

Наименование органа уполномоченного рассмотреть жалобу: Управление Федеральной антимонопольной службы по Красноярскому краю:
адрес: Красноярский край, г.Красноярск, проспект Мира, д.81, стр.1

Лица ответственные за проведение торгов: 1) Управление Федеральной службы судебных приставов по Республике Хакасия
адрес: Республика Хакасия, г.Абакан, ул.Вяткина, д.12
2) Межрегиональное территориальное Управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Красноярском крае, Республике Хакасия и Республике Тыва
адрес: г.Красноярск, проспект Мира, д.63

Заявители: Скворцова действующая в интересах своих детей:

Представитель Заявителя: ООО «Фокус-Групп»
ИНН 1900001030
ОГРН 1211900000465

Колаевича,
лица Хакасия,
ий мкр., д. 41

Жалоба 17.06.2022
о признании торгов по продаже арестованного имущества недействительными



Прошу: 1. истребовать в Межрегиональном территориальном Управлении Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Красноярском крае, Республике Хакасия и Республике Тыва сведения о заключении договора купли-продажи 6/8 долей общей долевой собственности, квартиры расположенной по адресу: 655600, Республика Хакасия, город Саяногорск, Заводской микрорайон, д.18, кв.83, кадастровый номер: - 19:03:040205:2443 с Гавриленко [redacted] ИНН [redacted]

2. направить в Министерство связи и массовых коммуникаций Российской Федерации судебный запрос о предоставлении АТД адресов участников публичных торгов арестованного имущества - 6/8 долей общей долевой собственности, квартиры расположенной по адресу: 655600, Республика Хакасия, город Саяногорск, Заводской микрорайон, д.18, кв.83, кадастровый номер: -19:03:040205:2443

- Колоколова

- Гавриленко

по адресу: 23112, г. Москва, Пресненская наб., д.10, стр.2,
Email: office@digital.gov.ru

3. признать недействительными состоявшиеся 11.04.2022 публичные торги по продаже арестованного имущества - 6/8 долей общей долевой собственности, квартиры, расположенной по адресу: 655600, Республика Хакасия, город Саяногорск, Заводской микрорайон, д.18, кв.83, кадастровый номер: -19:03:040205:2443.

**Обстоятельства
дела:**

26.07.2021 судебным приставом-исполнителем Саяногорского ГОСП УФССП России по Республике Хакасия Шиманович Татьяной Владимировной на основании исполнительного листа ФС № 031194050 от 17.11.2020 выданного на основании решения Саяногорского городского суда от 17.11.2020 по делу № 2-1498/2020 возбуждено исполнительное производство № 63852/21/19019-ИП о взыскании с должника Скворцовой Дарьи Владимировны (далее по тексту - истец) в пользу ООО МКК КРК-Финанс денежных средств в сумме 345 775 рублей 34 копейки, путем обращения взыскания на заложенное имущество – 6/8 долей общей долевой собственности, квартиры расположенной по адресу: 655600, Республика Хакасия, город Саяногорск, Заводской микрорайон, д.18, кв.83, кадастровый номер: -19:03:040205:2443, путем продажи с публичных торгов, установив начальную продажную стоимость указанной квартиры в размере 550000 рублей.

В рамках исполнительного производства № 63852/21/19019-ИП судебным приставом-исполнителем Саяногорского ГОСП УФССП России по Республике Хакасия применены меры принудительного исполнения по обращению взыскания на заложенное имущество – 6/8 долей общей долевой собственности, квартиры расположенной по адресу: 655600, Республика Хакасия, город Саяногорск, Заводской микрорайон, д.18, кв.83, кадастровый номер: -19:03:040205:2443, а именно:

29.07.2021 вынесено постановление о наложении ареста и составлен акт о наложении ареста на указанное имущество.

23.08.2021 вынесено постановление об оценке имущества должника судебным приставом-исполнителем, оценка

определена по решению суда в размере 550000 рублей.

08.10.2021 вынесено постановление о передаче арестованного имущества на торги в Межрегиональное территориальное Управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Красноярском крае, Республике Хакасия и Республике Тыва и направлена в УФССП России по Республике Хакасия заявка на торги арестованного имущества.

16.11.2021 составлен акт о передаче арестованного имущества на торги от судебного пристава-исполнителя Саяногорского ГОСП УФССП России по Республике Хакасия, имущество передано в Межрегиональное территориальное Управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Красноярском крае, Республике Хакасия и Республике Тыва, а именно представителю специализированной организации Мамедову А.Д.

Согласно протоколу №2022/5683 от 22.02.2022 о заседании Комиссии по подведению итогов приема заявок на участие в электронном аукционе по продаже арестованного имущества, торги признаны не состоявшимися.

25.02.2022 на основании п. 10 ст. 87 ФЗ "Об исполнительном производстве" от 02.10.2007 N 229-ФЗ судебным приставом-исполнителем Саяногорского ГОСП УФССП России по Республике Хакасия принято решение в форме постановления о снижении цены переданного на реализацию имущества на 15%. Стоимость заложенного имущества – 6/8 долей общей долевой собственности, квартиры, расположенной по адресу: 655600, Республика Хакасия, город Саяногорск, Заводской микрорайон, д.18, кв.83, кадастровый номер: - 19:03:040205:2443 снижена до 467500 рублей.

Согласно протоколу №2022/6251 от 18.04.2022 о заседании Комиссии по подведению итогов приема заявок на участие в электронном аукционе по продаже арестованного имущества и признании торгов состоявшимися.

В торгах приняли участия два участника:

- Колоколова [REDACTED]

- Гавриленко [REDACTED]

По результатам открытого аукциона право на заключения договора купли-продажи получил участник Гавриленко Роман Николаевич [REDACTED] 16.

Считаю, что при обращении взыскания и проведении принудительной реализации заложенного имущества – 6/8 долей общей долевой собственности, квартиры расположенной по адресу: 655600, Республика Хакасия, город Саяногорск, Заводской микрорайон, д.18, кв.83, кадастровый номер: - 19:03:040205:2443 допущены грубые нарушения, а именно:

Нарушения: СТОБОР УЧАСТНИКОВ ТОРГОВ:

О факте проведения торгов и продажи заложенного имущества -- 6/8 долей общей долевой собственности, квартиры расположенной по адресу: 655600, Республика Хакасия, город Саяногорск, Заводской микрорайон, д.18, кв.83, кадастровый номер: -19:03:040205:2443 истцу стало известно от слов Колоколовой Елены Николаевны [REDACTED] 1
содержательницы Гавриленко Роме [REDACTED] 1

[REDACTED] бства указывают на факт наличия согласованности действий участников аукциона в интересах одного из них, направленных на видимость состязательности на торгах и незаинтересованности участников торгов в действительной конкуренции, что нарушает положения п. 5 ст. 447 Гражданского кодекса РФ, учитывая также, что действительная рыночная цена 6/8 долей в праве общей долевой собственности, квартиры расположенной по адресу: 655600, Республика Хакасия, город Саяногорск, Заводской микрорайон, д.18, кв.83 в настоящее время составляет 1 600 000 (Один миллион шестьсот тысяч) рублей, что существенно превышает продажную стоимость указанного имущества, установленную конкурсной документацией.

НЕНАДЛЕЖАЩЕЕ ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ТОРГОВ:

В части 2 статьи 90 ФЗ "Об исполнительном производстве" от 02.10.2007 N 229-ФЗ предусмотрено, что порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом РФ, данным Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства РФ.

В п.72 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации №50 от 17.11.2015 приведены следующие разъяснения: - «Пункт 2 статьи 448 ГК РФ не определяет орган, в котором подлежит опубликование извещения о проведении торгов, в том числе публичных (статья 449.1 ГК РФ), поэтому следует руководствоваться частью 3 статьи 90 Закона об исполнительном производстве.

Информация о проведении торгов, включая публичные, подлежит размещению на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов (адрес официального сайта - www.torgi.gov.ru утвержден постановлением Правительства Российской Федерации от 10.09.2012 N 909).

Кроме того, извещение о проведении публичных торгов должно быть размещено на сайте органа, осуществляющего исполнительное производство (пункт 4 статьи 449.1 ГК РФ).

Иными законами могут быть установлены дополнительные к общеобязательному порядку правила

размещения информации о проведении публичных торгов. Например, Законом об ипотеке (часть 3 статьи 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.

Порядок опубликования информации о публичных торгах считается соблюденным при одновременном выполнении требований части 3 статьи 90 Закона об исполнительном производстве и пункта 4 статьи 449.1 ГК РФ, а в отношении заложенного недвижимого имущества - дополнительно и требований части 3 статьи 57 Закона об ипотеке».

Приведенные разъяснения Верховного Суда Российской Федерации позволяют установить нарушение порядка опубликования информации о публичных торгах заложенного имущества. Так в протоколе №2022/6251 от 18.04.2022 о заседании Комиссии по подведению итогов приема заявок на участие в электронном аукционе по продаже арестованного имущества и признании торгов состоявшимися указано, что информация о публичных торгах размещена в нарушение части 3 статьи 57 Закона об ипотеке» только на сайте - www.torgi.gov.ru.

Аналогичная позиция относительно соблюдения положения ч.3 ст. 57 Закона приведена в Письме Федеральной антимонопольной службы от 3 октября 2014 г. № АК/40175/14 "О направлении разъяснений по вопросам, связанным с размещением информации о проведении торгов по реализации арестованного и (или) заложенного имущества".

НАРУШЕНИЕ ПРЕИМУЩЕСТВЕННОГО ПРАВА УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОЙ СОБСТВЕННОСТИ НА ПОКУПКУ ДОЛИ:

При этом должнику по исполнительному производству № 63852/21/19019-ИП Скворцовой Дарье Владимировне: в квартире, расположенной по адресу: 655600, Республика Хакасия, город Саяногорск, Заводской микрорайон, д.18, кв.83, кадастровый номер: -19:03:040205:2443 принадлежит 6/8 долей, оставшиеся доли 2/8 доли принадлежат несовершеннолетним детям Скворцовой Д.В.
- 1/8 доли принадлежит Скворцову

6/8 доли принадлежит Подставневу Александру Влад

Данные доли были приобретены за счет средств материнского капитала.

В ст. 250 ГК РФ установлено преимущественное право покупки участников долевой собственности. В соответствии с частью 2 указанной нормы «Участники долевой собственности должны быть извещены в письменной форме о намерении продажи доли с указанием цены и других условий, на которых доля подлежит продаже». Согласно части 3 ст. 250 ГК РФ «При продаже доли с нарушением преимущественного права покупки любой другой участник долевой собственности имеет право в течение трех месяцев требовать в судебном порядке перевода на него прав и обязанностей покупателя».

Аналогичная позиция приведена в п.63 Постановления Пленума Верховного суда Российской Федерации №50 от 17.11.2015 «В том случае, когда участники общей собственности не были извещены об обращении взыскания на долю должника и их право покупки этой доли до проведения публичных торгов было нарушено ее реализацией третьим лицом на публичных торгах, то такое право восстанавливается в порядке, предусмотренном пунктом 3 статьи 250 ГК РФ». А также в определении Верховного суда Российской Федерации по делу № 306-ЭС19-22343 от от 04.06.2020 принятое при рассмотрении в судебном заседании кассационную жалобу Кузовкова Виктора Николаевича на определение Арбитражного суда Республики Татарстан от 19.04.2019, постановление Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 26.06.2019 и постановление Арбитражного суда Поволжского округа от 19.09.2019 по делу № А65-40314/2018 о банкротстве Кучинского Валерия Ивановича

Вместе с тем, начиная со дня просрочки внесения платежей по договору займа, предъявления искового заявления ООО МКК КРК-Финанс, рассмотрения искового заявления Саяногорским городским судом Республики Хакасия в рамках дела № 2-1498/2020, возбуждения исполнительного производства № 63852/21/19019-ИП применения мер принудительного исполнения в рамках указанного исполнительного производства и до предъявления настоящего искового производства истцы в установленном законом порядке надлежащим образом не уведомлены о продаже 6/8 долей общей долевой собственности, квартиры расположенной по адресу: 655600, Республика Хакасия, город Саяногорск, Заводской микрорайон, д.18, кв.83, кадастровый номер: - 19-03:040205:2443.

НАРУШЕНИЕ СРОКОВ ОФОРМЛЕНИЯ ПРОТОКОЛА:

Протокол №2022/5683 от 22.02.2022 о заседании Комиссии по подведению итогов приема заявок на участие в электронном аукционе по продаже арестованного имущества подготовлен с нарушением срока (по приказу Минэконома № 495 о торгах даётся 5 Календарных дней с даты окончания приема заявок, дата завершения торгов 11.04. 2022, а протокол составлен 18.04.2022, то есть на 7-й день с даты окончания приема заявок на участие в торгах)

Вывод: Изложенные обстоятельства позволяют сделать вывод, что права и законные интересы должника и ее несовершеннолетних детей (участников долевой собственности) в надлежащем проведении торгов для обеспечения конкуренции покупателей и получения наибольшей цены за продаваемое арестованное имущество нарушены тем, что указанные нарушения установленных законом правил проведения торгов являются существенными и могли повлиять на результаты торгов, препятствовали реализации целей и задач проведения торгов и аукционов, повлекли нарушение прав и законных интересов истца на реализацию по наибольшей цене Квартиры в целях удовлетворения требований взыскателей.

Нарушенные нормы права: статья 250, 447 – 449 ГК РФ, п.63 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации №50 от 17.11.2015,

- Приложения:**
1. Копия выписки из ЕГРН;
 2. Копия свидетельств о рождении;
 3. Копия протокола №2022/6251 от 18.04.2022;
 4. Копия протокола № 2022/5683 от 22.02.2022;
 5. Копия паспорта заявителя;
 6. Копия постановления возбуждено исполнительное производство № 63852/21/19019-ИП
 7. Копия постановления о наложении ареста
 8. Копия акт о наложении ареста.
 9. Копия постановления об оценке имущества должника судебным приставом-исполнителем, оценка определена по решению суда в размере 550000 рублей.
 10. Копия постановления о передаче арестованного имущества на торги
 11. Копия акт о передаче арестованного имущества на торги;
 12. Копия уведомления о признании торгов несостоявшимися;
 13. Копия постановления о снижении цены переданного на реализацию имущества на 15%.

Скворцова Д.В.



Лаврисюк И.Н.

