

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 15.10.2021 №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

Представитель по доверенности: Орлова Мария  
Михайловна

Телефон: +7 495 18 17 312

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

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

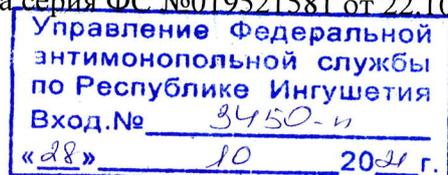
Электронный адрес: [tu52@rosim.ru](mailto:tu52@rosim.ru)

**ЖАЛОБА**

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

**Сагова Умара Амировича (№ 090621/0007392/01)**

В рамках исполнительного производства № 25423/18/06019-ИП от 24.11.2018,  
возбужденного на основании исполнительного листа серия ФС №019521581 от 22.10.2018,



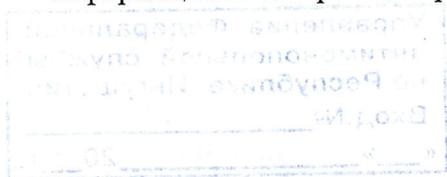
выданного Магасским районным судом по делу № 2-4/2018, судебным приставом – исполнителем Межрайонного отдела по исполнению особых исполнительных производств УФССП России по Республике Ингушетия в Территориальное управление Росимущества по Республике Ингушетия было передано арестованное имущество на реализацию на открытых торгах, проводимых в форме аукциона, принадлежащее на праве собственности Сагову У.А., а именно: 1) Нежилое здание: общей площадью 2 358 кв.м., расположенное по адресу: Республика Ингушетия, г. Назрань, Центральный административный округ, ул. Победы, б/н, с кадастровым номером 06-06-02/026/2011-737; 2) Договор уступки права аренды земельного участка, общей площадью 2 550 кв.м. с кадастровым номером 06:05:0100007:7, из категории земель населенных пунктов, назначение земельного участка: под строительство торгового центра, расположенного по адресу: Республика Ингушетия, г. Назрань, Центральный административный округ, ул. Победы, примерно в 110 метрах от перекрестка улиц Московская и Победы по направлению на северо-восток, с начальной продажной стоимостью 15 506 000 руб.

Протоколом № 632 от 22.07.2021 торги, назначенные на 23.07.2021, были признаны несостоявшимися в связи с отсутствием заявок на участие в торгах (<https://torgi.gov.ru/restricted/notification/notificationView.html?notificationId=52330285&lotId=52330623&prevPageN=0>).

Заявитель считает, что организатором торгов при проведении процедуры реализации вышеуказанного имущества на открытых торгах, назначенных на 23.07.2021, были допущены существенные нарушения положений ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», ФЗ «Об исполнительном производстве», иных регламентирующих норм.

1. В соответствии с 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.**

Согласно п. 3 Постановления Правительства РФ от 30 января 2013 г. N 66 (далее – Постановление) 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**».

Датой публикации информации о предстоящих торгах в периодическом издании «Сердало» является 08.07.2021 (№ № 57 (12502)), датой размещения на официальном сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) информации о торгах является 06.07.2021.

Заявитель считает, что не полные сведения, которые указываются в извещении, как в периодическом издании «Сердало», так и на официальном сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru), являются нарушениями норм законодательства, к примеру:

- на официальном сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) полностью не прописаны сведения о периодическом издании, в котором была опубликована информация о предстоящих торгах, назначенных на 23.07.2021, а именно, помимо наименования периодического издания и даты публикации извещения, не указан номер периодического издания;

- в периодическом издании «Сердало» и на официальном сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) не прописаны полные сведения о характеристиках имущества, а именно кадастровый номер земельного участка (06:05:0100007:7), по которому на реализацию выставлен договор права на аренду.

Между тем, не указание в извещении кадастрового номера лишает потенциального покупателя права на открытость и доступность информации, препятствует возможность идентифицировать имущество.

Принцип открытости и доступности также нарушается невозможностью беспрепятственно осуществлять поиск информации о проведении процедуры реализации имущества Сагова У.А. на торгах на официальных сайтах [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) и [fssp.gov.ru](http://fssp.gov.ru).

Так, в исполнительном листе серия ФС №019521581 от 22.10.2018 основные характеристики реализуемого на торгах имущества указаны так:

- Нежилое здание: общей площадью 2 358 кв.м., расположенное по адресу: Республика Ингушетия, г. Назрань, Центральный административный округ, ул. Победы, б/н, с кадастровым номером 06-06-02/026/2011-737;

- Договор уступки права аренды земельного участка, общей площадью 2 550 кв.м. с кадастровым номером 06:05:0100007:7, расположенного по адресу: Республика Ингушетия, г. Назрань, Центральный административный округ, ул. Победы.

В извещениях о торгах, назначенных на 23.07.2021, не указывается кадастровый (условный номер) нежилого здания согласно исполнительному документу и отсутствует

кадастровый номер земельного участка, по которому на реализацию выставлен договор права на аренду.

В таком случае, поиск лота, выставленного на реализацию на торгах, на сайтах [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) и [fssp.gov.ru](http://fssp.gov.ru) становится невозможным. Также, стоит отметить, что поиск лота на указанных сайтах невозможен ни по одному идентификационному признаку: наименование должника, характеристики имущества.

Заявитель считает, что характеристики имущества, реализуемого в рамках исполнительного производства, должны находить отражение в извещениях о предстоящих торгах именно согласно исполнительному документу, в полной мере.

2. В соответствии со ст. 91 ФЗ «Об исполнительном производстве» организатор торгов объявляет торги несостоявшимися, если: 1) **заявки на участие в торгах подали менее двух лиц**; 2) на торги не явились участники торгов либо явился один участник торгов; 3) из явившихся участников торгов никто не сделал надбавки к начальной цене имущества; 4) лицо, выигравшее торги, в течение пяти дней со дня проведения торгов не оплатило стоимость имущества в полном объеме.

В соответствии с п. 68 постановления Правительства РФ от 24.05.2014 N 480 (ред. от 17.04.2021) "О торгах (аукционах, конкурсах) на получение лицензии на оказание услуг связи" (вместе с "Правилами проведения торгов (аукциона, конкурса) на получение лицензии на оказание услуг связи") (далее – Постановление) торги признаются организатором торгов несостоявшимися в следующих случаях: а) **для участия в торгах подана одна заявка или не подано ни одной заявки**; б) к участию в торгах допущен только один участник торгов или никто не допущен; в) для участия в торгах, проводимых в форме аукциона, явился один участник торгов или к моменту вскрытия конвертов с конкурсными предложениями остался один участник торгов; г) ни один из участников торгов, проводимых в форме аукциона, после трехкратного объявления начальной цены лота публично не выразил желание приобрести предмет торгов; д) ни один из участников торгов, проводимых в форме конкурса, не внес предложения, соответствующего условиям конкурса; е) комиссия не определила победителя конкурса (в случае, когда два и более конкурсных предложения получили одинаковую оценку комиссии).

Согласно п. 69 Постановления решение о признании торгов несостоявшимися принимается не позднее чем на следующий день после возникновения какого-либо из случаев, указанных в пункте 68 настоящих Правил.

В рассматриваемом случае, согласно сайту [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru), датой окончания приёма заявок на участие в торгах является 19.07.2021, а дата признания торгов несостоявшимися от 22.07.2021 (10:35). Однако согласно протоколу № 632 датой окончания приёма заявок на

участие в торгах является 19.06.2021, а дата признания торгов несостоявшимися от 22.06.2021.

В этом же протоколе № 632 указывается, что сообщение о продаже имущества Сагова У.А. в периодическом издании «Сердало» опубликовано 05.07.2021, а не 08.07.2021.

Указание противоречивых сведений, вводящих в заблуждение, при оформлении протокола являются недопустимыми, так как, к примеру, в связи с путаницей дат, у заинтересованных лиц может быть утрачена возможность на обжалование процедуры торгов в Федеральной антимонопольной службе.

Протоколом № 632 зафиксировано, что торги, назначенные на 23.07.2021, признаны несостоявшимися в связи с отсутствием заявок на участие на торгах.

Согласно п. 70 Постановления в течение 10 рабочих дней со дня принятия решения о признании торгов несостоявшимися организатор торгов обеспечивает опубликование извещения о признании торгов несостоявшимися. Извещение о признании торгов несостоявшимися публикуется в тех же источниках, в которых было опубликовано извещение о проведении торгов.

Извещения о проведении торгов, назначенных на 23.07.2021, были опубликованы в источниках: периодическом издании «Сердало», на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru), однако **извещение о признании торгов несостоявшимися** было опубликовано только на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru), а в периодическом издании «Сердало» данная информация **отсутствует**. Указанная информация должна была появиться в печатном издании в срок от 23.07.2021 по 05.08.2021 включительно.

3. 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 (залоговом имуществе)» (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 Конституции Республики Ингушетия государственными языками в Республике Ингушетия являются ингушский и русский языки.

Публикация о торгах, назначенных на 23.07.2021 в газете «Сердало» опубликована только на русском языке, что является нарушением и не соответствует требованиям законодательства.

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 Сагова У.А., непосредственно затрагивают интересы КБ "СССБ" (ООО) как взыскателя, заинтересованного в продаже имущества.

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 соответствии с ч. 1 ст. 18.1 ФЗ «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 ФЗ «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.**

В соответствии с ч. 5 ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» в случае, если заключение договора не осуществлено по результатам торгов, либо в случае признания торгов несостоявшимися обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается в течение трех месяцев со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов

торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», со дня такого размещения.

В соответствии с ч. 1 ст. 2 ФЗ «О защите конкуренции» антимонопольное законодательство Российской Федерации основывается на Конституции Российской Федерации, Гражданском кодексе Российской Федерации и состоит из Федерального закона, иных федеральных законов, регулирующих отношения, указанные в ст. 3 Федерального закона.

Согласно ст. 191 ГК РФ течение срока, определенного периодом времени, начинается на следующий день после календарной даты или наступления события, которыми определено его начало.

Согласно сайту [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) запись о признании вторичных торгов № 090621/0007392/01 внесена 22.07.2021, то есть течение срока началось с 23.07.2021. На текущую дату срок на подачу настоящей жалобы не истек.

В связи с чем, руководствуясь ст. ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции», конкурсный управляющий,

**просит:**

1. Признать действия организатора торгов Территориального управления Росимущества в Республике Ингушетия при проведении вторичных торгов № 090621/0007392/01, назначенных на 23.07.2021, по продаже заложенного имущества Сагова Умара Амировича недействительными;
2. Выдать организатору торгов Территориальному управлению Росимущества в Республике Ингушетия предписание об отмене протокола от 22.07.2021 № 632, составленного в ходе проведения вторичных торгов № 090621/0007392/01 по продаже заложенного имущества Сагова Умара Амировича и об аннулировании торгов.
3. Копию принятого решения направить по адресу: 127994, г.Москва, ГСП-4 или на электронную почту [m.orlova@ispolcom.com](mailto:m.orlova@ispolcom.com).

Приложение:

- 1) Копии доверенности на Орлову М.М.;
- 2) Копия доверенности на Боева И.В.;
- 3) Копия исполнительного листа серия ФС №019521581 от 22.10.2018;
- 4) Копия протокола от 22.07.2021 № 632;



5) Копия газеты "Сердало" от 08.07.2021.

**Представитель КБ СССБ (ООО)**

**по доверенности**

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and a long tail, positioned to the right of the text 'Представитель КБ СССБ (ООО) по доверенности'.

**/ Орлова М.М.**