа, ул.Кирова, д.99/3, офис №16

Повторные публичные торги

Имущество: Квартира № 35, площадью 49,6 кв. м, кадастровый номер 02:55:010606:1505, собственник (правообладатель) – Кондратьев Петр Васильевич, расположенная по адресу РБ, г.Уфа ул. Достоевского д.141
Начальная цена: 2 316 800 руб.

Извещение о проведении вторых торгов № 241017/18339465/01 от 24.10.2017 размещенное на сайте <https://torgi.gov.ru>, а так же извещение в Газете «Республика Башкортостан» №122(28757) от 24.10.2017 года

Даты подачи заявок: 24.10.2017-07.11.17 Заявки принимаются, начиная с 24 октября 2017 года по адресу: г.Уфа, ул. Кирова, д.99/3, офис № 16 по рабочим дням в течение рабочего времени с 09.00 до 13.00 часов и с 15.00 до 17.30 часов местного времени. Форма заявки для участия в торгах, договора купли продажи имущества реализованного с торгов размещена на сайте www.torgi.gov.ru

Дата и время проведения торгов: 09.11.2017г. 09-00.

Место проведения торгов: г.Уфа, ул.Кирова, д. 99/3, на втором этаже в актовом зале.

Дата и время подведения результатов торгов: Подведение результатов торгов состоится в день проведения торгов в 17 часов по местному времени по адресу: г. Уфа, ул.Кирова, д.99/3, офис №16

ОБЖАЛУЕМЫЕ ДЕЙСТВИЯ (БЕЗДЕЙСТВИЯ) ОРГАНИЗАТОРА ТОРГОВ

Необоснованное исключение (снятия) заявок претендентов на первые и на повторные торги, что нарушило мои права, поскольку были затронуты мои имущественные права и интересы.

25 октября 2017 года в 12-28 было дано повторное извещение (на 2-е торги по данному помещению) о проведении торгов 09.11.2017г. в 9-00 по адресу г.Уфа ул. Кирова 99/3 2 этаж офис 16, путем его размещения в сети "Интернет" по адресу официального сайта -

www.torgi.gov.ru утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 10.09.2012 N 909), так же информация о торгах опубликована в периодическом издании - газете «Республика Башкортостан» № 122 (28757) 24 октября 2017г. Ответчиком были организованы публичные открытые торги по продаже имущества третьего лица (должника Кондратьева П.В.), а именно жилой квартиры площадью 49,6 кв.м. кадастровый номер 02:55:010606:1505 находящейся по адресу г.Уфа ул. Достоевского д.141 кв.35.

Организация и проведение торгов были поручены ООО 33-й трест, который выступал продавцом.

Я, Кондратьев П.В. являлся собственником (должником по Исполнительному производству) заложенного имущества реализованного на торгах. Являясь должником я имел право присутствовать и присутствовал на проведении первых и вторых торгов. На первые торги, состоявшиеся 02.10.2017г. было подано две заявки (протокол №1199 прилагается №1). Один из претендентов, а именно Петров А.Е. был на данные торги допущен - регистрационный номер заявки №214. Второй претендент - Кондратьева Людмила Ивановна до торгов не была допущена абсолютно по выдуманной причине. Из протокола следует, что заявку сдавал за нее Петров А.Е. который не имел полномочий, в то время как данную заявку сдавал, Кондратьев П.В., законный представитель по доверенности. Доверенность была выдана до первых торгов. (копия прилагается №2). В результате всех этих мошеннических действий первые торги были признаны несостоявшимися ввиду отсутствия нужного количества допущенных претендентов. Считаю, что данными действиям ООО 33-й трест нарушил мои интересы и права - поскольку в случае допуска обеих претендентов до торгов, торги бы состоялись и мое заложенное имущество было бы реализовано по более высокой цене. 33-й трест умышленно своими действиями снял одного из претендентов с торгов, с целью провести повторные торги с понижением стоимости реализованного имущества на 15%, что напрямую затрагивает мои финансовые интересы.

На вторые повторные торги, состоявшиеся 09.11.2017г. было подано 7 заявок согласно протоколу №1569 (протокол прилагается №3). Претенденты №3,4,5 под регистрационными номерами 249, 250, 251 не допущены к торгам по неизвестным конкретным причинам. Считаю, что данными претендентами заявки поданы в отведенный срок и без нарушения порядка подачи, оплаты задатка и со всеми нужными документами. Мало того, при проведении первых торгов, состоявшихся 02.10.2017г. Петров А.Е. с тем же набором документов был допущен к торгам, но торги не состоялись, ввиду несоблюдения количества участников торгов, а в повторных торгах он с абсолютно таким же пакетом документов был снят, налицо мошеннические действия и применение двойных стандартов со стороны организатора торгов. Считаю, что данные нарушения ущемляют мои конституционные права, как гражданина Российской Федерации.

Организатор торгов в извещении не указал исчерпывающую информация об оформлении заявки для участия в торгах, не указан список дополнительных документов которые должны быть приложены к заявке с той целью, чтобы участник торгов не был снят из за документов которые у него есть, но он не смог их приложить из за неполноты предоставления сведений по заполнению заявки со стороны организатора торгов, а именно ООО 33-й трест.

Необходимо отметить, что я являлся так же полномочным, законным представителем одного из претендентов, а именно Кондратьевой Людмилы Ивановны не получил ответ от представителей 33-его треста по какой причине был снят мой доверитель. После торгов мною были поданы телеграммы (прилагаются 4) о просьбе выдать мне мотивированный ответ и\или протокол о снятии Кондратьевой Людмилы Ивановны с торгов в письменном виде, а также досудебная телеграмма о том, что в случае отказа в моих законных правах за мной остается право обратиться в суд. Данные телеграммы организация ООО 33-й трест принять отказалась. (прилагаются 5,).

С данным решением организаторов торгов ни я, как Кондратьев П.В. ни мой доверитель Кондратьева Л.И., не согласны, т.к. в заявке содержались

все требуемые сведения и документы. Если организатор торгов не разместил в заявке какие – либо требования по документам или по её заполнению в дальнейшем он не вправе на эти документы ссылаться. Я как должник так же не согласен с тем фактом, что претенденты были сняты с торгов, поскольку в случае их участия реализуемое имущество могло уйти за более высокую цену в чем я полностью заинтересован.

Так же организатором торгов были нарушены следующие процедуры по проведению торгов.

Считаю, что торги, как организованные с нарушением правил их подготовки, установленных статьями 447, 448 ГК РФ, подлежат признанию недействительными в соответствии со ст. 449 ГК РФ в силу следующих нарушений.

ООО 33-й трест были нарушены следующие правила проведения торгов:

1) Согласно п.1 ст.449 ГК РФ торги могут быть признаны недействительными, если кто – либо из участников торгов необоснованно был отстранен от участия в торгах. Три претендента на вторые торги были отстранены незаконно, без объяснения каких-либо причин со стороны комиссии 33-его треста. Мало того претендентам торгов не выдан никакой письменный документ с указанием реальным причин о не допуске и снятии с публичных торгов.

2) Согласно п.71 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 17.11.2015 N 50 "О применении судами законодательства при рассмотрении некоторых вопросов, возникающих в ходе исполнительного производства" Реализация имущества должника на публичных торгах

Публичные торги могут быть признаны судом недействительными по иску заинтересованного лица в течение одного года со дня их проведения, если будет установлено, что они проведены с нарушением правил, предусмотренных законом (пункт 1 статьи 449, пункт 1 статьи 449.1 ГК РФ, статья 93 Закона об исполнительном производстве).

Приведенный в пункте 1 статьи 449 ГК РФ перечень оснований для признания публичных торгов недействительными не является исчерпывающим. Такими основаниями могут быть, в частности, публикация информации о проведении публичных торгов в ненадлежащем периодическом издании (с учетом объема тиража, территории распространения, доступности издания); нарушение сроков публикации и полноты информации о времени, месте и форме публичных торгов, их предмете, о существующих обременениях продаваемого имущества и порядке проведения публичных торгов, в том числе об оформлении участия в них, определении лица, выигравшего публичные торги, а также сведений о начальной цене (пункт 2 статьи 448 ГК РФ); необоснованное недопущение к участию в публичных торгах;

Извещение в публичных торгах было опубликовано в ненадлежащем периодическом издании, с учетом объема тиража «Республика Башкортостан» поскольку тираж содержит около 10 тыс. газет., который распространяется по территории Республики Башкортостан (и за её пределами) с населением в 4 млн. человек, что недопустимо, поскольку информация не может быть распространена свободно и быть доступна каждому гражданину.

Так же в нарушении данной нормы в извещении нарушен порядок предоставления информации об обременениях, а именно не указано, что у квартиры имеется задолженность по коммунальной плате согласно исполнительному производству 42242/17/02007-ИП от 19.06.2017, Судебный

СУДЕБНЫЙ УЧАСТОК №2 ПО СОВЕТСКОМУ РАЙОНУ Г.УФЫ.

Так же в нарушении данной нормы в извещении отсутствует исчерпывающая информация об оформлении заявки для участия в торгах, не указан список дополнительных документов, которые должны быть приложены к заявке с той целью, чтобы участник торгов не был снят из за документов которые у него есть, но он не смог их приложить из за неполноты предоставления сведений по заполнению заявки со стороны реализатора- продавца торгов, а именно ООО 33-й трест.

3) Согласно п.72 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 17.11.2015 N 50 "О применении судами законодательства при рассмотрении некоторых вопросов, возникающих в ходе исполнительного производства" Реализация имущества должника на публичных торгах

Пункт 2 статьи 448 ГК РФ не определяет орган, в котором подлежит опубликование извещения о проведении торгов, в том числе публичных (статья 449.1 ГК РФ), поэтому следует руководствоваться частью 3 статьи 90 Закона об исполнительном производстве.

Информация о проведении торгов, включая публичные, подлежит размещению на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов (адрес официального сайта - www.torgi.gov.ru утвержден постановлением Правительства Российской Федерации от 10.09.2012 N 909).

Кроме того, извещение о проведении публичных торгов должно быть размещено на сайте органа, осуществляющего исполнительное производство (пункт 4 статьи 449.1 ГК РФ).

Иными законами могут быть установлены дополнительные к общеобязательному порядку правила размещения информации о проведении публичных торгов.

Например, Законом об ипотеке (часть 3 статьи 57 Закона) предусмотрено, что информация о публичных торгах по продаже заложенного недвижимого имущества помимо ее размещения в сети "Интернет" в установленном порядке подлежит публикации в периодическом издании, являющемся официальным информационным органом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, по месту нахождения недвижимого имущества. Если в субъекте Российской Федерации установлен свой государственный язык, то публикация информации в официальном информационном органе должна быть осуществлена на этом языке и на государственном языке Российской Федерации - русском языке.

В Республике Башкортостан на законодательном уровне установлено 2 государственных языка: Башкирский язык и Русский язык. В нарушении данной нормы публикация информации (извещения) о торгах в официальном информационном органе газете «Республики Башкортостан» осуществлена лишь на одном государственном языке, что ущемляет права и законные интересы людей, разговаривающих на родном государственном языке, ущемляет их законные права и интересы о свободном получении информации.

Порядок опубликования информации о публичных торгах считается соблюденным при одновременном выполнении требований части 3 статьи 90 Закона об исполнительном производстве и пункта 4 статьи 449.1 ГК РФ, а в отношении заложенного недвижимого имущества - дополнительно и

требований части 3 статьи 57 Закона об ипотеке. Данные требования одновременно соблюдены не были.

4) В соответствии с разъяснениями изложенными в Информационном письме Президиума ВАС РФ от 22.12.2005 №101 "Обзор практики разрешения арбитражными судами дел, связанных с признанием недействительными публичных торгов, проводимых в рамках исполнительного производства", лицо обращающееся с требованием о признании торгов недействительными, должно доказать наличие защищаемого права или интереса с использованием мер, предусмотренных гражданским законодательством. Нарушения порядка проведения торгов не могут являться основанием для признания торгов недействительными по иску лица, чьи имущественные права и интересы данными нарушениями не затрагиваются и не могут быть восстановлены при применении последствий недействительности заключенной на торгах сделки. Поскольку в данном случае затрагиваются имущественные права и интересы считаю, что торги могут быть признаны недействительными.

5) Извещения в сети интернет на официальном сайте торгов и в газете «Республика Башкортостан» поданные в качестве информации о месте, времени и порядке проведения публичных торгов содержат противоречивые данные. На официальном сайте жилая квартира по адресу г. Уфа ул. Достоевского д.141 кв.33 числится как лот №21, а в печатном издании тот же самый объект недвижимости фигурирует под номером лота №74. Данная информация не позволяет однозначно определить какой лот и какой объект недвижимости будет торговаться под 21 или 72 номером.

6) Согласно п.1 ст. 90 Федерального закона ФЗ-229 Об исполнительном производстве - торги должны быть проведены в двухмесячный срок со дня получения организатором торгов имущества для реализации. Данный срок был нарушен 33-им трестом, поскольку документы от судебного пристава исполнителя ими были получены в конце августа 2017года.

В связи с тем, что предметом торгов является недвижимое имущество, то объявление, являющееся офертой, в соответствии с требованиями статей 435 и 554 ГК РФ должно содержать существенные условия договора, то есть данные, позволяющие определенно установить недвижимое имущество, подлежащее передаче покупателю - победителю торгов, в том числе данные, определяющие расположение недвижимости в составе другого недвижимого имущества. Объявление о проведении торгов таких данных не содержит.

Поскольку указанное объявление противоречило действующему законодательству, то его нельзя признать надлежащей офертой, так как оно не соответствует ее признакам, указанным в ст. 435 ГК РФ, а именно определенности и признаку наличия существенных условий договора.

Несоответствие подготовки и организации предстоящих торгов действующему законодательству сделало невозможным участие в них потенциальных покупателей, в силу явной возможности признания торгов недействительными, и, как следствие, признание недействительным заключенного в результате торгов договора.

Данные действия, по незаконному снятию с торгов претендентов, руководителя Треногина С.А. могут быть квалифицированы как мошеннические, как должностной подлог, тем более, что его действия были совершены как минимум в присутствии двух свидетелей.

На основании изложенного и руководствуясь нормами действующего законодательства, а так же Федеральным законом №135-ФЗ «О защите конкуренции», а также ст.ст. 17, 18.1, ст.23 Федерального закона от 26.07.2006№ 135-ФЗ

ПРОШУ

1) Возбудить и рассмотреть дело о нарушениях антимонопольного законодательства, в том числе ч.1 ст.17 ФЗ от 26.07.2006№135-ФЗ "О защите конкуренции" организатором торгов ООО 33-й трест при принятии заявок и проведения торгов.