

**ЖАЛОБА**  
**на действия организатора торгов**

Как следует из графы «Реквизиты документа - основания реализации имущества» на страницах  
<https://torgi.gov.ru/restricted/notification/notificationView.html?notificationId=41699123&lotId=41699281&prevPageN=5#>, а также  
<https://torgi.gov.ru/restricted/notification/notificationView.html?notificationId=42331625&lotId=42331950&prevPageN=5> – указанными документами являются: постановление судебного пристава-исполнителя ОСП Железнодорожного района г. Барнаула о передаче арестованного имущества на торги от 14.01.2020 г., акт передачи документов, характеризующих объект недвижимости, на торги от 20.02.2020 г.

1. Общие требования о сроке и порядке проведения торгов установлены ст. 90 Федерального закона «Об исполнительном производстве», согласно частям 1 и 2 которой торги должны быть проведены в двухмесячный срок со дня получения организатором торгов имущества для реализации. Порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

14 января 2020 г. постановлением судебного пристава-исполнителя ОСП Железнодорожного района г. Барнаула передано на реализацию на открытых торгах, имущество.

26 апреля 2020 г. позвонила женщина и сообщила, что 23 апреля 2020 г. купила с торгов мой дом.

Таким образом, торги проведены с нарушением двухмесячного срока, установленного действующим законодательством.

2. Согласно п. 2 ст. 448 Гражданского кодекса Российской Федерации, если иное не предусмотрено законом, извещение о проведении торгов должно быть опубликовано организатором не позднее чем за тридцать дней до их проведения. 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.

ООО «ГЕОТЕХПРОЕКТ», в нарушение указанной нормы права, не соблюден срок размещения извещений до даты проведения первых и повторных торгов.

Извещения, в нарушение указанной нормы права, не содержат сведения о дате, времени подведения результатов первых и повторных торгов.

Извещения, в нарушение указанной нормы права, не содержат сведения о времени, месте проведения первых и повторных торгов, их форме.

Графа «Форма проведения торгов» в извещении отсутствует.

Извещения, в нарушение указанной нормы права, не содержат сведения о порядке проведения первых и повторных торгов, в том числе об оформлении участия в торгах, указано лишь об обязанности внести задаток (срок и порядок внесения задатка).

По состоянию на 29 апреля 2020 г. на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) не указан результат повторных торгов. Статус торгов указан как «Текущий».

Реквизиты счета для перечисления задатка указаны торговой площадки ООО «РТС-тендер», вместо МТУ Росимущества в Алтайском крае и Республике Алтай.

В совокупности все перечисленные обстоятельства не дают ясной и однозначной информации лицам, намеренным участвовать в торгах, о том, как принять участие в торгах, как подать заявку, что затрудняет подачу заявок для лиц, намеренных участвовать в торгах, правильно распределить время для подачи заявки на участие в торгах. Отсутствие таких сведений в информации о проведении торгов лишает потенциальных покупателей возможности принять участие в торгах, препятствуя реализации цели выставления имущества на публичную продажу.

Допущенные организатором торгов такие нарушения как отсутствие в извещениях полной и достоверной информации о порядке оформления участия в торгах, привели к тому, что первые торги не состоялись, в связи с отсутствием заявок, а в повторных торгах приняло участие только трое участников, два из которых являются родственниками, которые не имели намерения создавать конкуренцию, а приняли участие и подали заявку для того, чтобы торги состоялись. Указанное обстоятельство непосредственно затрагивает интересы должника, заинтересованного в продаже имущества за наиболее высокую цену, выявленную в ходе представления конкурирующих заявок.

Кроме того, на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) ООО «ГЕОТЕХПРОЕКТ» не опубликовало следующие протоколы при проведении торгов: протокол о признании торгов несостоявшимися, протокол об окончании приема заявок, подведению итогов на допуск к участию в торгах, протокол заседания комиссии об определении победителя торгов, о результатах торгов, что является нарушением порядка организации, проведения торгов.

Более того, в извещении отсутствует порядок оформления участия в аукционе, в том числе неустановление оснований для отказа в приеме заявок и в допуске к участию в торгах, предоставляет членам комиссии возможность злоупотреблять своими полномочиями и на свое усмотрение решать вопрос о допуске/недопуске того или иного претендента к участию в торгах, что ведет (может привести) к сокращению числа участников торгов.

Согласно извещению дата окончания подачи заявок – 19 апреля 2020 г., при этом заявители обязаны внести задаток до 19 апреля 2020 г.

Вместе с тем, в соответствии со ст. 849 Гражданского кодекса Российской Федерации банк обязан зачислять поступившие на счет клиента денежные средства не позже дня, следующего за днем поступления в банк соответствующего платежного документа, если более короткий срок не предусмотрен договором банковского счета, а выдавать или перечислять со счета денежные средства клиента - не позже дня, следующего за днем поступления в банк соответствующего платежного документа, если иные сроки не предусмотрены законом, изданными в соответствии с ним банковскими правилами или договором банковского счета.

Таким образом, принимая во внимание указанную норму права, установление в извещении требования о поступлении задатка не позднее последнего дня подачи заявок может неправомерно лишить лиц, перечисливших задаток 19 апреля 2020 г., возможности принять участие в торгах.

**Кроме того,** на момент проведения торгов имело место обстоятельство неопределимой силы – пандемия коронавирусной инфекции COVID-19, что также ограничило круг потенциальных участников, поскольку для участия в торгах необходимо

либо личное участие, либо участие на ЭП, для чего нужно оформлять ЭЦП, что в сложившихся условиях является невозможным.

Из выписок от 28 апреля 2020 г. из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним на жилой дом и земельный участок, расположенных по адресу: г. Барнаул, пр. Контурный, 40, следует, что право собственности зарегистрировано за О . . . . .

Следовательно, право собственности на спорное имущество победителем зарегистрировано не было.

Согласно ст. 131 Гражданского кодекса Российской Федерации право собственности и другие вещные права на недвижимые вещи, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации.

Договор, подлежащий государственной регистрации, считается заключенным с момента его регистрации, если иное не установлено законом (п. 3 ст. 433 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Поскольку на настоящий момент не представлены сведения о государственной регистрации права в рамках договора, заключенного по результатам торгов, указанный договор считается незаключенным.

3. Подпунктом 2 п. 2 ч. 1 статьи 17 Федерального закона «О защите конкуренции» установлен запрет на совершение при проведении торгов действий, которые приводят или могут привести к допущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе создание участнику торгов преимущественных условий участия в торгах, в том числе путем доступа к информации, если иное не установлено федеральным законом.

В соответствии с ч. 20 ст. 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции» по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона.

Согласно п. 3.1 ч. 1 ст. 23 Федерального закона «О защите конкуренции» антимонопольный орган выдает организатору торгов, конкурсной или аукционной комиссии, продавцу государственного или муниципального имущества, организатору продажи обязательные для исполнения предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации, проведения торгов, продажи государственного или муниципального имущества, порядка заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, в том числе предписания об отмене протоколов, составленных в ходе проведения торгов, о внесении изменений в документацию о торгах, извещение о проведении торгов, об аннулировании торгов.

Полагаю, что нарушения указанных выше требований к процедуре торгов является обстоятельством, достаточным для аннулирования торгов для обеспечения конкуренции покупателей и получения наибольшей цены за продаваемое имущество.

С учетом изложенного выше, считаю необходимым аннулировать торги, и выдать ООО «ГЕОТЕХПРОЕКТ» предписание о размещении на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) протоколов, составленных в ходе проведения торгов, а также об аннулировании торгов (извещение 060420/35709511/03 / лот 1).

На основании вышеизложенного,

## ПРОШУ

1. Осуществить полную и всестороннюю проверку на предмет законности и обоснованности действий организатора торгов ООО «ГЕОТЕХПРОЕКТ» в торговой процедуре, опубликованной на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (извещение 120320/35709511/01 / лот 1, извещение 060420/35709511/03 / лот 1).

2. Выдать организатору торгов ООО «ГЕОТЕХПРОЕКТ» предписание об аннулировании результатов торгов по торговой по продаже имущества на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (извещение 120320/35709511/01 / лот 1, извещение 060420/35709511/03 / лот 1).

Приложение:

1. Страница о первых торгах с сайта [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).
2. Страница о повторных торгах с сайта [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).
3. Выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним на жилой дом и земельный участок.