

Территориальное управление Федерального агентства по управлению
государственным имуществом в городе Москве

107139, Москва, Орликов пер., д.3, кор. Б

ЖАЛОБА
на действия организатора торгов

Общество с ограниченной ответственностью «Новые конкурентные технологии» является организатором торгов, которые были осуществлены 15.06.2020 года в 12 часов 40 минут (извещение на интернет ресурсе <https://torgi.gov.ru/> № 250520/39918719/09).

Торги проводились на электронной торговой площадке в сети интернет по адресу: <https://i.rts-tender.ru>.

Сведения об организаторе торгов:

Наименование: ООО «НОВЫЕ КОНКУРЕНТНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ», ОГРН 1197746674036, ИНН 7730254628, Веб-сайт: <http://tender.group>, Личный номер на <http://torgi.gov.ru>: 39918719, Юридический адрес: 125222, МОСКВА, УЛ. МИТИНСКАЯ, Д.19 эт. 1, пом. 2, ком. 35, Фактический адрес: 107078, МОСКВА, МЯСНИЦКИЙ ПР. Д.4, СТР. 1 эт. 3, пом. тип.Ш, каб. №5, Электронная почта: 7730254628@mail.ru, Контактный телефон организации: 8 (800) 505-42-78.

Подлежащий реализации лот - Квартира 303 кв. м, Адрес: г. Москва, ул. Шаболовка, д. 23, кв. 84, кадастровый номер 77:01:0006007. Должник - Левин С. А.. поручение на реализацию ЛЗ/20/07/ЦАО№2-4, начальная продажная цена на первых торгах – 67 388 000 рублей.

Бабилов Роман Игоревич является победителем указанных выше торгов (протокол о результатах аукциона № U33953-2, размещен организатором торгов 15.06.2020 года в 14.38 МСК, подписан победителем торгов – 19.06.2020 года в 07.47 МСК).

В соответствии с частью 7 статьи 57 Федерального закона от 16.07.1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» лицо, выигравшее публичные торги, должно в течение пяти дней после их окончания внести сумму, за которую им куплено заложенное имущество (покупную цену), за вычетом ранее внесенного задатка на счет, указанный организатором публичных торгов. При невнесении этой суммы задаток не возвращается.

Правилами торгов, размещенными на сайте ООО «НКТ» предусмотрена обязанность победителя торгов осуществить оплату полной стоимости приобретенного имущества в течение 5 РАБОЧИХ дней с даты проведения аукциона.

Оплата полной стоимости приобретенного имущества осуществлена Бабиловым Р. И. 22.06.2020 года в сумме 84 740 410 рублей (88 109 810 рублей (Сумма приобретения) минус 3 369 400 рублей (Сумма уплаченного задатка), то есть в последний день пятидневного срока, установленного Правилами торгов и действующим законодательством.

В соответствии со статьей 191 Гражданского кодекса РФ течение срока, определенного периодом времени, начинается на следующий день после календарной даты или наступления события, которыми определено его начало.

Таким образом, при исчислении данного пятидневного срока в соответствии с Правилами торгов (в рабочих днях), последний день срока приходится на 22.06.2020 года.

При исчислении же данного срока в календарных днях (вопреки Правилам торгов), последний день пятидневного срока приходится на 20.06.2020 года. Данная дата выпала на нерабочий день (субботу). Согласно статье 193 Гражданского кодекса РФ если последний день срока приходится на нерабочий день, днем окончания срока считается ближайший следующий за ним рабочий день. То есть применительно к рассматриваемой ситуации последний день пятидневного срока в ЛЮБОМ случае приходится на 22.06.2020 года, когда Бабиловым Романом Игоревичем и была осуществлена оплата.

В соответствии со статьей 194 Гражданского кодекса РФ если срок установлен для совершения какого либо действия, оно может быть выполнено до двадцати четырех часов последнего дня срока, что и было сделано Бабиковым Р. И.

То обстоятельство, что денежные средства фактически поступили на счет ТУ Росимущество по городу Москве 23.06.2020 года не имеет правового положения, так как в данном случае соблюдение возложенной законом обязанности на победителя торгов исполнена им надлежащим образом в течение предусмотренного срока, при этом действующее законодательство не ставит исполнение либо неисполнение обязательства про оплате стоимости имущества в зависимость тому, когда денежные средства фактически поступят на счет организатора торгов.

Несмотря на многочисленные попытки (с 22.06.2020 года по настоящее время) выйти на связь с организатором торгов, этого сделать так и не удалось по указанным ниже причинам.

22.06.2020 года мне на адрес электронной почты поступило письмо организатора торгов о невозможности заключения договора в связи с пропуском срока для оплаты приобретенного имущества (копия прилагается).

Кроме того, с даты проведения торгов (с 15.06.2020 года) и по настоящее время включительно на сайте указанной выше электронной торговой площадки в сети интернет при переходе на страницу спорного лота отображается предупреждение о том, что заключение договоров приостановлено по решению контролирующего органа (УФАС по г. Москве). Каких-либо разъяснений организатор торгов не представил.

При наличии данной информации осуществлять оплату столь существенной суммы в первый день после проведения торгов представляется неоправданным.

Полагаю данные действия организатора торгов необоснованными.

Дополнительно обращаю внимание на то, что в действиях организатора торгов усматриваются неоднократные и вопиющие нарушения норм действующего законодательства, свидетельствующие о его недобросовестности как участника гражданского оборота:

Так, предыдущие торги по реализации данного лота были признаны незаконными и отменены Управлением Федеральной антимонопольной службы по г. Москве. Более того, организатору торгов неоднократно выдавались предписания об устранении нарушений законодательства при проведении торгов. Одно из данных предписаний до настоящего времени им так и не исполнено. Юридическое лицо (ООО «НКТ») имеет ряд признаков, свидетельствующих об однодневном характере работы данного лица – офис постоянно закрыт, номер большого телефона, указанный в качестве единственного способа связи не обслуживается (имеются ряд видеоматериалов), а по адресу электронной почты (к слову сказать зарегистрированному на бесплатном интернет-ресурсе «mail.ru) получать оперативную информацию не представляется возможным, так как организатором торгов вообще никак не администрируется данный ящик, а используется лишь для ответа только в том случае, когда в этом заинтересовано только лишь ООО «НКТ».

Относительно необходимости оплаты полной стоимости приобретенного имущества в адрес ООО «НКТ» (на адрес электронной почты) 19.06.2020 года также направлялось письмо с просьбой разъяснить, в какой срок необходимо осуществить оплату (исчисление срока в рабочих или календарных днях. Данное письмо, как и множество других, оставлено организатором торгов без внимания. Иных способом связи, кроме электронной почты, не существует.

Учитывая изложенное выше, полагаю, что поскольку оплата стоимости приобретенного имущества осуществлена Бабиковым Романом Игоревичем в пределах установленного законом пятидневного срока, применительно к положениям статей 191, 193, 445, 447 Гражданского кодекса РФ, статье 57 Федерального закона от 16.07.1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», в настоящее время имеются основания для заключения договора купли-продажи приобретенного имущества, однако организатор торгов от его заключения уклоняется, чем причиняет мне существенные убытки и нарушает права и законные интересы как участника данного аукциона.

На основании указанного, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРОШУ:

1. Признать действия организатора торгов – ООО «Новые конкурентные технологии», выразившиеся в уклонении от заключения договора по итогам публичных торгов, незаконными, как нарушающие положения действующего законодательства в сфере антимонопольного регулирования, законодательства об исполнительном производстве, гражданского законодательства, законодательства о залоге недвижимого имущества (ипотеки).

2. Обязать ООО «Новые конкурентные технологии» заключить со мной договор купли-продажи недвижимого имущества в отношении приобретенного мною объекта – квартиры, расположенной по адресу: г. Москва, ул. Шаболовка, д. 23, кв. 84, кадастровый номер 77:01:0006007:1766 за цену 88 109 810 рублей.
3. Рассмотреть вопрос о внесении организатора торгов в реестр недобросовестных поставщиков.

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Извещение о проведении торгов № 250520/39918719/09;
2. Правила торгов, размещенные на интернет-сайте ООО «НКТ»;
3. Протокол о результатах аукциона № U33953-2;
4. Письмо, направленное 19.06.2020 года в адрес организатора торгов с запросом о разъяснении порядка оплаты;
5. Чек-ордер от 22.06.2020 года об оплате выкупной стоимости приобретенного имущества;
6. Письмо, направленное 30.06.2020 года в адрес организатора торгов с запросом о заключении договоров с ответом об отказе от заключения договора;
7. Письмо ООО «НКТ» б/н б/д об отказе от заключения договора.

С уважением,

30.06.2020 года