

**В Управление Федеральной  
антимонопольной службы  
по Новгородской области**

173002, Великий Новгород, Воскресенский бульвар, дом 3  
Телефон/факс: (8162)77-74-51/(8162)73-88-11  
E-mail: to53@fas.gov.ru

**Организатор торгов:  
Межрегиональное  
территориальное  
управление  
Федерального агентства по  
управлению  
государственным  
имуществом в Псковской и  
Новгородских областях**

Место нахождения  
юридического лица, почтовый  
адрес: 173004, Новгородская  
обл., г Великий Новгород, ул.  
Фёдоровский Ручей, д. 6  
ИНН 5321134051  
ОГРН 1095321003030

ФИО руководителя  
Пайвина Татьяна Николаевна  
Электронная почта:  
tu53@rosim.ru  
Телефон: +7 8162 76-51-15  
Факс: +7 8162 76-51-15  
Контактное лицо: Бедратова  
Екатерина Владимировна  
tu53@rosim.ru

**Заявитель:  
Зуева Людмила Викторовна**

Адрес регистрации заявителя:  
область, г. \_\_\_\_\_, ул.  
\_\_\_\_\_, д. \_\_\_\_\_, кв. \_\_\_\_\_

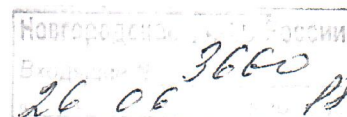
Телефон \_\_\_\_\_

E-mail \_\_\_\_\_

Извещение № \_\_\_\_\_  
080618/0007634/01 (Лот № 3)

**ЖАЛОБА**

**на действия Организатора торгов - Межрегионального  
территориального управления Федерального агентства по управлению  
государственным имуществом в Псковской и Новгородских областях  
(Извещение № 080618/0007634/01 (Лот № 3))**



08.06.2018 Организатором торгов – МТУ Росимущества в Псковской и Новгородской областях опубликовало на официальном сайте <http://torgi.gov.ru> в информационно-телекоммуникационной сети Интернет извещение № 080618/0007634/01 (Лот № 3), и сообщение – в периодическом печатном издании - газете «Псковская правда» от 08.06.2018 № 23 (26733) о продаже принадлежащей мне квартиры площадью 65, 8 кв. м., кадастровый номер 60:27:0060306:1611, расположенной по адресу: Псковская область, г. Псков, ул. Труда, д. 58, кв. 98. Аукцион назначен на 27.06.2018.

О состоявшемся судебном акте об обращении взыскания на имущество мне не было известно, квартира является единственным местом жительства и приобреталась с использованием материнского капитала.

В соответствии с извещением одним из условий участия в торгах являлось внесение задатка в размере 93 300, 00 руб.

Для участия в торгах необходимо: - заключить договор о задатке; - внести задаток; - подать заявку по установленной Организатором торгов форме. **Задаток должен быть перечислен на расчетный счет Организатора торгов на основании Договора о задатке.** Документом, подтверждающим поступления задатка на счет организатора торгов, является выписка со счета. Реквизиты договора о задатке должны быть указаны как в заявке на участие в торгах, так и в назначении платежа в платежном поручении о перечислении задатка.

В соответствии с частью 2 статьи 90 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее – Закон об исполнительном производстве) порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, Федеральным законом от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке», иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

Согласно пункту 1 статьи 449.1 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК) под публичными торгами понимаются торги, проводимые в целях исполнения решения суда или исполнительных документов в порядке исполнительного производства, а также в иных случаях, установленных законом. Правила, предусмотренные статьями 448 и 449 настоящего Кодекса, применяются к публичным торгам, если иное не установлено настоящим Кодексом и процессуальным законодательством.



Необходимо учитывать, что торги, проводимые в целях исполнения исполнительных документов в порядке исполнительного производства по реализации арестованного заложенного имущества (в том числе и рассматриваемые торги), в силу пункта 1 статьи 449.1 ГК являются публичными, в связи с чем к ним также должны применяться правила, предусмотренные статьями 448 и 449 ГК.

В соответствии с пунктом 4 статьи 449.1 ГК извещение о проведении публичных торгов публикуется в порядке, предусмотренном пунктом 2 статьи 448 настоящего Кодекса, а также размещается на сайте органа, осуществляющего исполнительное производство, либо в случае, если организатором публичных торгов выступает орган государственной власти или орган местного самоуправления, на сайте соответствующего органа.

Извещение должно содержать наряду со сведениями, указанными в пункте 2 статьи 448 настоящего Кодекса, указание на собственника (правообладателя) имущества.

В соответствии с пунктом 2 статьи 448 ГК извещение должно содержать сведения о времени, месте и форме торгов, об их предмете, о существующих обременениях продаваемого имущества и о порядке проведения торгов, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене.

Таким образом, из положений статей 448, 449.1 ГК следует, что извещение о проведении публичных торгов по реализации арестованного заложенного имущества (в том числе и рассматриваемых торгов) **должно содержать среди прочей информации сведения о порядке проведения торгов, в том числе об оформлении участия в торгах.**

Согласно статье 1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон № 135-ФЗ) этот Закон определяет организационные и правовые основы защиты конкуренции, в том числе предупреждения и пресечения недопущения, ограничения, устранения конкуренции федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями (часть 1); его целями являются обеспечение единства экономического пространства, свободного перемещения товаров, свободы экономической

деятельности в Российской Федерации, защита конкуренции и создание условий для эффективного функционирования товарных рынков (часть 2).

В соответствии с положениями части 1 статьи 17 Закона № 135-ФЗ при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Исходя из буквального толкования и смысла положений статьи 17 Закона № 135-ФЗ, запрещаются любые действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции при проведении торгов. Перечень нарушений, перечисленный в указанной статье, не является исчерпывающим, и для квалификации действий по организации и проведению торгов как нарушающих требования антимонопольного законодательства необходимы установление и оценка последствий тех или иных нарушений Закона № 135-ФЗ с точки зрения их фактического либо возможного влияния на конкурентную среду в конкретном случае.

Исходя из части 4 статьи 447 ГК РФ, целью проведения аукциона является **привлечение наибольшего количества заинтересованных лиц для получения максимальной цены за объект торгов.**

При этом по смыслу Закона № 135-ФЗ все лица, заинтересованные в участии в торгах, должны быть поставлены в равные условия, без предоставления преимуществ организатором торгов кому-либо из участников аукциона.

При определении порядка проведения аукциона, в том числе определении правил внесения задатка и проверке их соблюдения, его организатор должен строго следовать целям проведения торгов, соблюдать такие принципы добросовестной конкуренции, как публичность, открытость и прозрачность, а также требования статьи 17 Закона № 135-ФЗ, запрещающей совершение любых действий, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции при проведении торгов.

Под недопущением конкуренции следует понимать такую ситуацию, когда в результате принятия соответствующим органом акта и (или) осуществления действия (бездействия) исключается любая возможность конкуренции. Ограничение конкуренции подразумевает, что в результате принятия соответствующим органом акта и (или) осуществления действия (бездействия) существенно снижается возможность конкуренции. Устранение конкуренции свидетельствует о том, что в результате принятия соответствующим органом акта



и (или) осуществления действия (бездействия) постепенно устраняется (минимизируется) возможность конкуренции.

Наибольшее количество участвующих в торгах лиц, проявивших интерес к отчуждаемому имуществу путем подачи заявки, способно увеличить как уровень конкуренции между участниками, так и итоговую цену продаваемого имущества, что, в конечном счете, повышает степень исполнения требований исполнительного документа.

Действуя разумно и добросовестно, в целях обеспечения равных прав и соблюдения законных интересов всех потенциальных покупателей, **организатор торгов должен способствовать формированию наибольшего по количеству состава участников торгов.**

**Полагаю, что требование об обязательном заключении Договора о задатке с Организатором торгов** не соответствует ни целям реализации имущества должника, ни целям исполнительного производства и свидетельствует о нарушении запретов, установленных в части 1 статьи 17 Закона № 135-ФЗ.

**Такое требование** не отвечает принципам равноправия и соперничества хозяйствующих субъектов, а также приводит к ограничению конкуренции на торгах и нарушению публичных интересов, так как **создает преимущества для участия в торгах лицам, проживающим в Псковской области.**

Возможности оплатить задаток без заключения договора путем перечисления денежных средств на расчетный счет Организатора торгов условиями аукциона не предусмотрено.

**Обращаю также внимание на то, что данное требование противоречит единообразию сложившейся практике организации и проведения торгов, предусмотренной действующим законодательством РФ, и затрудняет участие в аукционе (необходимо лично явиться к организатору торгов для заключения договора о задатке)**

**В частности: -**

**п. 6 Постановления Правительства РФ от 12.08.2002 № 585 «Об утверждении ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОРГАНИЗАЦИИ ПРОДАЖИ ГОСУДАРСТВЕННОГО ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА НА АУКЦИОНЕ И ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОРГАНИЗАЦИИ ПРОДАЖИ НАХОДЯЩИХСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИЛИ**

## МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ АКЦИЙ АКЦИОНЕРНЫХ ОБЩЕСТВ НА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОМ АУКЦИОНЕ

*«Информационное сообщение о проведении аукциона наряду со сведениями, предусмотренными Федеральным законом "О приватизации государственного и муниципального имущества", должно содержать сведения о размере задатка, сроке и порядке его внесения, назначении платежа, реквизитах счета, порядке возвращения задатка, а также 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».*

- п. 4.4. Приказ Минэкономразвития России от 23 июля 2015 г. N 495 "Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, Требований к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 5 апреля 2013 г. N 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России"

«Заявитель представляет оператору электронной площадки в форме электронного сообщения подписанный квалифицированной электронной подписью заявителя договор о задатке и направляет задаток на счета, указанные в электронном сообщении о продаже. Заявитель вправе направить задаток на счета, указанные в электронном сообщении о продаже, без представления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка заявителем в соответствии с электронным сообщением о продаже признается акцептом договора о задатке».

**Кроме того, для физических лиц для участия в аукционе необходимо предоставить в составе заявки на участие в торгах – паспорт или заменяющий его документ.**



Вместе с тем, паспорт является основным документом, удостоверяющим личность гражданина Российской Федерации.

Считаю, что предоставление оригинала паспорта в составе заявке на участие в торгах является чрезмерным и неисполнимым.

Правовые основания у Организатора торгов для установления такого требования отсутствуют. Требование к заверению данного документа в извещении о торгах отсутствует.

Также согласно Сообщению, опубликованному в периодическом печатном издании - газете «Псковская правда» от 08.06.2018 № 23 (26733), ознакомьтесь с дополнительной информацией о предмете торгов и **Порядком проведения торгов** заинтересованные лица могут в МТУ Росимущества в Псковской и Новгородской областях по адресу: г. Псков, ул. Конная, д. 10, 2 этаж, по рабочим дням с 10.00 до 13.00 и с 14.00 до 17.00 (по пятницам и в предпраздничные дни – с 10.00 до 13.00).

Из положений статей 448, 449.1 ГК следует, что извещение о проведении публичных торгов по реализации арестованного заложенного имущества (в том числе и рассматриваемых торгов) **должно содержать среди прочей информации сведения о порядке проведения торгов, в том числе об оформлении участия в торгах.**

Вместе с тем, мною установлено, что **Порядок проведения торгов** не опубликован ни на официальном сайте <http://torgi.gov.ru> в информационно-телекоммуникационной сети Интернет, ни в периодическом печатном издании - газете «Псковская правда» от 08.06.2018 № 23 (26733).

Следовательно, Организатором торгов нарушен принцип публичности и открытости при организации и проведении открытого аукциона.

Ознакомиться со всеми документами можно только по заявленному Организатором торгов адресу, к тому же в ограниченное время.

Таким образом. Организатор торгов нарушает права, как неопределенного круга лиц, которые бы могли принять участие в торгах, так и права собственников, поскольку публикация на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) всех необходимых для ознакомления и форм документов, значительно бы увеличила круг потенциальных участников аукциона, что соответственно позволило бы реализовать имущество по более высокой цене.

В соответствии со ст.17 Закона «О защите конкуренции» про проведении торгов, запроса котировок цен на товары, запроса предложений, запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе: 2) созданию участнику торгов, запроса котировок, запроса предложений или нескольким участникам торгов, запроса котировок, запроса предложений преимущественных условий участия в торгах, запросе котировок, запросе предложений, в том числе путем доступа к информации.

Считаю, что Организатор торгов нарушил норму ст.17 Закона «О защите конкуренции», поскольку ограничивает доступ к информации, имеющей существенное значение для проводимых торгов, т.к. Организатором не были выложены в свободный доступ документы, необходимые ознакомления и оформления заявки для участия в торгах.

В соответствии с разъяснениями правовой позиции проведения торгов Президиум ВАС РФ Постановлением от 25.12.2012 №11237/12 указал - организатор торгов в любом случае должен обеспечить их публичность и открытость по составу надлежащих участников, единые и понятные для участников требования к конкурсной документации, процедуре участия в торгах, максимально четкие критерии отбора победителя, обеспечивающие сопоставимость поданных участниками предложений, в том числе с учетом реальности их осуществления и эффективности.

На основании выше изложенного в соответствии со ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006.Г. № 135 ФЗ «О защите конкуренции» прошу:

1. Признать незаконными действия Организатора торгов, выразившиеся в публикации и назначении торгов с нарушением норм действующего законодательства.

2. Отменить торги по реализации принадлежащей мне квартиры площадью 65, 8 кв. м., кадастровый номер 60:27:0060306:1611, расположенной по адресу: Псковская область, г. Псков, ул. Труда, д. 58, кв. 98. Аукцион назначен на 27.06.2018.

3. В целях соблюдения прав и законных интересов заявителя прошу запретить Организатору торгов предпринимать дальнейшие действия по проведению торгов по реализации квартиры площадью 65, 8 кв. м., кадастровый номер 60:27:0060306:1611, расположенной по адресу: Псковская область, г. Псков,



ул. Труда, д. 58, кв. 98. (Лот № 3), и заключения договора купли-продажи указанного имущества до рассмотрения жалобы по существу.

При рассмотрении настоящей жалобы прошу принять во внимание, что проведение торгов назначено на 27.06.2018 г на 11:00ч., ввиду чего, прошу в случае принятия известить меня о вынесении Уведомления о запрете проведения торгов до рассмотрения жалобы, в целях его оперативного вручения Организатору торгов.

Приложения: копия извещения о проведении торгов (+ распечатки с сайтов)

Зуева Людмила Викторовна

28.06.2018

