

Исх. № Б/ч
От 20.12.2021 года

Куда: Федеральная антимонопольная служба
125993, г. Москва, Садовая-Кудринская, д.11

Заявитель: Акционерное общество «ДВИЦ Ипотечный центр»

Организатор торгов: ООО "ФИТТБЕР",

Жалоба на действия организатора торгов

07.09.2021 года ООО «ФИТТБЕР» (далее-Организатор торгов) в сети интернет на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов по адресу torgi.gov опубликовано извещение № 060921/49176128/05 о проведении 23.09.2021 года открытого аукциона по реализации имущества должников.

Согласно сообщению о проведении торгов Организатор торгов сообщает о проведении публичных торгов в форме аукциона по продаже арестованного имущества, проводимых на электронной торговой площадке "ЭТП", находящейся в сети интернет по адресу: <http://sale-torg.ru/>.

На торги предоставлен Лот № 3: квартира по адресу: Московская область, р-н Мытищинский, г. Мытищи, Новомытищинский пр-кт, д. 33, к.2, кв.183, пл.60,1 кв.м, к/н 50:12:0100705:10498. Нц 4497600 р., принадлежащая Сысоевой В.В., № поручения 393-1.

АО «ДВИЦ» (далее-Заявитель) является залогодержателем вышеуказанного имущества и взыскателем по исполнительному производству, в рамках которого было обращено взыскание на квартиру.

Дата окончания подачи заявок - 20.09.2021 года.

Торги по указанному лоту были приостановлены 21.09.2021 года согласно постановления судебного пристава-исполнителя сначала до 04.10.2021 года, а затем до 15.10.2021 года включительно.

Несмотря на то, что дата приостановления торгов закончилась 15.10.2021 года Организатор торгов, **возобновил торги лишь 13.12.2021 года в 19:01** (распечатки с сайтов прилагаем). Организатор торгов тем самым существенно нарушил процедуру проведения торгов, поскольку действующее законодательство не содержит возможности приостановления процедуры без наличия на то законных оснований. Торги должны были быть возобновлены 16.10.2021 года.

В соответствии с п. 4 ст. 449.1 ГК РФ извещение о проведении публичных торгов должно размещаться на сайте органа, осуществляющего исполнительное производство, т.е. сайте ФССП России (<http://fssprus.ru>).

Обращаем внимание, что публикация извещения о возобновлении торгов на сайте **torgi.gov** была **13.12.2021 года в 19:01**, а на официальном сайте ФССП России официальная публикация извещения № 131221/49176128/03 была **14.12.2021 00:09:07**, то есть на следующий день после проведения торгов (распечатки с сайтов прилагаются).

Согласно вышеуказанных публикаций торги были назначены на прошедшее время, а именно на 13.12.2021 года в 14-00!

15.12.2021 года организатор торгов разместил информацию на вышеуказанных сайтах о том, что торги по указанному лоту признаны состоявшимися.

Заявитель неоднократно уточнял у Организатора торгов информацию по телефону о возобновлении торгов и наличии заявок на участие в торгах по указанному лоту, указывая на нарушение сроков, на что был получен ответ, что заявки ранее на указанный лот были, но задатки по ним участниками были отозваны, на что имеется ответ Росимущества, в связи с чем торги будут признаны несостоявшимися и нужно ожидать публикации, в том числе о дате вторых торгов на конец декабря (запись разговора имеется).

Согласно части 1 статьи 10 ГК РФ не допускаются осуществление гражданских прав исключительно с намерением причинить вред другому лицу, действия в обход закона с противоправной целью, а также иное заведомо недобросовестное осуществление гражданских прав (злоупотребление правом). Также не допускается использование гражданских прав в целях ограничения конкуренции, а также злоупотребление доминирующим положением на рынке.

В силу пункта 2 статьи 448 ГК РФ 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.

Таким образом, Организатором торгов не соблюден публичный порядок проведения Торгов в части дат осуществления рассмотрения заявок, проведения торгов, подведения их итогов, что не соответствует пункту 2 статьи 448 ГК РФ.

Соблюдение правил проведения торгов в указанной части призвано обеспечить возможность совершения потенциальным участником аукциона, как действий по подаче заявки, так и необходимых действий, предшествующих подаче заявки и сопутствующих ей, ввиду чего такой срок должен неукоснительно соблюдаться.

Цель проведения торгов - обеспечение конкуренции покупателей и получения наибольшей цены за продаваемое арестованное имущество.

Публичный порядок проведения торгов по реализации имущества, определенный законодательством об исполнительном производстве, об ипотеке, включает в себя регламентацию этапов проведения торгов, в рамках которых определены сроки совершения отдельных действий, направленных на достижение цели торгов - продажи имущества на конкурентной основе.

Считаем, что противоречивость действий организатора торгов предоставленной Заявителю информации, нарушение срока возобновления торгов, публикация информации о торгах задним числом направлены на нарушение процедуры торгов с нарушением сроков внесения задатков после окончания срока на их зачисление, что повлияло на результаты торгов, тем самым создав

препятствия реализации целей и задач проведения торгов и аукционов по реализации имущества по наибольшей цене, в связи с чем квартира была продана с торгов по заниженной относительно рынка стоимости- 4 549 600 рублей (протокол торгов от 14.12.2021 года прилагаем). **Организатор торгов данными действиями нанес значительный ущерб не только Взыскателю по исполнительному производству, но и Должнику, у которого осталась огромная необеспеченная задолженность в размере более 800 000 рублей в пользу Взыскателя (расчет задолженности на 16.12.2021 прилагается).**

Все вышеуказанное может говорить о согласованных действиях и заинтересованности сторон, поскольку участники торгов не могли узнать о торгах без неформального общения с организатором торгов.

Таким образом, в результате действий Организатора торгов, совершенных в отсутствие каких-либо объективных правовых и фактических оснований, в торги были включены лица, не имеющие права на участие в них в рамках регламентированного законом порядка.

Действия Организатора торгов не отвечают цели проведения торгов по реализации имущества должника - формирование наибольшего по количеству состава участников торгов и, как следствие, реализацию имущества по наибольшей цене, а также организованы «неформально» с грубыми нарушениями процедуры проведения.

На основании вышеизложенного и руководствуясь ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", прошу:

1. признать жалобу АО «ДВИЦ» на действия ООО «ФИТТБЕР» обоснованной;
2. отменить протокол торгов от 14.12.2021 года.

Приложение:

1. Распечатка публикации о проведении торгов по продаже арестованного имущества с сайта torgi.gov.
2. Распечатка публикации о проведении торгов по продаже арестованного имущества с сайта <http://fssprus.ru>.
3. Распечатка с сайта torgi.gov. о возобновлении торгов;
4. Протокол торгов от 14.12.2021 года;
5. Расчет задолженности по состоянию на 16.12.2021 года;

Генеральный директор
АО «ДВИЦ»



Горобец В.В.

