

Руководителю УФАС России
по Московской области

**Жалоба на действия (бездействие)
организатора торгов, конкурсной или аукционной комиссии при
проведении открытого аукциона по продаже имущества**

18.04.2022г. на площадке www.fabrikant.ru состоялся открытый аукцион по продаже имущества - права требования передачи квартиры, расположенной по адресу (строительный адрес): Московская область, Солнечногорский район, с. п. Кутузовское, д. Рузино, квартира Z 52-8 110-2, условный номер Z 52-8 110-2, количество этажей - 3, общей площадью 110,68 кв.м по предварительному договору купли-продажи № 12-07-14/Z 52-8 110-2 от 12.07.2014 г., принадлежащее

В соответствии с Протоколом результатов проведения торгов от 18.04.2022г. победителем аукциона по лоту № 1 признана

19.04.2022г. финансовым управляющим
, действующего на основании решения
Арбитражного суда города Москвы от 18.09.2020 г. по делу № А40-107514/20-175-124 в адрес
был направлен договор цессии,
который она получила 05.05.2022г.

Получив договор цессии, не обнаружила
правоустанавливающих документов (копий) на объект недвижимости. Так

Московское областное УФАС
Рег. номер 20041/22
зарегистрирован 01.06.2022



же, правоустанавливающие документы не были размещены на сайте электронной площадки при проведении аукциона.

Договор цессии без наличия копий правоустанавливающих документов подписывать не стала.

05.05.2022г. направила в адрес финансового управляющего – требование о предоставлении правоустанавливающих документов с указанием срока: три календарных дня с момента получения требования.

Данное требование было получено 13.05.2022г.

На 18.05.2022г. правоустанавливающие документы на объект недвижимости не представлены.

Таким образом, финансовый управляющий не разместил правоустанавливающие документы на объект недвижимости на сайте электронной площадки, не представил их

2. Не было размещено уведомление о торгах в соответствии с требованиями законодательства.

Статья 448 ГК РФ « Аукционы и конкурсы могут быть открытыми и закрытыми. В открытом аукционе и открытом конкурсе может участвовать любое лицо. В закрытом аукционе и закрытом конкурсе участвуют только лица, специально приглашенные для этой цели.

Если иное не предусмотрено законом, извещение о проведении торгов должно быть опубликовано организатором не позднее чем за тридцать дней до их проведения. 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».

п. 4. ст. 449.1 ГК РФ « Извещение о проведении публичных торгов публикуется в порядке, предусмотренном пунктом 2 статьи 448 настоящего Кодекса, а также размещается на сайте органа,

осуществляющего исполнительное производство, либо в случае, если организатором публичных торгов выступает орган государственной власти или орган местного самоуправления, на сайте соответствующего органа.

Извещение должно содержать наряду со сведениями, указанными в пункте 2 статьи 448 настоящего Кодекса, указание на собственника (правообладателя) имущества»

Не были соблюдены положения ст. 57 Федерального закона N 102-ФЗ от 16.07.1998 "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».**

3. Протокол о подведении результатов торгов не был представлен для подписания электронной подписью

Протокол не подписывала, т.к. протокол размещен на площадке и его подписание с применением цифровой подписи

не было предусмотрено.

п. 6 ст. 448 ГК РФ « Если иное не установлено законом, лицо, выигравшее торги, и организатор торгов подписывают в день проведения аукциона или конкурса протокол о результатах торгов, который имеет силу договора.

Лицо, уклонившееся от подписания протокола, обязано возместить причиненные этим убытки в части, превышающей размер предоставленного обеспечения.

Если в соответствии с законом заключение договора возможно только путем проведения торгов, при уклонении организатора торгов от подписания протокола победитель торгов вправе обратиться в суд с требованием о понуждении заключить договор, а также о возмещении убытков, вызванных уклонением от его заключения».

На основании изложенного, руководствуясь ст. 448, 449.1. ГК РФ

Прошу:

Признать открытый аукцион от 18.04.2022г. по продаже имущества - права требования передачи квартиры, расположенной по адресу (строительный адрес): Московская область, Солнечногорский район, с. п. Кутузовское, д. Рузино, квартира Z 52-8 110-2, условный номер Z 52-8 110-2, количество этажей - 3, общей площадью 110,68 кв.м по предварительному договору купли-продажи № 12-07-14/Z 52-8 110-2 от 12.07.2014 г., принадлежащее не действительным.

Приложение:

1. Извещение с сайта
2. Протокол допуска № 5224935 ;
3. Протокол подведения итогов № 5224935 от 18.04.2022г.
4. Скриншот с электронной площадки о размещенных документах;
5. Требование о предоставлении документов от 05.05.2022г. с почтовой квитанцией.