

**В УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ
АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ПО ХАБАРОВСКОМУ КРАЮ**
(680000, Хабаровский край, г.Хабаровск,
ул.Запарина, дом 67)

от
проживающего по адресу:

Жалоба
на нарушение процедуры размещения торгов

Реестровый номер закупки (извещение):
№ 161121/0023417/01

Информация в печатном издании о проводимых процедурах:
Газета ТОЗ №215-216 (28973-28974) от 17.11.2021-18.11.2021.

1. Сведения об организаторе торгов (Заказчик):

МТУ Федерального агентства по управлению Государственным имуществом
Хабаровском крае и Еврейской автономной области
ИНН 2721172546
Юридический адрес: 680030, Российская Федерация, г. Хабаровск, ул. Запарина, д. 65.
Почтовый адрес: 680030, Российская Федерация, г. Хабаровск, ул. Запарина, д. 65

2. Сведения о заявителе:

Физическое лицо:
Адрес регистрации:
Паспорт

Электронная почта:
Контактный телефон:

3. Ссылка на извещение о проводимой процедуре:

<https://torgi.gov.ru/restricted/notification/notificationView.html?notificationId=56091860&lotId=56093334&prevPageN=1>

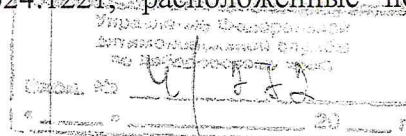
4. Информация об операторе электронной торговой площадки:

адрес в сети «Интернет»: <https://utp.sberbank-ast.ru/>

5. Наименование закупки:

Реализация имущества должников. Лот № 4
«жилое помещение – квартира, общей площадью 183,8 кв.м. кадастровый номер 27:23:0010624:1828 и ¼ доли земельного участка под жилым домом, общей площадью 2050 кв. м с кадастровый номер 27:23:0010624:1221, расположенные по адресу:

13 012 2



Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Городская, д. 31. Обременение – договор залога. Начальная цена 7 467 896,00 рублей (НДС не облагается). Задаток 373 394,80 рублей. Регистрационный номер 2339/А. Собственник имущества Новиков В.И. Шаг – 74 678,96 рублей».

6. Начальная (минимальная) цена лота №4:
7 467 896.00 руб.

7. Обжалуемые действия организатора торгов.

7.1. Общие положения.

При размещении (публикации) торгов по реализации имущества должников «Лот №4» извещение № 161121/0023417/01 от 18.11.2021 года с указанием норм Федерального закона от 02.10.2007 г. №229-ФЗ «Об исполнительном производстве», Федерального закона от 16.07.1998 г. №102-ФЗ «Об ипотеке», Гражданский кодекс РФ (далее – Закон), которые, по мнению Заявителя, нарушены.

«25» августа на официальном сайте торгов (torgi.gov.ru) было опубликовано извещение № 230821/0023417/01, лот № 23 о проведении торгов по реализации имущества должников и продаже заложенного имущества в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом от 2 октября 2007 года № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве», Федеральным законом от 16 июля 1998 г. №102 – ФЗ «Об ипотеке (заклад недвижимости)» (Далее – Аукцион).

А именно аукцион по продаже арестованного имущества № 12 лот № 23: жилое помещение – квартира, общей площадью 183,8 кв.м. кадастровый номер 27:23:0010624:1828 и доли земельного участка под жилым домом, общей площадью 2050 кв. м с кадастровым номером 27:23:0010624:1221, расположенный по адресу: г.Хабаровск, ул. Городская, д.31. Обременение – договор залога. Начальная цена 8785760,00 руб. НДС не облагается. Задаток 439288,00 руб. Рег. номер 2339/А. Собственник имущества Новиков В.И.. Шаг – 87857,6 рублей. (ОСП по Железнодорожному району –84212381219; 89249265014 – СПИ Чернышев А.Ю.. (Лот 23).

Согласно протокола №2 «О результатах Аукциона» от 20.09.2021 г. пункт 7.3, стр.12 на лот №23 на участие в аукционе в электронной форме не было подано ни одной заявки. Аукцион по данному лоту признается несостоявшимся в соответствии со ст.91 Федерального закона № 229-ФЗ (ред. От 07.03.2018) «Об исполнительном производстве». (Далее – Закон об исполнительном производстве).

7.2. Состав жалобы по существу.

В соответствии с частью 1 статьи 92 Закона об исполнительном производстве «В случае объявления торгов несостоявшимся, организатор торгов не ранее десяти дней, но не позднее одного месяца со дня объявления торгов несостоявшимся назначает вторичные торги».

Согласно части 2 статьи 92 Закона об исполнительном производстве «Вторичные торги объявляются и проводятся в соответствии со статьей 89 настоящего Федерального закона. Начальная цена имущества на вторичных торгах постановлением судебного пристава-исполнителя снижается на пятнадцать процентов, если их проведение вызвано причинами, указанными в пунктах 1 - 3 статьи 91 настоящего Федерального закона. Начальная цена имущества на вторичных торгах не снижается, если их проведение вызвано причиной, указанной в пункте 4 статьи 91 настоящего Федерального закона».

При этом срок проведения вторичной процедуры определения победителя должен был быть определен в период с 30.09.2021 г. по 20.10.2021 года.

18 ноября 2021 года с нарушением сроков, установленных статьей 92 Закона об исполнительном производстве, на официальном сайте торгов (torgi.gov.ru) было

опубликовано извещение № 161121/0023417/01 от 18.11.2021 (открытый аукцион), лот №4 «О проведении открытого аукциона в электронной форме по продаже арестованного имущества №20», в перечень по реализации имущества было включено имущество под лотом № 4: жилое помещение – квартира, общей площадью 183,8 кв.м. кадастровый номер 27:23:0010624:1828 и ¼ доли земельного участка под жилым домом, общей площадью 2050 кв. м с кадастровый номер 27:23:0010624:1221, расположенные по адресу: Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Городская, д. 31. Обременение – договор залога. Начальная цена 7 467 896,00 рублей (НДС не облагается). Задаток 373 394,80 рублей. Регистрационный номер 2339/А. Собственник имущества Новиков В.И. Шаг – 74 678,96 рублей. Согласно протокола № 3 от 16.12.2021 года торги признаны несостоявшимися.

Заявитель в ходе осуществления своей деятельности руководствуется действующим законодательством, в данном случае требованиями статьи 92 Закона об исполнительном производстве. Организовывая свою деятельность, ведет активное участие в торгах и проводит постоянное отслеживание как вновь опубликованных лотов, так и повторное опубликование несостоявшихся процедур. В данном случае заявитель в течение срока, определенного статьей 92 Закона об исполнительном производстве, осуществлял мониторинг повторной публикации извещения, но в срок, определенный вышеупомянутой статьей, извещение опубликовано не было. Обстоятельства проведения (опубликования) организатором торгов вторичных торгов с нарушением срока более 30 дней с момента признания первых торгов несостоявшимися не позволило заявителю и иным заинтересованным лицам, в рамках, установленных законодательством сроков, принять участие в процедуре торгов. Так же не исключается тот факт, что организатором торгов это было допущено намерено, ведь в соответствии с пунктом 3 статьи 92 Закона об исполнительном производстве, в случае объявления вторичных торгов несостоявшимися, судебный пристав-исполнитель направляет взыскателю предложение оставить имущество за собой. Нарушив сроки повторного опубликования, организатор торгов ограничил круг лиц, готовых к участию в торгах, проведение которых, возможно, завершилось бы на более высокой цене, за реализуемое имущество, что позволило бы извлечь наибольшую выгоду для сторон (организатора торгов, залогодержателя, должника). Потенциальные участники, отслеживающие период публикации повторного извещения, были введены в заблуждение, так как организатор не объявил торги в указанный период, что может противоречить требованиям Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Так же при нарушении порядка проведения публичных торгов могли быть затронуты интересы не только потенциальных участников, но и должника, и взыскателя, так как данный факт может оказать существенное влияние на результат торгов.

В соответствии с требованиями части 1 статьи 449 Гражданского кодекса РФ торги могут быть признаны недействительными в случаях:

- «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».*

В соответствии с требованиями части 2 статьи 448 Гражданского кодекса РФ «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»

Но ввиду того, что в соответствии с Конституцией РФ кодексы и федеральные законы наделены равной юридической силой, а организатор торгов при проведении данной процедуры торгов, в соответствии с предметом закупки, должен был руководствоваться требованиями именно Закона об исполнительном производстве, то и сроки повторного проведения процедуры определения победителя должны были соответствовать требованиям статьи 92 Закона об исполнительном производстве.

7.3. Основные требования заявителя.

На основании вышеизложенного, заявитель считает, что вышеуказанные факты могут быть расценены как спланированные или неквалифицированные действия со стороны заказчика. Вследствие чего:

7.3.1. Просим рассмотреть состав жалобы по существу.

7.3.2. Принять к рассмотрению признание итогов повторного проведения торгов по реализации недвижимого имущества (Лоту №4) жилое помещение – квартира, общей площадью 183,8 кв.м. кадастровый номер 27:23:0010624:1828 и ¼ доли земельного участка под жилым домом, общей площадью 2050 кв. м с кадастровый номер 27:23:0010624:1221, расположенные по адресу: Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Городская, д. 31 недействительными.

7.3.3. Направить организатору торгов предписания на повторное проведение процедуры определения победителя.

Приложение:

- 1) Информационное сообщение о проведении аукциона в электронной форме по продаже арестованного имущества №13.
- 2) Извещение о проведении процедуры первичных торгов от 23.08.2021 года.
- 3) Протокол №2 «О признании первичных торгов несостоявшимися» от 20.09.2021 года.
- 4) Информационное сообщение о проведении аукциона в электронной форме по продаже арестованного имущества №20.
- 5) Извещение о проведении процедуры вторичных торгов от 23.08.2021 года.
- 6) Копия паспорта



30.12.2021 года