

От <...>

ЖАЛОБА

на проведение торгов по извещению № 120321/45654002/03 лот № 13, опубликованного на официальном сайте torgi.gov.ru 13.03.2021, дата окончания приема заявок на участие 31.03.2021, Организатор торгов (Специализированная организация) ООО "АГАТ СЕЛЕКТА" (45654002), ИНН: 5017084209, ОГРН: 1095017003289, адрес регистрации: 143530, ОБЛАСТЬ МОСКОВСКАЯ, РАЙОН ИСТРИНСКИЙ, ГОРОД ДЕДОВСК, УЛИЦА НАБЕРЕЖНАЯ РЕЧФЛОТА, д. 1, местоположение: 350051, г. Краснодар, ул. Дальняя, 39/1, телефон: 89265608813, эл. почта: info@agatselekta.ru.

В извещении о проведении публичных торгов, опубликованный Организатором, отсутствуют полный пакет документов характеризующие, подвергнутое аресту, имущество, в том числе информации о существенных обременениях.

Мной, в установленном Специализированной организацией порядке, на адрес электронной почты был направлен запрос с целью ознакомления с документами и информацией по интересующему меня лоту (Лот №13).

В ответ на мой запрос об ознакомлении с аукционной документацией, Организатором торгов была направлена выписка из ЕГРН по недвижимому имуществу с пометкой (цитирую): **иные документы, фото имущества и информация СПИ Адлерского РОСП не переданы**.

Полагаю, что Организатором торгов нарушен порядок публикации извещения о проведении аукциона, в части непредоставления возможности ознакомления с реализуемым недвижимым имуществом (документами, характеризующими имущество).

Проведение электронного аукциона в форме публичных торгов регламентируется статьями 447-449.1 ГК РФ, ФЗ от 02.10.2007 N 229-ФЗ "Об исполнительном производстве", ФЗ от 16 июля 1998 г. N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)".

Согласно п. 2 ст. 448 ГК РФ, извещение о проведении торгов должно содержать **сведения** о времени, месте и форме торгов, **об их предмете, о существующих обременениях** продаваемого имущества.

По смыслу п.1 статьи 449.1 ГК РФ под публичными торгами понимаются торги, проводимые в целях исполнения решения суда или **исполнительных документов** в порядке **исполнительного** производства.

П. 8 ст. 89 «Об Исполнительном производстве» предусматривает: 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.

Ст. 12 «Об исполнительном производстве» содержит перечень исполнительных документов в том числе: исполнительные листы, выдаваемые судами общей юрисдикции; судебные акты, акты других органов и должностных лиц; постановления судебного пристава-исполнителя.

Методическими Рекомендациями по вопросам организации продажи арестованного имущества... (утв. Росимуществом 11.02.2014 г) в **п. 4.2** также предусмотрено приложение документов: **постановление** о передаче имущества должника на реализацию и **акт приема-передачи** (в случае невозможности передачи имущества в натуре). К акту приема-передачи должны быть приложены предусмотренные ст. 89 ФЗ «Об Исполнительном производстве», а также иные документы, характеризующие соответствующее имущество.

П. 4.6 названных Рекомендаций: организатор торгов осуществляет процесс подготовки и проведению торгов, в том числе предоставляет заявителям и претендентам возможность

ознакомления с предметом торгов и документацией, характеризующей предмет торгов и его правовой статус, а также с правилами проведения торгов.

Явные признаки нарушений порядка опубликования информации со стороны Организатора торгов о проведении аукциона, установлено пунктом 3 статьи 57 ФЗ "Об ипотеке»: В извещении указываются дата, время и место проведения публичных торгов, **характер продаваемого имущества** и его начальная продажная цена. К существенным обременениям недвижимого имущества относятся: аренда (субаренда), ипотека (залог недвижимости), сервитут, аресты; установленный судом запрет ответчику совершать определенные действия, запрет другим лицам совершать определенные действия, касающиеся предмета спора, как мера по обеспечению иска и другие.

Также обращаю Ваше внимание, что не приложены и не указаны реквизиты Постановления судебного пристава-исполнителя, служащий основанием начала реализации имущества на торгах, хотя в Извещении о проведении торгов значится дата такого документа (18.01.2021), что в свою очередь предполагает существование названного документа.

Ознакомление с материалами исполнительного производства потенциальными участниками торгов законодательством не предусмотрено, вследствие того, что такие лица не являются стороной в исполнительном производстве.

Дополнительно сообщаю, что на официальном сайте МТУ Росимущества в Краснодарском Крае и Республике Адыгея (tu23.rosim.ru) содержится информация о заключенном со Специализированной организацией ООО «Агат Селекта» **Госконтракте №100014975121100002 от 29.01.2021**, в соответствии с которым проходит отбор Организаторов торгов согласно ФЗ 44 «О контрактной системе...».

В реестре заключенных контрактов по ФЗ 44 «О контрактной системе...» на официальном сайте ЕИС (zakurki.gov.ru) **информация** об упомянутом Контракте мной **не найдена**.

Все приведенные доводы в пользу жалобы предполагают создание доверия между потенциальными участниками торгов и Организатором, а также призваны устранить ограничение конкуренции и отсечение возможных схем сговора.

Кроме того, допущенные ошибки Организатора торгов могут являться основанием для признания проведенных торгов недействительными в судебном порядке, что в свою очередь накладывает на должника, взыскателя, потенциальных участников торгов дополнительные издержки, время и ресурсы.

Резюмируя вышеприведенную информацию, прошу

1. Признать жалобу обоснованной.
2. Выдать предписание об устранении нарушений, со стороны Организатора торгов, законодательства о публикации извещения о проведении торгов.

Перечень прикрепленных документов:

1. Запрос на ознакомление с документами.
2. Распечатка из E-mail об отправлении запроса.
3. Ответ Организатора торгов.

С уважением,

_____ /<...>