

1.1. Продавец передает в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить следующее имущество:

_____ (далее – Имущество).

- В Разделе III протокола указано:

3.1. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому сторонами акту приема-передачи.

3.2. Передача Имущества должна быть осуществлена в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания договора купли-продажи.

Обязанность по передаче Имущества Покупателю считается исполненной в момент предоставления Имущества в распоряжение Покупателя. Имущество считается представленным в распоряжение Покупателя, если в предусмотренный настоящим пунктом срок Имущество готово к передаче в месте его нахождения и Покупатель осведомлен о готовности Имущества к передаче.

3.3. Принятое Покупателем Имущество возврату не подлежит.

Продавец не несет ответственности за качество проданного Имущества.

В договоре купли-продажи имущества в Разделе I «Предмет Договора» указано: 1.1. Продавец передает в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять следующее имущество:

_____ (далее – Имущество).

В договоре купли-продажи имущества в Разделе III «Передача Имущества» указано: 3.1. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому сторонами акту приема-передачи.

В договоре купли-продажи имущества в Разделе IV «Переход права собственности на Имущество» указано: 4.1. Право собственности на имущество переходит к покупателю в порядке, установленном законодательством Российской Федерации. Расходы по оформлению права собственности возлагаются на покупателя.

Следовательно: Организатор торгов продает то, чего у него нет, при этом к основанию проведения торгов служат постановления судебного пристава-исполнителя о передаче имущества Организатору торгов. Более того подписав вышеуказанные документы, Организатор торгов, обязан мне передать имущество, которое он не получал и передать мне не может. Так же согласно действующего законодательства РФ в случае заключения такого договора мне нужен акт приема передачи имущества от Продавца, даже в случае, если имущество я получу- по непонятному алгоритму- при определенных действиях неизвестных мне лиц (судебный пристав исполнитель, должник, взыскатель, бабушки у которой находится имущество, если оно вообще существует) мне для регистрации

Транспортных средств в ГИБДД РФ требуется акт приема - передачи соответствующего имущества от Организатора торгов. В противном случае я не смогу оформить купившее имущество.

Вывод: Организатор торгов, либо осознано ограничивает конкуренцию указав на недостоверную информацию о отсутствие имущества у него. Либо вводит участников торгов в заблуждение указав не соответствующий предмет продаваемого имущества, при этом не руководствуется действующим законодательством РФ не судебный пристав исполнитель, не Организатор торгов, а именно: положениями статьи 12 Федерального закона от 21.07.1997 № 118-ФЗ "О судебных приставах", статей 68, 69, 84, 87, 89 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ "Об исполнительном производстве", пункта 1 части 2 статьи 235 Гражданского кодекса Российской Федерации, Верховный суд РФ, также обоснованно указал, что обращение взыскания на имущество, прежде всего, заключается в изъятии такого имущества у должника.

ч. 2 Статья 235 ГК РФ «Основания прекращения права собственности»
указано:

2. Принудительное изъятие у собственника имущества не допускается, кроме случаев, когда по основаниям, предусмотренным законом, производятся:

- 1) обращение взыскания на имущество по обязательствам (статья 237);
- 2) отчуждение имущества, которое в силу закона не может принадлежать данному лицу (статья 238);
- 3) отчуждение недвижимого имущества в связи с изъятием земельного участка ввиду его ненадлежащего использования (статья 239);

Статья 129 ГК РФ «Обороты объектов гражданских прав»

1. Объекты гражданских прав могут свободно отчуждаться или переходить от одного лица к другому в порядке универсального правопреемства (наследование, реорганизация юридического лица) либо иным способом, если они не ограничены в обороте.

2. Законом или в установленном законом порядке могут быть введены ограничения оборота объектов гражданских прав, в частности могут быть предусмотрены виды объектов гражданских прав, которые могут принадлежать лишь определенным участникам оборота либо совершение сделок, с которыми допускается по специальному разрешению.

3. Земля и другие природные ресурсы могут отчуждаться или переходить от одного лица к другому иными способами в той мере, в какой их оборот допускается законами о земле и других природных ресурсах.

4. Результаты интеллектуальной деятельности и приравненные к ним средства индивидуализации (статья 1225) не могут отчуждаться или иными способами переходить от одного лица к другому. Однако права на такие результаты и средства, а также материальные носители, в которых выражены соответствующие результаты или средства, могут отчуждаться или иными

способами переходить от одного лица к другому в случаях и в порядке, которые установлены настоящим Кодексом.

Следовательно: в случае если Организатор торгов принял документы, характеризующие имущество на движимое имущество от судебного пристава, помимо нарушения Организатором торгов порядка и правил проведения торгов (не верно указан предмет Лота), то действующее законодательство в рамках 229ФЗ нарушают и судебные приставы и Организатор торгов, подписав советующий акт приема передачи документов, характеризующих имущество на реализацию, что противоречит самому постановлению о передачи имущества на торги, а также нижеуказанному.

Так ст.86 «Передача под охрану или на хранение арестованного имущества должника» ФЗ -229, в априори предусматривает передачу имущества в рамках исполнительного производства под охрану, для выполнения необходимых процессуальных действий при исполнительном производстве до момента передачи имущества на торги, а п.5 ст.86 229-ФЗ предусмотрено:

При необходимости смены хранителя судебный пристав-исполнитель выносит постановление. Передача имущества новому хранителю осуществляется по акту приема-передачи имущества.

Далее в 229-ФЗ следует статья 87, в которой п. 7 указано:

Статья 87. Реализация имущества должника

7. Судебный пристав-исполнитель обязан передать специализированной организации, а специализированная организация обязана принять от судебного пристава-исполнителя для реализации имущество должника в течение десяти дней со дня вынесения постановления о передаче имущества должника на реализацию. Передача специализированной организации имущества должника для реализации осуществляется судебным приставом-исполнителем по акту приема-передачи.

Для которой существует Статья 89 «Реализация имущества должника на торгах» в 229-ФЗ, в которой указано:

п.1. Реализация на торгах имущества должника, в том числе имущественных прав, производится организацией или лицом, имеющими в соответствии с законодательством Российской Федерации право проводить торги по соответствующему виду имущества (далее - организатор торгов).

4. Организованные торги, проводимые организаторами торговли, осуществляются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об организованных торгах, без применения положений статей 90 - 92 настоящего Федерального закона.

п.8. При передаче для реализации недвижимого имущества к постановлению судебного пристава-исполнителя и акту приема-передачи прилагаются:

- 1) копия акта о наложении ареста на имущество должника;
- 2) правоустанавливающие документы и документы, характеризующие объект недвижимости;
- 3) копии документов, подтверждающих право на земельный участок, в случае продажи отдельно стоящего здания;
- 4) документы, подтверждающие внесение объекта недвижимого имущества в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или документы, подтверждающие отнесение недвижимого имущества к объекту культурного наследия, включенному в реестр, выявленному объекту культурного наследия, охранное обязательство на объект культурного наследия, включенный в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или иной охранный документ, предусмотренный пунктом 8 статьи 48 Федерального закона от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

п.9. При передаче для реализации объекта незавершенного строительства к постановлению судебного пристава-исполнителя и акту приема-передачи кроме документов, указанных в части 8 настоящей статьи, прилагаются:

- 1) копия решения об отводе земельного участка;
- 2) копия разрешения органа государственной власти и (или) органа местного самоуправления на строительство.

п.10. При передаче для реализации права долгосрочной аренды недвижимого имущества к постановлению судебного пристава-исполнителя и акту приема-передачи кроме документов, указанных в части 8 настоящей статьи, прилагаются:

- 1) копия договора аренды;
- 2) копия документа, подтверждающего согласие арендодателя на обращение взыскания на право долгосрочной аренды, либо документа, предоставляющего возможность передачи права долгосрочной аренды без согласия арендодателя.

Следовательно: движимое имущество должно быть передано на реализацию Организатору торгов, о чем свидетельствует ФЗ об исполнительном производстве, а также основание, на котором проводятся торги, в котором передано имущество, а не документы, характеризующие имущество.

Более того ФЗ - N 118 "Об органах принудительного исполнения Российской Федерации" имеется ст.12 и ст.13 которые также подтверждают, необходимость действий судебного пристава исполнителя указанного в п.5 ст. 86 ФЗ-229 о необходимости при передачи имущества на торги сменить ответственного хранителя на лицо проводившее торги и принявшее такое имущество. Доводу указанные Организатором торгов о том, что имущество находится на ответственном хранении у третьих лиц неуместны.

Также интересующее меня имущество ИП Катанов помимо своих обязанности в рамках заключенного Государственного Контракта между им и ТУ Росимуществом по СК, обязан принять, а судебный пристав исполнитель передать на основании «Соглашения от 30 апреля 2015 года №0001/13/01-12/65 о взаимодействии Федеральной службы судебных приставов и Федерального агентства по управлению государственным имуществом по вопросам организации продажи имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество», в котором указано :

п.1.2. Реализацию арестованного имущества осуществляет Росимущество

(его территориальные органы) и привлекаемые им в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок

физические и юридические лица (далее - специализированные организации).

п.2.2. Постановление о передаче арестованного имущества на реализацию является основанием для реализации арестованного имущества.

п.2.3. Передача Росимуществу (его территориальному органу, специализированной организации) арестованного имущества (в случае невозможности передачи арестованного имущества в натуре, когда такое имущество передано судебным приставом-исполнителем под охрану или на хранение должнику либо иному лицу согласно акту о наложении ареста - правоустанавливающих и подтверждающих право документов) для реализации осуществляется судебным приставом-исполнителем по акту приема-передачи (далее - Акт передачи) с приложением оригиналов (а в случае их отсутствия - дубликатов, заверенных копий) правоустанавливающих и подтверждающих право документов и заверенных копий процессуальных документов.

Судебный пристав-исполнитель обязан передать Росимуществу (его территориальному органу, специализированной организации), а Росимущество (его территориальный орган, специализированная организация) обязано принять от судебного пристава-исполнителя для реализации арестованное имущество (правоустанавливающие и

подтверждающие право документы) в течение десяти рабочих дней со дня вынесения постановления о передаче имущества должника на реализацию.

К Акту передачи в случае передачи на реализацию соответствующего вида имущества прилагаются документы, предусмотренные ч. 4.8-10 ст. 89 Федерального закона от 2 октября 2007 г. № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве». О чем уже мною указано выше, что на реализацию судебный пристав исполнитель может передать документы, характеризующие имущество лишь на **НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО**.

Так же в вышеуказанном Соглашении п. 2.1. указано, что судебный пристав исполнитель перед вынесением Постановления о передачи имущества на торгах, создает условия для передачи реализуемого имущества на торги. При этом в соответствии п. 5. Ст. 86 229-ФЗ «об исполнительном производстве», при этом судебный пристав исполнитель выносит постановление о смене хранителя имущества. А также в соответствии требований ФЗ- № 118 "Об органах принудительного исполнения Российской Федерации и вышеуказанных требований 229-ФЗ «об исполнительном производстве». При передаче ФССП движимого имущества на реализацию, движимое имущество должно быть передано в натуре, иного в действующем законодательстве РФ не предусмотрено, а также и на основании вышеуказанного соглашения между Росимуществом и ФССП РФ - не предусмотрено, в котором также указано что документы, характеризующие имущество передаются на торги вместо имущества, на то имущество, которое не может быть передано в натуре, а движимое имущество, является имуществом, которое может и должно быть передано в натуре (к нему есть доступ, а если такого доступа нет, то судебный пристав исполнитель обязан его осуществить в рамках исполнительных действий по исполнительному производству) ! Ведь как указано в настоящей жалобе с описанием действующего законодательства РФ, а также ссылками на иные нормативно правовые документы, то в натуре не может быть передано только недвижимое имущество, а также права на такое имущество.

Более того вышеуказанным Государственным Контрактом № 2612 заключенного между ИП Котановым-Организатором торгов и ТУ Росимущества по СК предусмотрено следующее:

Разделом 2. 4 «Обязанности Исполнителя», указано:

2.4.1. Своевременно и надлежащим образом оказывать услуги в соответствии с условиями настоящего Государственного Контракта, требованиями законодательства Российской Федерации, письменными поручениями и заданиями Заказчика, а также Техническим заданием (Приложение № 1 Государственного контракта).

2.4.7. Знать и соблюдать требования действующего законодательства, в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, об охране

победителя торгов) и привели к ущемлению прав и законных интересов истца».

5) В случае не передачи арестованного движимого имущества в натуре, считаю необходимым привлечь к ответственности должностных лиц УФССП по СК, Организатора торгов, а так должностных лиц ТУ Росимущества, которые не выполняют требования 229-ФЗ « об исполнительном производстве», эти требования также описаны и в нормативно-правовом документе, который является основанием для реализации движимого имущества - Постановление судебного пристава о передачи интересующего меня имущества на торги, а также в должны быть отображены в Распоряжении ТУ Росимущества на реализацию движимого имущества должников.

6) Как разъяснено в п.8 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от даты N 50 «О применении судами законодательства при рассмотрении некоторых вопросов, возникающих в ходе исполнительного производства»:

Прокурор вправе оспорить в судебном порядке постановление, действия (бездействие) судебного пристава-исполнителя и иных должностных лиц ФССП России в случаях, предусмотренных законом (часть 1 статьи 45 ГПК РФ, часть 1 статьи 39 КАС РФ, часть 1 статьи 52 и часть 2 статьи 198 АПК РФ). Кроме того, в защиту прав и законных интересов других лиц в суд с требованием об оспаривании постановлений, действий (бездействия) судебного пристава-исполнителя, иных должностных лиц ФССП России могут обратиться лица, указанные в статье 46 ГПК РФ, статье 40 КАС РФ и статьях 53, 531 АПК.

А как следует из материалов опубликованного извещения о проведении торгов, с приложенным Постановлением судебного пристава-исполнителя, в котором указано, что на торги передается имущество(а не документы характеризующие имущество - передача документов характеризующих имущество-оформляется соответствующим Постановлением судебного пристава исполнителя о передачи документов характеризующих имущество, но такое Постановление согласно законодательства и нормативно-правовых актов, документов, указанных выше - не может быть составлено на имущество которое может быть передано в натуре « движимое имущество»), а так же из официального ответа Организатора торгов движимое имущество не передано в натуре на реализацию, что так же противоречит и предмету Лота опубликованного извещения о проведении торгов.

На основании вышеуказанного прошу:

- 1) Провести проверку на нарушения Организатором торгов требований 135ФЗ «о защите конкуренции»
- 2) Разобраться с ненадлежащей передачей движимого имущества на торги в рамках исполнительного производства.
- 3) Провести проверку в отношении должностных, на которых возложены обязанности по реализации имущества должников, в рамках исполнительного производства.
- 4) Привлечь необходимых должностных лиц к установленной законом РФ ответственности.
- 5) Отменить процедуру реализации имущества по извещению опубликованному на сайте торги ГИС ТОРГИ извещение о реализации имущества должников № 23000055280000000004.
- 6) Обеспечить надлежащим образом реализацию движимого имущества должников в рамках исполнительного производства, устранить ограничение конкуренции, обеспечить участником торгов возможность в ознакомлении с имуществом, что влияет на количество участников торгов по реализации имущества, а в причинноследственной связи и на стоимость реализуемого имущества должников. А так же внести ясность в предмет Лота.

В соответствии ФЗ-59 «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации» ответ на мое обращение, прошу направить на адрес электронной почты lexatkach26@mail.ru.

Приложения:

- 1) Копия Извещения о проведении торгов по продаже арестованного имущества в электронной форме.
- 2) Копия Договора купли-продажи недвижимого (движимого) арестованного имущества.
- 3) Копия Протокола № ___ о результатах торгов по продаже арестованного имущества.
- 4) Копия ГОСУДАРСТВЕННОГО КОНТРАКТА № 2612 на «Оказание услуг обеспечивающих деятельность органов государственного управления».
- 5) Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 17.11.2015 N 50 "О применении судами законодательства при рассмотрении некоторых вопросов, возникающих в ходе исполнительного производства" от 17 ноября 2015 г. N 50.

04.03.2024