

АКЦИОНЕРНЫЙ КОММЕРЧЕСКИЙ
БАНК АВАНГАРД
ИНН 7702021163, БИК 044525201
К/С 30101810000000000201



Руководителю Управления Федеральной
антимонопольной службы
по Челябинской области
А.А Козловой
454091, г. Челябинск, пр-т Ленина, д.59
to74@fas.gov.ru

Межрегиональное Территориальное
управление Федерального агентства по
управлению государственным имуществом
в Челябинской и Курганской областях
454091, г. Челябинск, пр-т Ленина, д. 59
Тел.: +7 (351) 263-77-22, +7 (351) 263-25-11,
+7 (351) 277-76-38
E-mail: tu74@rosim.ru
в лице поверенного ООО «Фаворит»
454000, г. Челябинск, ул. Энтузиастов, д. 15Д корп. 1
Тел.: 8 (351) 250-99-10
E-mail: Favorit74@list.ru

От: представителя ПАО АКБ «Авангард»
по доверенности: Марченко С.С.
тел: + 7 (3519) 580244, доб. 4054
моб: + 7 919 330-20-84
MarchenkoSS@mgsk.avangard.ru
(455044, г. Магнитогорск, пр-Т Ленина, 88)

Жалоба на действие (бездействие) организатора торгов ООО «Фаворит»

14.01.2022г. с 09:00ч. до 15:00ч. на электронной торговой площадке по продаже имущества должников «Аукционы Сибири» по адресу <https://ausib.ru> проведены торги в форме аукциона открытого по составу участников, открытого по форме подачи предложений о цене по продаже арестованного имущества должников, в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 02.10.2007 № 229-ФЗ "Об исполнительном производстве" (идентификационный номер: 9326-ОАОФ-К).

На которых под лотом № 5: продавалось принадлежащее должнику Константинову Василию Викторовичу арестованное в пользу ПАО АКБ «Авангард» в рамках исполнительного производства от 25.08.2020г. № 78637/20/74061-ИП имущество: садовый участок № 172 площадью 600 кв.м., расположенный по адресу: Челябинская обл., г. Магнитогорск, СНТ "им. Мичурина" сад № 6, кадастровый № 74:33:0206001:360.

Торги признаны несостоявшимися, в связи с тем, что на участие в аукционе поступило менее двух заявок.

Информация о предмете публичных торгов размещенная на сайте www.torgi.gov.ru, в графе наименование и характеристики имущества была отражена в следующей редакции: «з/у, пл. 600 кв.м., Челябинская обл., г. Магнитогорск, тер. СНТ "им. Мичурина" сад № 6, кад.№ 74:33:0206001:360, (арест).»

Считаем, что организатором торгов были допущены существенные нарушения требования законодательства Российской Федерации в части статьи 449 ГК РФ.

Которые заключаются в том, что при подаче вышеуказанного объявления, организатором торгов не была учтена спецификация назначения продаваемого объекта недвижимости, в следствие чего, в графе «характеристики назначения продаваемого объекта недвижимости» не отражена существенная для покупателей (садоводов) информация о предмете публичных торгов, которая является неотъемлемой составляющей стоимости товара, а следовательно влияет на величину его спроса:

1. Не указан номер продаваемого участка;
2. Не отражена информация о том, что участок обустроен не законченным капитальным строением (возведены стены из шлакоблока и установлена крыша из металлочерепицы), выгребной ямой, подведена подача воды;
3. Не указана информация о том, что СНТ им. Мичурина - 6 расположен в черте города Магнитогорска, в экологически чистом районе, центральные дороги асфальтированы, администрацией СНТ поддерживается порядок. В связи с круглогодичным проживанием некоторых садоводов, в зимнее время года на улицах СНТ производится уборка снега;
4. Отсутствует информация о том, что при въезде на территорию СНТ расположен контрольно-пропускной пункт со шлагбаумом и видеонаблюдением, на котором находится пост круглосуточной физической охраны, оборудованный тревожной кнопкой вызова экипажей группы быстрого реагирования. Кроме того, в дневное и ночное время суток улицы СНТ патрулируют вооруженные экипажи группы быстрого реагирования.

Отсутствие в объявлении полноты характеризующей продаваемого объекта информации, однозначно привело к снижению покупательского спроса на предмет публичных торгов. В результате чего, на участие в аукционе поступило менее двух заявок.

Величина спроса уменьшается по мере увеличения цены товара, то есть между величиной спроса и ценой существует обратная зависимость. Например, повышение цены вызывает понижение величины спроса, а снижение цены вызывает повышение величины спроса.

В зависимости от установленной цены предмета публичных торгов, покупатель может проявлять большее внимание к обустроенному садовому участку. То есть, если у покупателя есть определенная сумма денег на приобретение садового участка, то он предпочтет купить объект недвижимости с на меньшим в перспективе привлечением дополнительных средств, на его обустройство.

Такие факторы, как наличие на территории садового участка не законченного капитального строения, оборудование садового участка различными коммуникациями (выгребная яма, подведение воды), поддержание администрацией порядка на территории СНТ, а также качественная круглосуточная охрана, существенно влияют на стоимость продаваемого объекта недвижимости.

В связи с тем, что организатором торгов ООО Фаворит, при размещении на сайте www.torgi.gov.ru информации о предмете публичных торгов, в графе «характеристики имущества» не отражена существенная для покупателей информация, на участие в аукционе поступило менее двух заявок, торги признаны несостоявшимися, арестованное имущество не было реализовано, денежные средства с реализации в адрес ПАО АКБ "Авангард" не поступили.

Под убытками в Гражданском кодексе Российской Федерации понимается неполучение физическим или юридическим лицом дохода, который оно должно было получить, если бы не произошло незаконное действие/бездействие должностного лица.

Факт нарушения требований законодательства Российской Федерации в части статьи 449 ГК РФ очевиден, реален и выражается в конкретных действиях/бездействиях организатора торгов ООО Фаворит, которые в свою очередь привели к совершению определенных последствий, а именно к причинению убытков ПАО АКБ "Авангард".

На основании выше изложенного, прошу:

1. Признать неправомерными действия (бездействия) организатора торгов ООО «Фаворит», выразившиеся в нарушении требований статьи 449 ГК РФ, а именно в том, что при подаче объявления о продаже под лотом № 5 арестованного в рамках исполнительного производства от 25.08.2020г. № 78637/20/74061-ИП имущества в следующей редакции: «з/у, пл. 600 кв.м., Челябинская обл., г. Магнитогорск, тер. СНТ "им. Мичурина" сад № 6, кад. № 74:33:0206001:360, (арест).», организатором торгов не была учтена спецификация назначения продаваемого объекта недвижимости, в следствие чего, в графе «характеристики имущества» не была отражена существенная для покупателей (садоводов) информация о предмете публичных торгов.

2. По результатам рассмотрения доводов указанных заявителем в настоящей жалобе признать результаты торги в форме аукциона открытого по составу участников, открытого по форме подачи предложений о цене по продаже арестованного имущества должников, проведенные 14.01.2022г. с 09:00ч. до 15:00ч. на электронной торговой площадке по продаже имущества должников «Аукционы Сибири» по адресу: <https://ausib.ru/>, в части продажи под лотом №5 арестованного в рамках исполнительного производства от 25.08.2020г. № 78637/20/74061-ИП имущества: «з/у, пл. 600 кв.м., Челябинская обл., г. Магнитогорск, тер. СНТ "им. Мичурина" сад № 6, кад. № 74:33:0206001:360, (арест).», не действительными.

3. Отменить результаты торгов в форме аукциона открытого по составу участников, открытого по форме подачи предложений о цене по продаже арестованного имущества должников, проведенные 14.01.2022г. с 09:00ч. до 15:00ч. на электронной торговой площадке по продаже имущества должников «Аукционы Сибири» по адресу: <https://ausib.ru/>, в части продажи под лотом № 5 арестованного в рамках исполнительного производства от 25.08.2020г. № 78637/20/74061-ИП имущества: «з/у, пл. 600 кв.м., Челябинская обл., г. Магнитогорск, тер. СНТ "им. Мичурина" сад № 6, кад. № 74:33:0206001:360, (арест).».

4. Организовать повторное проведение торгов в форме аукциона открытого по составу участников, открытого по форме подачи предложений о цене по продаже принадлежащего должнику Константинову Василию Викторовичу арестованного в пользу ПАО АКБ «Авангард» в рамках исполнительного производства № 78637/20/74061-ИП от 25.08.2020г. имущества. Информацию о предмете публичных торгов разместить на сайте www.torgi.gov.ru, в графе наименование и характеристики имущества информацию о продаваемом объекте недвижимости отразить в следующей редакции: «садовый участок № 172 площадью 600 кв.м., обустроен не завершенным капитальным строением площадью приблизительно 18 кв.м., возведены стены из шлакоблока и установлена крыша из металлочерепицы, выгребной ямой, подведена подача воды. Садовый участок расположен в СНТ "им. Мичурина" сад № 6, (кадастровый № 74:33:0206001:360), в черте города Магнитогорска, в экологически чистом районе. Центральные дороги СНТ асфальтированы, в зимнее время года в связи с круглогодичным проживанием садоводов производится уборка снега. При въезде на территорию СНТ расположен контрольно-пропускной пункт со шлагбаумом, на котором находится пост круглосуточной физической охраны, оборудованный видеонаблюдением и тревожной кнопкой вызова экипажей группы быстрого реагирования. Кроме того, в дневное и ночное время суток улицы СНТ патрулируют вооруженные экипажи группы быстрого реагирования ЧОП.

5. Копию постановления, принятого по результатам рассмотрения настоящей жалобы, направить в адрес взыскателя: 455044, г. Магнитогорск, пр-т Ленина, д. 88, ПАО АКБ Авангард.

16.01.2022 10:00:00

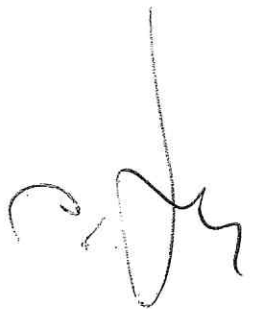
В силу статьи 449 Гражданского кодекса РФ торги, проведенные с нарушением правил, установленных законом, могут быть признаны судом недействительными по иску заинтересованного лица.

В связи с чем, уведомляем Вас о том, что ПАО АКБ «Авангард» оставляет за собой право обратиться в суд за восстановлением нарушенных прав и законных интересов взыскателя в рамках исполнительного производства от 25.08.2020г № 78637/20/74061-ИП.

Приложение:

1. Копия решения о возврате жалобы № АК/1861/22 от 24.02.2022г. - на 2 л. в 1 экз.;
2. Копия протокола № 9326-ОАОФ-К/1/5 об определении участников торгов в форме аукциона по продаже имущества и признании торгов несостоявшимися - на 2 л. в 1 экз.
3. Копия доверенности на 1 л. в 1 экз.

Представитель по доверенности
ПАО АКБ «Авангард»



С.С. Марченко