

Тверское УФАС России  
Рег. номер 3437/23  
зарегистрирован 18.05.2023



В Управление федеральной антимонопольной  
службы по Тверской области  
от Тунтуевой Инессы Александровны  
170008, г. Тверь, ул. Озерная, д.8, кв. 167,  
Inessa\_kuzmina@inbox.ru  
8(903)695-20-40

Организатор торгов: специализированная  
организация индивидуальный предприниматель  
Антонова Наталья Игоревна, ИНН 590506846293,  
Место нахождения организатора торгов:  
г. Тверь, наб. Афанасия Никитина, д. 90/2, офис 19

### Жалоба

Индивидуальный предприниматель Антонова Наталья Игоревна согласно поручению Территориального управления федерального агентства по управлению государственным имуществом в Тверской области, сообщила о реализации арестованного имущества путем проведения открытого аукциона в электронной форме (ЭТП «РТС тендер») по лоту.

Место проведения торгов – Электронная торговая площадка «РТС-Тендер», [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru).

Дата начала приема заявок – 06 мая 2023 г. в 10:00 по местному времени.

Дата окончания приема заявок – 22 мая 2023 23:59 по местному времени.

Дата рассмотрения заявок - 23 мая 2023 г. 17:00 по местному времени.

Дата проведения и подведения итогов торгов- 24 мая 2023 г. в 12:00 по местному времени.

Повторные торги:

к/р – капитальный ремонт, к/у – коммунальные услуги

ЛОТ №1: Помещение (квартира), назначение: жилое, этаж № 2, площадь: 60,9 кв.м., кадастровый номер: 69:40:0200050:3213, адрес: Тверская область, г. Тверь, пр-т Волоколамский, д. 41, кв. 4. Обременение - арест, залог. Правообладатель – Мустафаев Ф.Али оглы. Имеются зарегистрированные лица 9 чел. (в т.ч. несовершеннолетних - 1 чел., 4 временно проживающих), к/р 34 022,38 руб. Начальная цена – 2 090 560 руб. 72 коп. без НДС. Сумма задатка (5% от начальной цены)- 104 528,04 руб. Шаг аукциона (1% от начальной цены)- 20905,61 руб.

Ссылка на лот ЭТП <https://it2.rts-tender.ru/trades/lotCard/d2d394d2-def5-40b2-abс0-b53943605664>.

В соответствии с регламентом ЭТП РТС Тендер, расположенным по адресу <https://help.rts-tender.ru/articles/list?id=696>, мной 07.05.2023 г. был подан запрос на разъяснение по указанному лоту.

Суть обращения заключается в просьбе предоставить информацию о лицах, сохраняющих право пользования жилым помещением после перехода

права собственности в силу закона (лица, отказавшиеся от приватизации, завещательный отказ, договор найма жилого помещения, договор аренды жилого помещения, договор безвозмездного пользования жилым помещением и т.д.), предоставить выписку из ЕГРН и справку о зарегистрированных лицах.

Ответ от организатора торгов на ЭТП не последовал, и тогда я 11.05.2023 г. по средствам электронной почты обратилась на адрес, указанный в карточке торгов: [arest03@list.ru](mailto:arest03@list.ru) с теми же вопросами.

В этот же день последовал ответ, что информации о лицах, сохраняющих право пользования, у организатора торгов отсутствует, а со справками я могу ознакомиться в офисе организации. Далее было согласовано время моего визита в офис (переписку прикладываю). В назначенный час я явилась в офис организатора торгов совместно со своим представителем. Но организатор торгов была категорически против ознакомления с материалами по лоту мной совместно с представителем, настаивала на его удалении из кабинета, при этом констатируя факт, что если он не покинет кабинет, то документы она не покажет, ни мне, ни ему. Во избежание дальнейшего конфликта, с учетом того, что организатор торгов находится в доминирующем положении, располагая информацией нужной мне, нами было принято решение об удалении моего представителя из кабинета.

В качестве подтверждения прикладываю видеофайл записи части инцидента, где четко слышно мое заявление о наличии представителя и о намерении ознакомиться с материалами по лоту совместно, а также твердая позиция организатора торгов, которая нарушает мое право, закрепленное законом, иметь представителя.

Далее организатор торгов распечатала выписку из ЕГРН и справку о зарегистрированных лицах (прикладываю). При этом умышленно сделала нечитаемым формат выписки из ЕГРН: при печати выбран самый мелкий масштаб с размещением двух листов на одной странице. На мою просьбу предоставить читаемую ксерокопию организатор ответила отказом. Тогда я стала задавать вопросы организатору, чтобы найти ответы на вопросы, которые у меня образовались в отношении лота, но ответ был один, я вам распечатала, разбирайтесь сами.

При этом в нечитаемой выписке ЕГРН содержится информация об основании приобретения права собственности должником. И если данное основание – не приватизация и не наследование по завещанию, то два из оснований сохранения права пользования жилым помещением третьими лицами после перехода права собственности исключается (лица, отказавшиеся от приватизации и завещательный отказ).

Кроме того в карточке лота организатором торгов указано, что зарегистрировано в жилом помещении 9 человек, в т.ч. несовершеннолетних - 1 чел., 4 временно проживающих. При том факте, что из справки паспортного учета следует, что зарегистрировано 10 человек и не прослеживается информация о 4 временно проживающих гражданах. На



данный вопрос относительно зарегистрированных лиц, в том числе конкретизации временно проживающих, несовпадения информации в публикации и справке, от организатора также последовал отказ в ответе.

Кроме того, ответ организатора, что отсутствует информация о лицах, сохраняющих право пользования указанным помещением после перехода права собственности, меня не устраивает, потому как нарушает законодательство РФ.

Так, в соответствии с ч.1 ст. 558 ГК РФ существенным условием договора продажи жилого дома, квартиры, части жилого дома или квартиры, в которых проживают лица, сохраняющие в соответствии с законом право пользования этим жилым помещением после его приобретения покупателем, является перечень этих лиц с указанием их прав, на пользование продаваемым жилым помещением.

В противном случае, в соответствии со ст. 432 ГК РФ договор считается незаключенным.

Одновременно с этим отсутствие указанной информации у организатора торгов не освобождает его от обязанности по ее предоставлению.

Так, в рамках межведомственного взаимодействия у организатора есть полномочия по запросу необходимых сведений, как у Федеральной службы судебных приставов, так и у кредитора – залогодержателя.

Обращаю внимание, что в соответствии с п. 4 ст. 336 при заключении договора залога залогодатель обязан предупредить в письменной форме залогодержателя обо всех известных ему к моменту заключения договора правах третьих лиц на предмет залога (вещных правах, правах, возникающих из договоров аренды, ссуды и т.п.).

Таким образом, информация, интересующая меня и являющаяся существенным условием договора купли продажи, имеется у залогодержателя - Тинькофф банк, однако организатор торгов не произвел действий по ее получению.

Из всего следует, что своими действиями, а также бездействием организатор торгов ИП Антонова Н.И. нарушила мое право действовать совместно с представителем; предоставила ксерокопию документа по лоту в непригодном для чтения и восприятия формате, а равно не ознакомила с ним; не предоставила информацию по существенному условию договора; исказила информацию в публикации относительно зарегистрированных лиц.

На основании вышесказанного, в полном соответствии с законодательством РФ

#### ПРОШУ:

- Приостановить проведение торгов на время рассмотрения жалобы
- Выдать предписание на устранение указанных мной нарушений и предоставление информации о лицах, сохраняющих право пользования жилым помещением после перехода права собственности

- По окончании рассмотрения жалобы и выполнения предписания организатором торгов, возобновить торги на стадии приема заявок с временным промежутком данного этапа 4 дня.

Приложения:

Видеофайл от 11.05.2023 г.

Ксерокопия выписки ЕГРН

Ксерокопия справки о зарегистрированных лицах

18 мая 2023 г.

  
И.А. Тунтуева