

ГОСУДАРСТВЕННАЯ КОРПОРАЦИЯ  
АГЕНТСТВО  
ПО СТРАХОВАНИЮ ВКЛАДОВ

**Конкурсный управляющий  
КБ "СССБ" ООО**

г. Москва, Павелецкая наб., д. 8

Адрес для почтовой корреспонденции:

127994, г. Москва, ГСП-4

от 08.07.2021 №б/н

Управление Федеральной антимонопольной  
службы России по Республике Ингушетия  
Адрес: 386102, Республика Ингушетия, г. Назрань,  
ул. Победы, д.3, корп. С, 2 этаж

Заявитель: КБ "СССБ" ООО в лице Конкурсного  
управляющего - Государственной корпорации  
«Агентство по страхованию вкладов»

ИНН: 7705014728

ОГРН: 1037739770661

Юридический адрес: г. Москва, Павелецкая наб., д.  
8

Адрес для корреспонденции: 127994, г. Москва,  
ГСП-4

Организатор торгов: Территориальное управление  
Росимущества в Республике Ингушетия

Юридический адрес: 386101, Республика  
Ингушетия, г. Назрань, ул. Победы, д. 3

Почтовый адрес: 386100, Республика Ингушетия, г.  
Назрань, ул. Победы, № 3

Телефон: 8(831) 434-17-80

Электронный адрес: tu52@rosim.ru

### **ЖАЛОБА**

**на действия Территориального управления Росимущества в Республике Ингушетия  
при проведении торгов по продаже заложенного недвижимого имущества  
Долгиева Магомета Хаджимуратовича**

29.05.2014 между КБ «СССБ» ООО и ООО «Элитстрой» был заключен кредитный договор № СКФ-019-КДЮ от 29.05.2014. В обеспечение обязательств между КБ «СССБ» ООО и Долгиевым Магометом Хаджимуратовичем был заключен договор залога № СКФ-019-ДЗФ от 29.05.2014.

Решением Назрановского районного суда Республики Ингушетия от 14.06.2016 по делу №2-740/2016 удовлетворены искивые требования КБ «СССБ» ООО к Долгиеву Магомету Хаджимуратовичу, ООО «Элитстрой» об обращении взыскания на заложенное имущество, а именно:

- жилой дом, общая площадь 271,8 кв.м, кадастровый номер 06:05:0100010:3060, расположенный по адресу: Республика Ингушетия, г. Назрань, Центральный административный округ, пр. Базоркина, 94, начальной продажной ценой 27 032 000;
- жилой дом, общая площадь 582,2 кв.м, кадастровый номер 06:05:010002:998, находящийся по адресу: Республика Ингушетия, г. Назрань, Центральный административный округ, пр. Базоркина, 94, начальной продажной ценой 40 827 000,00 руб.;
- земельный участок, общей площадью 846 кв.м, кадастровый номер 06:05:0100008:15, расположенный по адресу: Республика Ингушетия, г. Назрань, Центральный административный округ, пр. Базоркина, 94, начальной продажной ценой 14 159 000,00 руб.

На вступившее в законную силу решение судом выданы исполнительные документы в отношении каждого из ответчиков.

На основании исполнительного листа серия ФС № 018011524 от 14.11.2016 судебным приставом-исполнителем МО по ИОИП УФССП России по Республике Ингушетия возбуждено исполнительное производство № 592/17/06019-ИП от 11.04.2017 в отношении должника Долгиева Магомета Хаджимуратовича, об обращении взыскания на вышеуказанное залоговое имущество, находящееся по адресу: Республика Ингушетия, г. Назрань, Центральный административный округ, пр. Базоркина, 94.

15.02.2021 постановлением судебного пристава – исполнителя Межрайонного отдела по исполнению особых исполнительных производств УФССП России по Республике Ингушетия от 15.02.2021 арестованное имущество передано в ТУ Росимущества по Республике Ингушетия для реализации на открытых торгах, проводимых в форме аукциона.

15.04.2021 были проведены первые торги, признанные несостоявшимися. Протокол торгов отсутствует на сайтах <https://fssp.gov.ru/> и <https://torgi.gov.ru/>, в связи с чем у Истца отсутствует информация о дате признания их несостоявшимися.

20.04.2021 постановлением судебного пристава – исполнителя Гандалоева М.И. начальная продажная стоимость имущества снижена на 15 %, общая цена имущества составила 69 715 300 руб.

07.06.2021 вторичные торги по реализации арестованного имущества протоколом № 627 признаны несостоявшимися в связи с отсутствием заявок на участие в торгах.

21.06.2021 постановлением судебного пристава – исполнителя Гандалоева М.И. исполнительное производство № 592/17/06019-ИП от 11.04.2017 приостановлено на основании определения Назрановского районного суда Республики Ингушетия от 11.06.2021.

Предложение от судебного пристава – исполнителя, в соответствии с ФЗ «Об исполнительном производстве», об оставлении за взыскателем нереализованного на торгах имущества должника на текущую дату в адрес конкурсного управляющего не поступало, соответственно.

Дополнительно, в случае оставления имущества за взыскателем, залогодержателю, согласно ФЗ «Об ипотеке (залогаемого имущества)», необходимо в месячный срок после признания торгов несостоявшимися в адрес судебного пристава- исполнителя и организатора торгов направить заявление об оставлении не реализованного арестованного имущества за собой. Срок направления данного заявления в данном случае до 07.07.2021.

Однако при проведении торгов ответчиком были допущены существенные нарушения положений ч. 2 ст. 448 ГК РФ, ч. 4 ст. 449,1 ГК РФ, ч. 3 ст. 57 ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», Постановления Правительства РФ от 30.01.2013 № 66. Для защиты своих интересов Истец считает направление настоящего заявления обоснованным по следующим причинам.

1. Согласно ч. 3 ст. 57 ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» организатор публичных торгов извещает о предстоящих публичных торгах не позднее чем за 10 дней, но не ранее чем за 30 дней до их проведения в периодическом издании, являющемся официальным информационным органом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, по месту нахождения недвижимого имущества, а также направляет соответствующую информацию для размещения в сети "Интернет" в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. В извещении указываются дата, время и место проведения публичных торгов, характер продаваемого имущества и его начальная продажная цена.

Извещение о проведении первых торгов было опубликовано в газете «Сердало» от 25.03.2021.

Между первой публикацией в периодическом издании (25.03.2021) и датой проведения аукциона (15.04.2021) - 22 дня (должно быть 30 дней).

Между повторной публикацией в периодическом издании (20.05.2021) и датой проведения вторичных торгов (09.06.2021) - 21 день (должно быть 30 дней).

2. Согласно ч. 1 ст. 92 ФЗ «Об исполнительном производстве» в случае объявления торгов несостоявшимися организатор торгов не ранее десяти дней, но не позднее одного месяца со дня объявления торгов несостоявшимися назначает вторичные торги.

Извещение о назначении повторных торгов опубликовано на сайтах <https://fssp.gov.ru/> и <https://torgi.gov.ru/> от 19.05.2021 и в газете «Сердало» от 20.05.2021 (публикация должна была быть не позднее 15.04.2021).

2. Извещения о проведении первых и вторых торгов были опубликованы на сайтах <https://torgi.gov.ru/> и <https://fssp.gov.ru/> от 18.03.2021 и 19.05.2021, то есть до публикации извещения о проведении торгов в периодическом издании «Сердало» от 25.03.2021 и 20.05.2021, соответственно.

Также на сайтах <https://torgi.gov.ru/> и <https://fssp.gov.ru/> указывается, что публикация о проведении первых торгов было опубликовано в газете «Сердало» от 23.03.2021 (см. прил. 13), однако публикация указанного объявления в газете по техническим причинам перенесена с 23.03.2021 на 25.03.2021, тогда как прием заявок на участие в аукционе начался с 24.03.2021 с 09 ч. 00 мин. (согласно извещению).

Данные действия противоречат п. 3 Правил направления информации о торгах по продаже заложенного недвижимого имущества в ходе исполнительного производства для размещения в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (утв. постановлением Правительства РФ от 30 января 2013 г. N 66): «Организатор торгов не позднее дня, следующего за днем опубликования извещения о предстоящих торгах в периодическом издании, являющемся официальным информационным органом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, направляет информацию для размещения на официальном сайте, которая должна быть указана в извещении в соответствии со ст.57 Федерального закона "Об ипотеке (залоге недвижимости)", а также информацию о наименовании и номере периодического издания, в котором организатором торгов опубликовано извещение о предстоящих торгах, и дате опубликования указанного извещения». Данные действия повлекли предоставление искаженной информации о проведении предстоящих торгов на сайтах <https://torgi.gov.ru/> и <https://fssp.gov.ru/>.

3. По извещению № 180321/0007392/01 ТУ Росимущества выставило на торги имущество в количестве 1 (одного) лота. Из представленных Истцом распечаток с сайтов (прил. 10, 11) видно, что информация размещена только в отношении вторых торгов (должно быть в отношении и первых и вторых), что не позволяет идентифицировать информацию.

4. 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", ФЗ «Об ипотеке (залоге имущества)» (ч. 3 ст. 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.

Согласно ч. 1 ст. 3 Закона Республики Ингушетия от 16.08.1996 N 12-РЗ в Республике Ингушетия ингушский и русский языки имеют статус государственных языков и функционируют во всех сферах государственной и общественной деятельности. Ингушский язык в качестве государственного языка является символом государственности Республики Ингушетия.

Публикации о первых и вторых торгах в газете «Сердало» опубликованы только на русском языке, что значительно могло повлиять на отсутствие заявок на участие в аукционе.

Также выбранный источник печати, учрежденный Правительством Республики Ингушетия, а именно газета «Сердало» печатается тиражом в 3 000 экземпляров (информация взята по адресу сайта: <https://ru.wikipedia.org/wiki/сердало> в ред. от 16.06.2021), тогда как печатное СМИ газета «Ингушетия», также учрежденное Правительством Республики Ингушетия, печатается тиражом в 5 000 экземпляров (информация взята по адресу сайта: [https://ru.wikipedia.org/wiki/ингушетия\\_\(газета\)](https://ru.wikipedia.org/wiki/ингушетия_(газета)) в ред. от 10.06.2019), а кроме того в данной газете материалы публикуются как на русском, так и на ингушском языках, а также доступна электронная подписка на газету.

Очевидно, что выбор печатного СМИ с меньшим тиражом и публикация объявления только на одном государственном языке Республики Ингушетия, существенно повлияло на возможное количество потенциальных участников в сторону сокращения их числа.

В соответствии с ч. 1 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации признаны несостоявшимися.

В силу ч. 2 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, **также иным лицом (заявителем), права и законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения такого порядка организации и проведения торгов.**

Информация о проведении торгов, сообщенная с нарушением установленных законом требований, исключила возможность участия в торгах потенциальных покупателей и, следовательно, привела к неудовлетворительному результату торгов для взыскателя. В торгах не приняло участие ни одного покупателя. Нарушения, допущенные ТУ Росимущества в Республике Ингушетия, при организации проведения торгов по продаже имущества Долгиева Магомета Хаджимуратовича, непосредственно затрагивают интересы КБ "СССБ" ООО как взыскателя, заинтересованного в продаже имущества и получении присужденного.

На основании ч. 11 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции в случае принятия жалобы к рассмотрению антимонопольный орган размещает в течение трех рабочих дней со дня ее поступления информацию о поступлении жалобы и ее содержании на официальном сайте торгов или на сайте антимонопольного органа, направляет заявителю, организатору торгов, оператору электронной площадки, в конкурсную или аукционную комиссию, уполномоченный орган и (или) организацию, осуществляющую эксплуатацию сетей, уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

В соответствии с п. 3.1 ст. 23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган выдает организатору торгов, оператору электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, обязательные для исполнения предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов, продажи государственного или муниципального имущества (далее в настоящем пункте - торги), 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.

На основании вышеизложенного, Заявитель подводит к выводу о том, что нарушение вышеприведенных требований к процедуре торгов является обстоятельством, достаточным для признания торгов недействительными, так как Заявитель, являющийся взыскателем, заинтересован в надлежащем проведении публичных торгов для обеспечения конкуренции покупателей и получения наибольшей цены за продаваемое имущество.

В связи с чем, руководствуясь ст. ст. 18.1, 23 Закона о защите конкуренции, конкурсный управляющий,

**просит:**

1. Признать действия организатора торгов Территориальное управление Росимущества в Республике Ингушетия при проведении торгов по продаже заложенного недвижимого имущества Долгиева Магомета Хаджимуратовича незаконными;
2. Выдать организатору торгов Территориальное управление Росимущества в Республике Ингушетия предписание об отмене протоколов, составленных в ходе проведения торгов по продаже заложенного недвижимого имущества Территориальное управление Росимущества в Республике Ингушетия и об аннулировании торгов.
3. Копию принятого решения направить по адресу: 127994, г.Москва, ГСП-4 или на электронную почту [m.orlova@ispolcom.ru](mailto:m.orlova@ispolcom.ru)

Приложение:

- 1) Копии доверенностей на представителей;
- 2) Копия исполнительного листа ФС № 018011524 от 14.11.2016;
- 3) Распечатка с сайта извещения о проведении торгов 15.04.2021;
- 4) Распечатка с сайта извещения о проведении торгов 09.06.2021;
- 5) Распечатка с сайта извещения, опубликованного в газете «Сердало» от 25.03.2021 № 42 (12487);
- 6) Распечатка с сайта извещения, опубликованного в газете «Сердало» от 20.05.2021 № 50(12495);
- 7) Распечатка с сайта протокола № 627 от 07.06.2021;
- 8) Копия постановления СПИ о снижении цены имущества от 20.04.2021;
- 9) Копия постановления СПИ о передаче на реализацию от 15.02.2021;
- 10) Распечатка с сайта <https://fssp.gov.ru/>;
- 11) Распечатка с сайта <https://torgi.gov.ru/>;
- 12) Распечатка с сайта о датах публикации извещений о назначении торгов;
- 13) Распечатка с сайта <https://fssp.gov.ru/>.

**Представитель КБ СССБ (ООО)  
по доверенности**



**/ Орлова М.М.**

Контактные данные представителя:

Тел. +7 495 18 17 312

Тел. +7 985 28 03 666

e-mail: [m.orlova@ispolcom.com](mailto:m.orlova@ispolcom.com)