

В УФАС по Кемеровской области
Адрес: г. Кемерово, ул. Ноградская 5
E-mail: to42@fas.gov.ru

Заявитель:

Организатор торгов:
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ОТАЛА"
654028, ОБЛАСТЬ КЕМЕРОВСКАЯ, ГОРОД НОВОКУЗНЕЦК, УЛИЦА
САДОПАРКОВАЯ (КУЙБЫШЕВСКИЙ Р-Н), д. ДОМ 23, кв. КВАРТИРА 2
Адрес электронной почты: othala.av@yandex.ru
Телефон: 89234921280

Оператор электронной площадки: РегионТорг
Юридический адрес: 650000, Россия, Кемеровская область, г. Кемерово,
пр. Ленина, д. 51 «Б», офис 19.
Фактический адрес: 650000, Россия, Кемеровская область, г. Кемерово,
пр. Ленина, д. 51 «Б», офис 19.
ИНН: 4205378866
Телефон: +7 (384)244-6040
Email: region.torg.42@gmail.com

ЖАЛОБА

На сайте <https://torgi.gov.ru>
(<https://torgi.gov.ru/restricted/notification/notificationView.html?notificationId=43940093>)
размещено объявление о продаже имущества принадлежащего

(Нежилое здание, площадью 928,9 кв.м., кадастровый номер
42:24:0101030:4769, ограничение (обременение) права: залог, расположенное на земельном
участке, площадью 5520 кв.м., кадастровый номер 42:24:0101004:205, по адресу: г. Кемерово,
). ВЗЫСКАТЕЛЬ:

ПОРУЧЕНИЕ МТУ ФАУГИ в Кемеровской и Томской областях № 1473 10.06.2020 ОСП
по Заводскому району г. Кемерово УФССП России № 111039/18/42005-СВ от 18.12.2018.

Организатором торгов является ООО "Отала".

Начало подачи заявок 23.06.2020

Окончание подачи заявок 07.07.2020.

11/8/ф.1 Вх 3315 15
15.07.2020 13:20

Исходя из информационного сообщения приём заявок осуществляется с 11:00 до 18:00 понедельник, вторник, четверг, пятница; по адресу: Кемеровская обл., г. КИСЕЛЕВСК, ул. Ленина, 28 (запись по тел. 8-950-272-4343 с 15:00 до 17:00; консультации 8-913-413-6717 с 15:00 до 17:00 ПО ВТОРНИКАМ И ЧЕТВЕРГАМ).

Мною, _____, 06.07.2020 был внесен задаток (копия прилагается), в размере 50 000 (пятьдесят тысяч) рублей в целях участия в указанном аукционе. В этот же день, в 15:07:43 (детализация прилагается), я позвонил Организатору торгов по телефону, указанному в информационном сообщении (8-923-492-1280) и проинформировал о своем желании подать заявку на указанный лот. В ответ мне в достаточно грубой форме было сказано, что запись на подачу заявок производится по вторникам и четвергам, с 15-00 до 17-00, и смысла приезжать без записи нет. Информация по записи со слов организатора торгов размещена и в информационном сообщении о проведении торгов, и в форме заявки, предоставленной Организатором торгов (прилагается).

Со своей стороны я указал на незаконность такой позиции Организатора торгов и сказал, что намерен подъехать по указанному в извещении адресу 07.07.2020 с целью подачи заявки, на что получил ответ, что зря приеду.

07.07.2020 в 16 часов 10 минут я подъехал по адресу, указанному в извещении о проведении торгов: г. Киселевск, ул. Ленина 28. По указанному адресу сотрудников компании «Отала» не оказалось (несмотря на то, что прием заявок по указанному лоту заканчивался только в 18-00).

В 16:19:06 я позвонил по одному из телефонов, указанных в информационном сообщении: 8-913-413-6717 (детализация прилагается). Взявшая трубку девушка сообщила, что сотрудников ООО «Отала» в настоящее время там нет, и предложила мне записаться на подачу документов на четверг, т.е. на 09.07.2020 (несмотря на то, что прием заявок заканчивается 07.07.2020, о чем я неоднократно говорил Организатору торгов). В течение практически 8 минут я в очередной раз пытался объяснить собеседнице, что отказ принять мою заявку является прямым нарушением закона, на что мне было неоднократно сказано, что надо внимательно читать информацию о проведении торгов и своевременно записываться на подачу документов.

В 16:28:59 я позвонил по второму телефону, указанному в информационном сообщении: 8-923-492-1218 (детализация прилагается). В течение практически 10 минут мужчина, взявший трубку, также настаивал на предварительной записи на подачу заявки. Аргументы о нарушении моих прав и закона не возымели на него никакого действия. Простояв практически час на

месте, где должны приниматься заявки, я так и не смог ничего, ни от кого добиться. По этой причине заявку на участие в вышеуказанных торгах я так и не подал.

Считаю, что подобные действия организатора торгов являются недопустимыми. **Информация, размещенная в информационном сообщении и форме Заявки, предусматривающая запись на подачу заявок и на консультации, ограничивающая тем самым права участников торгов, является прямым нарушением действующего законодательства.**

Более того, в информационном сообщении о проведении торгов **не указана дата рассмотрения заявок и публикации протокола**, что является важным с точки зрения присоединения к регламенту торговой площадки «РегионТорг». Согласно пункту 3.1. Регламента торговой площадки «РегионТорг» «Зарегистрированные на ЭТП ООО «РегионТорг» лица присоединяются к настоящему Регламенту путем предоставления заявления о присоединении к Регламенту (Приложения 2,3), заверенного собственноручной подписью. Заявление подписывается и передается Организатору Торгов после принятия решения Организатором Торгов о допуске лица к участию в Торгах (протокол заседания комиссии по подведению итогов приема и регистрации Заявок на участие в публичных Торгах). После получения заявления о присоединении Организатор Торгов передает зарегистрированному лицу Логин и Пароль для доступа в учетную запись. Логин и Пароль по каждому зарегистрированному лицу Оператор ЭТП передает Организатору Торгов в течение трех рабочих дней после получения от Организатора Торгов сведений об итогах приема и регистрации Заявок на участие в публичных Торгах». **В этой связи, отсутствие информации о сроках рассмотрения заявок и публикации протокола о допуске участников к торгам также является нарушением законодательства, ограничивающим возможность своевременно предоставить необходимые документы Организатору торгов, т.к. участники находятся в разных городах, а прием документов ведется в определенном месте.**

Более того, удивляет неуважительная позиция Организатора торгов в вопросах переписки по электронной почте (указанной в информационном сообщении). На вопросы, заданные по электронной почте в период проведения других торгов, в которых я также планировал принять участие я также не получил внятного ответа (переписка прилагается). Я так и не понял, почему я не получил информации о результатах рассмотрения заявок по лоту: Квартира, Кемеровская область, г. Новокузнецк, ул. Тореза, д. 57, кв. 18. Полагаю, это будет отдельным предметом разбирательства в суде.

В перечне аукционной документации Организатор торгов почему-то не указал документ под названием «Опись», в котором должны перечисляться документы принятые Организатором торгов, и где ставится его подпись, что документы приняты. Отсутствие данного документа создает возможность злоупотреблений со стороны Организатора торгов, говоря, что необходимые документы не были предоставлены, хотя на этапе приема заявок все было нормально. Считаю, что отсутствие данного документа также является нарушением законодательства, ограничивающим конкуренцию.

Складывается впечатление, что Организатор торгов ООО «Отала» не заинтересован в допуске всех желающих принять участие в торгах и создании, тем самым, условий для формирования максимальной цены за реализуемое имущество, в целях максимального удовлетворения требований кредиторов.

Организация и порядок проведения торгов, а также заключения договора на торгах установлены ст. 447 и 448 ГК РФ (здесь и далее - в редакции, действующей с 1 июня 2015 г.).

В ст. 93 Федерального закона от 2 октября 2007 г. N 229-ФЗ "Об исполнительном производстве" определено, что торги могут быть признаны недействительными по основаниям и в порядке, которые предусмотрены ГК РФ.

В силу положений ст. 449 названного кодекса торги, проведенные с нарушением правил, установленных законом, могут быть признаны судом недействительными по иску заинтересованного лица в случае, если кто-либо необоснованно был отстранен от участия в торгах; на торгах неосновательно была не принята высшая предложенная цена; продажа была произведена ранее указанного в извещении срока; были допущены иные существенные нарушения порядка проведения торгов, повлекшие неправильное определение цены продажи; были допущены иные нарушения правил, установленных законом (п. 1).

Признание торгов недействительными влечет недействительность договора, заключенного с лицом, выигравшим торги, и применение последствий, предусмотренных ст. 167 названного кодекса (п. 2).

Как разъяснено в п. 71 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 17 ноября 2015 г. N 50 "О применении судами законодательства при рассмотрении некоторых вопросов, возникающих в ходе исполнительного производства", приведенный в п. 1 ст. 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 (п. 2 ст. 448 ГК РФ); **необоснованное недопущение к участию в публичных торгах**; продолжение публичных торгов, несмотря на поступившее от судебного пристава-исполнителя сообщение о прекращении обращения взыскания на имущество.

На то, что предусмотренный п. 1 ст. 449 ГК РФ перечень оснований для признания торгов недействительными не является исчерпывающим и не ограничивается нарушениями организаторов торгов, указано также в Обзоре судебной практики Верховного Суда Российской Федерации за 2016 г. N 2, утвержденном Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 6 июля 2016 г.

Из приведенных положений закона и актов его толкования следует, что отсутствие нарушений со стороны организатора торгов само по себе не является безусловным основанием для отказа в удовлетворении требований о признании торгов недействительными.

Считаю, что публикация в информационном сообщении и в предлагаемой форме Заявки информации о времени записи на подачу заявок, о времени консультаций, и отказ на этих основаниях в принятии моей заявки является прямым нарушением законодательства, ограничивающим конкуренцию.

Порядок проведения публичных торгов в процессе исполнительного производства в данном случае регулируется статьями 447, 448 ГК РФ. Так, согласно пункту 2 статьи 448 ГК РФ извещение должно содержать сведения о времени, месте и форме торгов, их предмете и порядке проведения, **в том числе об оформлении участия в торгах**, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене. Как следует из вышеизложенного, содержание опубликованного извещения не соответствовало требованиям названной нормы закона, поскольку не содержало сведений **об оформлении участия в торгах в виде протокола о допуске к торгам.**

Кроме того, в информационном сообщении указано: «Торги проводятся на ЭТП <https://regiontorg42.ru>, в сроки, установленные в извещении. Пор-к регистрации на ЭТП указан на сайте. ОРГАНИЗАТОР передает ДОПУЩЕННОМУ участнику торгов, подавшему заявку на участие в устан-ном пор-ке и **успешно прошедшему рег-цию на ЭТП** – логин и ключ, для участия в конкретном аукционе ЗА СУТКИ до аукциона».

Считаю, что данная информация также вводит потенциальных участников процедуры торгов в заблуждение, т.к. регистрация, как таковая, на электронной торговой площадке

«РегионТорг» не требуется, а достаточно получить логин и пароль от организатора торгов и ввести их в необходимые поля.

Считаю, что вышеуказанные нарушения при проведении торгов являются обстоятельством, достаточным для признания торгов недействительными по иску взыскателя, заинтересованного в надлежащем проведении публичных торгов для обеспечения конкуренции покупателей и получения наибольшей цены за продаваемое имущество.

Также необходимо отметить, что согласно информационному письму Президиума Высшего Арбитражного суда Российской Федерации от 22.12.05 № 101 «Обзор практики разрешения арбитражными судами дел связанными с признанием недействительными публичных торгов, проводимых в рамках исполнительного производства» ненадлежащая форма доведения информации о публичных торгах является достаточным основанием для признания их недействительными.

На основании вышеизложенного прошу:

1. Признать торги по продаже имущества принадлежащего

(Нежилое здание, площадью 928,9 кв.м., кадастровый номер 42:24:0101030:4769, ограничение (обременение) права: залог, расположенное на земельном участке, площадью 5520 кв.м., кадастровый номер 42:24:0101004:205, по адресу: г. Кемерово, ул. Базовая 6а) **НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНЫМИ.**

2. Вынести предписание Организатору торгов ООО «Отала» об устранении имеющихся нарушений.

15.07.2020

Приложения:

1. Задаток для участия в торгах;
2. Детализация звонков за 06.07.2020;
3. Детализация звонков за 07.07.2020;
4. Копия переписки по электронной почте;
5. Информация, представленная организатором торгов в форме Заявки.