

Управление Федеральной Антимонопольной
службы по Пензенской области

ул. Урицкого, 127, Пенза, Пензенская обл.,
440000

От _____

email: _____

тел.. _____

ЖАЛОБА

На проведение торгов по извещению № 020321/35162110/01 лот № 11, опубликованного на официальном сайте torgi.gov.ru 02.03.2021, дата окончания приема заявок на участие 25.03.2021, организатор торгов ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЦЕНТРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ЗАЛОГОВОГО ИМУЩЕСТВА" (35162110), ИНН: 5837074543, ОГРН: 1185835017521, адрес регистрации: 440031, ОБЛАСТЬ ПЕНЗЕНСКАЯ, ГОРОД ПЕНЗА, УЛИЦА ЛИПОВСКАЯ, д. ДОМ 2, кв. КВАРТИРА 1, местоположение: 440000, ОБЛАСТЬ ПЕНЗЕНСКАЯ, ГОРОД ПЕНЗА, УЛИЦА ПУШКИНА, дом 30, офис 6, номер контактного телефона: 89870728087

Предметом торгов является: квартира, общ. площадь 67,7 кв.м., принадлежащая на праве общей собственности _____ н. 58:29:1007009:11332 по адресу: г. Пенза, ул. Ладожская, д. 150, кв. 328.

На организатора торгов наложены определенные обязанности, исходящие из заключенного публичного договора с ТУ Росимущества.

В силу пункта 2 статьи 90 Закона об исполнительном производстве порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации, Законом об исполнительном производстве, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

В связи с чем, положения государственного контракта не только удостоверяют право Организатора торгов по проведению публичных торгов, но и определяют на него публично правовой порядок проведения таких торгов, установленный государственным заказчиком в лице управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом.

Согласно указанного контракта, Организатор торгов обязан обеспечить возможность получения информации о реализуемом имуществе (возможности осмотра имущества, порядка принятия участия в торгах) по контактными телефонам и адресам электронной почты, указанным информационном сообщении о проведении торгов (сообщении о реализации имущества).

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ
АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ПО ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ
г. Пенза, 440000, ул. Урицкого, 127
№ _____ от «___» ___ 20__ г.

С.Ф. Крайнов
24.03.21

Крайнов

25.03.21

Для принятия
жалоб
вас рассмотрю
- 03.2021

Вместе с тем порядок ознакомления с имуществом, в том числе с правоустанавливающими документами в отношении такого имущества в документации, размещенной на Официальном сайте, отсутствуют.

В целях достижения основной цели выставления имущества на продажу — получения наивысшей цены за отчуждаемое имущество — под порядком ознакомления с предприятием следует понимать детальный алгоритм действий, подлежащих осуществлению со стороны организатора торгов и потенциального участника таких торгов в целях получения последним всей необходимой ему информации относительно выставленного на продажу объекта для принятия им решения относительно участия либо неучастия в проводимых торгах.

В этой связи в документации о проведении торгов должны быть указаны четкие сведения относительно такого порядка, детально регламентирующие действия каждого из их участников, включая организатора торгов, а также исключающие возможность субъективного правоусмотрения последнего при разрешении вопроса о таком ознакомлении и предоставлении участникам торгов всей необходимой информации о выставленном на продажу имуществе.

Обратное неизбежно приведет к злоупотреблениям со стороны организаторов торгов, стремящихся, используя несовершенство действующего законодательства, искусственным путем сократить количество потенциальных участников торгов, а также к нарушению законодательно установленных принципов недопустимости извлечения преимуществ из своего незаконного или недобросовестного поведения (ч. 4 ст. 1 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее — ГК РФ) и злоупотребления правом (ч. 1 ст. 10 ГК РФ).

В целях расширения количества участников торгов и обеспечения их равного доступа ко всей информации, связанной с проведением таких торгов, под порядком ознакомления с имуществом необходимо понимать именно детальный алгоритм действий, подлежащих совершению со стороны как участника торгов, так и их организатора. Однако действия организатора торгов в настоящем случае данному принципу не соответствуют, поскольку отсутствие какого-либо порядка ознакомления объективно не обеспечивает равенства всех участников торгов в получении необходимой им информации, лишает возможности потенциальных участников оценить целесообразности принятия участия в Торах.

Также организатором торгов не предусмотрена возможность подачи запроса о получении заявки на ознакомление с документами недвижимого имущества, реализуемого на торгах, посредством направления соответствующего запроса по электронной почте.

В соответствии с пунктом 1 статьи 2 Гражданского кодекса Российской Федерации Гражданское законодательство определяет правовое положение участников гражданского оборота, основания возникновения и порядок осуществления права собственности и других вещных прав, прав на результаты интеллектуальной деятельности и приравненные к ним средства индивидуализации (интеллектуальных прав), регулирует отношения, связанные с участием в корпоративных организациях или с управлением ими (корпоративные отношения), договорные и иные обязательства, а также другие имущественные и личные неимущественные отношения, основанные на равенстве, автономии воли и имущественной самостоятельности участников.

Частью 17 статьи 18 1 Закона о защите конкуренции установлено, что при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые акты и (или) действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей. В случае, если в ходе

рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в актах и (или) действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений

На основании вышеизложенного, прошу:

1. Признать жалобу Якубова Р.Ш. на действия Организатора торгов ООО "ЦЕНТРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ЗАЛОГОВОГО ИМУЩЕСТВА" и проведении Торгов обоснованной.
2. Установить в действиях Организатора торгов ООО "ЦЕНТРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ЗАЛОГОВОГО ИМУЩЕСТВА" нарушение публичного порядка Российской Федерации, определенного законодательством, регулирующим проведение публичных торгов, государственного контракта.
3. Выдать Организатору торгов ООО "ЦЕНТРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ЗАЛОГОВОГО ИМУЩЕСТВА" обязательное для исполнения предписание об устранении допущенных им нарушений.
4. Приостановить проведение торгов по извещению № 020321/35162110/01 лот № 11, опубликованного на официальном сайте torgi.gov.ru 02.03.2021

подпись

"24" марта 2021