

в Управление федеральной антимонопольной
службы по Ставропольскому краю
Адрес: 355003, Ставропольский край, г.
Ставрополь, ул. Ленина, д. 384,
тел. +7 8652 35-51-19
E-mail: to26@fas.gov.ru

Территориальное управление Росимущества в
Ставропольском крае
Адрес: 355002, Ставропольский край, г.
Ставрополь, ул. Артема, д. 20,
тел. +7 8652 75-54-47
E-mail: tu26@rosim.gov.ru

Главное управление федеральной службы
судебных приставов по Ставропольскому краю
Адрес: 355017, Ставропольский край, г.
Ставрополь, ул. Маршала Жукова, 46,
тел. +7 8652 23-52-79
E-mail: mail@r26.fssp.gov.ru

Организатору торгов:
ИП Косяков Сергей Евгеньевич
ИНН/ОГРН 261505367006/318265100135007
Адрес: 355017, Ставропольский край, г.
Ставрополь, ул. Мира, д. 280/6А, офис.210, тел.
+7 909 757-19-06
E-mail: alohka-sport@mail.ru

Оператору ЭТП:
ООО "Арестторг"
ИНН/КПП 2635245279/263501001
Адрес: Ставропольский край, Юридический
адрес:
355037, г. Ставрополь, проезд Гайдара, дом 21
Фактический адрес: 355040 г. Ставрополь, ул. 50
лет ВЛКСМ 16 М, тел. +7 906 497-08-70
E-mail: support@арестторг.рус

Ставропольское УФАС Росс
Рег. номер 12961/23
зарегистрирован 21.08.2023



Ставропольский край

а,

Жалоба
на действия (бездействия) организатора торгов и оператора электронной площадки
нарушение, действующего законодательство РФ.

В отношении заявителя было возбуждено исполнительное производство № 67241/21/26037-ИП от 27.04.2021 в соответствии с решением суда.

05.09.2022 Промышленным районным судом г. Ставрополя было вынесено решение по гражданскому делу №2-4487/2022 по иску И.Е. к С

И.Е. о признании за должником (И.Е. права собственности на недвижимое имущество, обращения взыскания на имущество должника: жилой дом, площадью 351 кв.м., кадастровый номер 26:12:013702:2398, расположенный по адресу: Ставропольский край, город Ставрополь, х. Грушевый, дачное некоммерческое товарищество «Механизатор», улица Земляничная, № 219 и земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: под садовый участок, площадь 600 +/- 9 кв.м, кадастровый номер 26:12:013702:2316.

В последствии данное имущество с нарушениями передано, для реализации.

Согласно Извещению № 21000019280000000122, проводятся торги, Лот № 4 данного извещения имущество должника (

Информация о периодическом издании, в котором опубликовано извещение о предстоящих торгах на страницах газеты «Телегазета» от 03 мая 2023г. № 19. Официальный сайт, на котором размещена информация о торгах ООО «Арестторг», <https://федторги.рф>, ТУ Росимущества в Ставропольском крае, tu26.rosim.ru

Торги по Лот 4, Состоялся. Имущество должника Сарожинского И.Е.

Описание лота

Имущество должника Жилой дом, назначение: жилое, площадь 351 кв.м, количество этажей, в том числе подземных этажей: 2, в том числе подземных 0, кадастровый номер 26:12:013702:2398, ограничение прав и обременение объекта: запрещение регистрации, арест, адрес: Ставропольский край, город Ставрополь, х. Грушевый, дачное некоммерческое товарищество «Механизатор», улица Земляничная, № 219 и земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: под садовый участок, площадь 600 +/- 9 кв.м, кадастровый номер 26:12:013702:2316, ограничение прав и обременение объекта: запрещение регистрации, арест, адрес: Ставропольский край, г. Ставрополь, х. Грушевый, дачное некоммерческое товарищество «Механизатор», улица Земляничная, № 219.

Сведения о предыдущих извещениях (сообщениях) Извещение №21000019280000000106, дата публикации 03.05.2023, лот №4 Не состоялся

Начальная цена реализации 8 856 182,30 Р

Шаг аукциона 88 561,00 Р (1,00%)

Размер задатка 1 330 000,00 Р (15,02 %)

Реквизиты счета для перечисления задатка – Получатель ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОГО АГЕНТСТВА ПО УПРАВЛЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННЫМ ИМУЩЕСТВОМ В СТАВРОПОЛЬСКОМ КРАЕ, ИНН 2635134160, КПП 263401001, Наименование банка получателя - Отделение Ставрополь Банка России//УФК по Ставропольскому краю, г.Ставрополь, Расчетный счет (казначейский счет) 03212643000000012100. Лицевой счет 05211А53940, БИК 010702101, Корреспондентский счет (ЕКС) 40102810345370000013, Назначение платежа «Перечисление денежных средств в качестве задатка (депозита) (ИНН плательщика), НДС не облагается, (Аукцион № __, лот №, ФИО должника, ФИО участника)».

Срок и порядок внесения задатка - Согласно требованиям и условиям прикрепленного извещения

Субъект местонахождения имущества - Ставропольский край

Местонахождение имущества - край Ставропольский, г.о. город Ставрополь, г. Ставрополь, тер. СНТ Механизатор, ул Земляничная, дом 219

Категория объекта - Единый недвижимый комплекс

Форма собственности - Иная собственность

Основание реализации имущества - Постановление судебного пристава-исполнителя УФССП России по Ставропольскому краю

Порядок ознакомления с имуществом - Согласно требованиям и условиям прикрепленного извещения

Обременения реализуемого имущества - ограничение прав и обременение объекта: запрещение регистрации

Условия договора, заключаемого по результатам торгов - Согласно требованиям и условиям прикрепленного извещения

Срок заключения договора - Согласно требованиям и условиям прикрепленного извещения

Порядок и сроки уплаты покупной цены по итогам проведения торгов - Согласно требованиям и условиям прикрепленного извещения

Условия проведения процедуры

Дата и время начала подачи заявок - 17.06.2023 09:00 (МСК)

Дата и время окончания подачи заявок - 12.07.2023 14:00 (МСК)

Порядок подачи заявок - Согласно требованиям и условиям прикрепленного извещения

Дата рассмотрения заявок - 12.07.2023

Дата и время начала аукциона - 17.07.2023 10:00 (МСК)

Сведения о месте проведения аукциона - Согласно требованиям и условиям прикрепленного извещения

Порядок проведения аукциона - Согласно требованиям и условиям прикрепленного извещения

Дата, время подведения результатов торгов - 17.07.2023 23:59 (МСК)

Порядок определения лица, выигравшего торги - Согласно требованиям и условиям прикрепленного извещения

Срок и порядок подписания протокола о результатах торгов - Согласно требованиям и условиям прикрепленного извещения

Срок отказа организатора от проведения процедуры торгов - Согласно требованиям и условиям прикрепленного извещения

Обращаю внимание что аукцион проведен с нарушением публикации, а именно 27.06.2023г. в Ленинском районным судом г. Ставрополя был принят административный иск ~~к~~ к судебному приставу-исполнителю Межрайонного ОСП по исполнению особых исполнительных производств ФССП России по СК Рябоконт Е.А., о признании незаконным постановления судебного пристава-исполнителя об оценке имущества. Одновременно с административным иском заявлено ходатайство о применении мер предварительной защиты в виде приостановления исполнительного производства от № 67241/21/26037-ИП от 27.04.2021 в виде запрета реализации имущества по адресу: Ставропольский край, город Ставрополь, х. Грушевый, дачное некоммерческое товарищество «Механизатор», улица Земляничная, № 219 и земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: под садовый участок, площадь 600 +/- 9 кв.м, кадастровый номер 26:12:013702:2316, до вынесения судебного решения по данному административному иску.

30.06.2023г. Ленинским районным судом г. Ставрополя были приняты обеспечительные меры предварительной защиты в виде запрета реализации имущества по адресу: Ставропольский край, город Ставрополь, х. Грушевый, дачное некоммерческое товарищество «Механизатор», улица Земляничная, № 219 и земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: под садовый участок, площадь 600 +/- 9 кв.м., кадастровый номер 26:12:013702:2316; в рамках исполнительного производства № 67241/21/26037-ИП от 27.04.2021 - до вынесения решения по административному иску Сарожинского И.Е. к судебному приставу-исполнителю Межрайонного ОСП по исполнению особых исполнительных производств ГУ ФССП России по СК Рябоконт Е.А. о признании незаконным постановления и возложении обязанности устранить допущенное нарушения прав и законных интересов административного истца путем проведения оценки имущества.

Однако, 19.07.2023 г. по административному иску Сарожинского И.Е. к судебному приставу-исполнителю Межрайонного ОСП по исполнению особых исполнительных производств ГУ ФССП России по СК Рябоконт Е.А. о признании незаконным постановления и возложении обязанности устранить допущенное нарушения прав и законных интересов административного истца путем проведения оценки имущества, было вынесено решение Ленинского районного суда г. Ставрополя от 19.07.2023, а требования административного истца Сарожинского И.Е., оставлены без удовлетворения.

После чего, Ленинским районным судом определением от 19.07.2023 года вышеуказанные обеспечительные меры были отменены в судебном заседании.

Копия определения Ленинского районного суда г. Ставрополя от 19.07.2023 г. получена мной 19.07.2023г.

Судом установлен пятнадцатидневный срок для обжалования данного определения предусмотренный ч.1 ст.314 КАС Российской Федерации, для подачи частной жалобы.

08.08.2023 на определение Ленинского районного суда г. Ставрополя от 19.07.2023 подана частная жалоба.

На решение Ленинского районного суда от 19.07.2023 также, 08.08.2023 подана апелляционная жалоба.

Согласно ст. 186 КАС РФ решение суда вступает в законную силу по истечении срока, установленного настоящим Кодексом для апелляционного обжалования, если оно не было обжаловано.

Исходя из изложенного, определение Ленинского районного суда г. Ставрополя от 19.07.2023 об отмене мер предварительной защиты в виде запрета реализации имущества Сарожинского И.Е. до настоящего времени в законную силу не вступило, поскольку обжалуется в апелляционном порядке.

Так же не вступило в законную силу и решение Ленинского районного суда г. Ставрополя от 19.07.2023 по иску (с судебному приставу-исполнителю Межрайонного ОСП по исполнению особых исполнительных производств ФССП России по СК Рябоконт Е.А., о признании незаконным постановления судебного пристава-исполнителя об оценке имущества.

Об обжаловании указанных судебных актов были уведомлены Межрайонный ОСП по исполнению особых исполнительных производств ГУ ФССП России по СК и индивидуальный предприниматель Косяков С.Е., при этом последний пояснил, что ему всё равно и он в любом случае проведет торги.

В открытом доступе на интернет платформе «ГИС Торги» содержатся сведения о проводимых торгах и аукционах по реализации арестованного имущества, там же содержится информация по аукциону с извещением № 21000019280000000122, лот № 4 – имущество должника Сарожинского И.Е., с пометкой «состоялся», где содержатся

сведения «информация о приостановлении торгов» и «информация о возобновлении торгов». Моё внимание привлекли следующие сведения – 26.07.2023 ИП Косяков С.Е. вносит сведения о приостановлении торгов, в основании приостановления торгов указывает «по постановлению судебного пристава-исполнителя», ниже указывает – УП техношибка, с прикреплением файлового документа, в котором указано, что торги приостанавливаются на основании постановления судебного пристава и технической ошибки, при этом не указывает какой технической ошибки и о каком постановлении судебного пристава идёт речь и в этот же день, то есть, 26.07.2023 снова их возобновляет на основании своего же уведомления, не указывая основания возобновления торгов. Далее, 02.08.2023 в 13:57 ИП Косяков С.Е. снова размещает сведения о приостановлении торгов указывая те же основания, что и 26.07.2023 и здесь же в 13:58 (спустя минуту!!!) возобновляет торги, не указывая оснований и определяя сроки приёма заявок на участие в аукционе, а также дату и время проведения повторных торгов (данные сведения прилагаются).

Считаю данные действия незаконными, нарушающими права должника, а также лиц участвующих в аукционе.

Всё вышеуказанное свидетельствует о нарушении процедуры проведения торгов и их незаконности.

Позиция заявителя полностью согласуется с позицией Верховного суда РФ изложенной в «Обзоре судебной практики Верховного Суда Российской Федерации N 2 (2016)» (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 06.07.2016), в соответствии с которой публичные торги могут быть признаны недействительными в связи с допущенными судебным приставом-исполнителем нарушениями, повлекшими за собой незаконную передачу на публичные торги имущества должника, например в отсутствие законных оснований при обращении взыскания на имущество, не подлежащее реализации по тем или иным основаниям.

Согласно п. п. 1, 2 ст. 449 Гражданского кодекса Российской Федерации торги, проведенные с нарушением правил, установленных законом, могут быть признаны судом недействительными по иску заинтересованного лица в течение одного года со дня проведения торгов.

Признание торгов недействительными влечет недействительность договора, заключенного с лицом, выигравшим торги, и применение последствий, предусмотренных ст. 167 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Согласно п. 1 ст. 167 Гражданского кодекса Российской Федерации недействительная сделка не влечет юридических последствий, за исключением тех, которые связаны с ее недействительностью, и недействительна с момента ее совершения.

Также выявлен ряд нарушений:

1. Согласно п. 4, ст. 57 Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ (ред. от 20.10.2022) "Об ипотеке (залоге недвижимости)", Порядок проведения публичных торгов в ходе исполнительного производства –

Лица, желающие принять участие в публичных торгах, вносят задаток в размере, сроки и порядке, которые должны быть указаны в извещении о публичных торгах. Размер задатка не может превышать 5 процентов от начальной продажной цены заложенного имущества,

В извещении на сайте www.torgi.gov.ru и ЭТП <https://федторги.рф>, указана Начальная цена реализации 8 856 182,30 Р, Шаг аукциона 88 561,00 Р (1,00 %), Размер задатка 1 330 000,00 Р (15,02 %) задаток должен составлять не более 442 809 рублей (5%), что является значительным нарушением Федерального закона, нарушает права претендента на участия.

2. На основании п. 1 ст. 90 ФЗ-№ 229-ФЗ «Сроки и порядок проведения торгов» - Торги должны быть проведены в двухмесячный срок со дня получения организатором торгов имущества для реализации.

Первичные аукцион был опубликован 03.05.2023 09:14 (МСК) на сайт www.torgi.gov.ru Извещение №21000019280000000106, дата публикации 03.05.2023, лот №4 Не состоялся, срок вторичного аукциона 17.07.2023 10:00 (МСК), что является 75 дней со дня первой публикации, так как срок исчисляется после передачи арестованного имущества по акту приему передачи на торги, полагаю, что срок нарушен существенней чем 75 дней, это является нарушением Федерального закона, прав должника, взыскателя, так же претендента, выгодоприобретателя, данное нарушение влечет за собой судебные тяжбы, отмену аукциона.

Фактически торги проведены 14.08.2023 что составляет 103 дня.

Так же согласно Государственного контракта оказания услуг обеспечивающих деятельность органов государственного управления заключенным между заказчиком: Территориальным управление Росимущества в Ставропольском крае и исполнителем (организатором торгов) специализированная организация ИП Косяков Сергей Евгеньевич.

Техническое задание: Оказание комплекса услуг по реализации арестованного имущества, имущества, обращенного в собственность государства, вещественных доказательств, изъятых вещей, товаров, задержанных таможенными органами, на территории Ставропольского края.

Согласно вышеописанного контракта оказания услуг:

Пунктом 1.16. Торги должны быть проведены в двухмесячный срок со дня получения арестованного имущества для реализации, в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 02 октября 2007 г. № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве», Федеральным законом от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», иными нормативно-правовыми актами, что является нарушением действующего Государственного контракта.

Пунктом 3. Согласно соглашению о взаимодействии Федеральной службы судебных приставов и Федерального агентства по управлению государственным имуществом по вопросам организации продажи имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество от 30 апреля 2015.

При этом извещение о проведении торгов должно быть опубликовано Росимуществом (его территориальным органом, специализированной организацией) в печатных средствах массовой информации, распространяемых, в том числе, по месту нахождения реализуемого имущества, и размещено на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru в сети «Интернет» не менее чем за тридцать дней до даты проведения торгов.

Организатор торгов не опубликовал о процедуре публичных торгов, извещение (сайт www.torgi.gov.ru) № 21000019280000000122 в печатных средствах массовой информации, менее чем за тридцать дней до даты проведения торгов в электронной форме.

4. Согласно извещению о проведении повторных торгов по продаже арестованного имущества в пункте II - «Требования, предъявляемые к претендентам на участие в аукционе.»

Считаю, данные требования для участия сделаны, чтобы сузить круг потенциально заинтересованных лиц, ряд условий, которые указаны в требованиях для участия не имеют отношения к процедуре реализации арестованного имущества и действующего законодательства, аукцион должен быть доступным и открытым, удобным в оформлении заявок и документов, требований, для участия всех желающих любого уровня знаний.

Прошу провести проверку публикации извещения (сайт www.torgi.gov.ru) N 2100001928000000122 и дать экспертное заключение.

5. На сайте <https://fedtorgi.rf> электронной торговой площадки в разделе Тарифы: Вознаграждение ЭТП, взимаемое с Победителя аукциона, выявленного по результатам торгов, списывается с баланса виртуального лицевого счета Победителя торгов в течении одного дня после того, как торги по лоту приобретают статус "состоявшихся", при этом, если на виртуальном лицевом счете Победителя недостаточно средств, Победитель обязан, в день проведения торгов до 17 часов (по Московскому времени) отправить, документы подтверждающие факт оплаты на электронную почту ЭТП E-mail: support@arresttorg.ru.

Затем в течении одного часа, у Победителя торгов появится техническая возможность подписать протокол о подведении итогов торговой процедуре на электронной торговой площадке ООО «Арестторг.рф».

Согласно п. 5 ст. 57 ФЗ N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)" «Порядок проведения публичных торгов в ходе исполнительного производства» - Выигравшим публичные торги признается лицо, предложившее на публичных торгах наиболее высокую цену за продаваемое имущество. Это лицо и организатор публичных торгов подписывают в день их проведения протокол о результатах публичных торгов. Уклонение кого-либо из них от подписания протокола влечет последствия, предусмотренные пунктом 5 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

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.

В случае, если протокол не будет подписан в день их проведения о результатах публичных торгов, торги признаются не состоявшимися.

Данные условия и требования ЭТП являются ограничением и препятствием процедуры подписания протокола, что влечет за собой нарушение прав победителя торгов, и Антимонопольного законодательства и Законодательства РФ.

До настоящего времени нет сведений о заключении договора купли-продажи имущества.

Согласно п.3.1 ч.1 ст.23 135-ФЗ «О защите конкуренции»: «Антимонопольный орган осуществляет следующие полномочия: выдает организатору торгов, конкурсной или аукционной комиссии, продавцу государственного или муниципального имущества, организатору продажи обязательные для исполнения предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации, проведения торгов, продажи государственного или муниципального имущества (далее в настоящем пункте - торги), порядка заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, в том числе предписания об отмене протоколов, составленных в ходе проведения торгов, о внесении изменений в документацию о торгах, извещение о проведении торгов, об аннулировании торгов».

В случае признания жалобы обоснованной, при определении того, о совершении каких конкретно действий организатора торгов должно быть выдано предписание в порядке п.3.1 ч.1 ст.23 ФЗ «О защите конкуренции», необходимо учитывать следующее.

Согласно пункта 14 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 30.06.2008 года № 30 «О некоторых вопросах, возникающих в

связи с применением арбитражными судами антимонопольного законодательства», арбитражным судам разъяснено, что принятие антимонопольным органом предписаний является способом восстановления гражданских прав лиц, обратившихся в антимонопольный орган в порядке п.2 ст.11 ГК РФ.

Антимонопольный орган, рассматривая дела о нарушениях антимонопольного законодательства, принимает решения и выдает предписания, направленные на защиту гражданских прав, нарушенных вследствие их ущемления, злоупотребления доминирующим положением, ограничения конкуренции или недобросовестной конкуренции.

Антимонопольный орган в соответствии с полномочиями, перечисленными в п.2 ч.1 ст. 23 ФЗ «О защите конкуренции», вправе включить в предписание указание на совершение конкретных действий, выполнение которых лицом, нарушившим антимонопольное законодательство, позволит восстановить права других лиц, нарушенные вследствие злоупотребления доминирующим положением, ограничения конкуренции или недобросовестной конкуренции, в необходимом для этого объеме.

Таким образом, предписание антимонопольного органа должно обладать право восстановительной функцией, а значит быть направленным на эффективную защиту нарушенных прав участника торгов способом, реально обеспечивающим восстановление нарушенного права.

Соразмерность конкретных мер характеру нарушения прав заявителя, направленность мер на реальное восстановление его нарушенных прав в необходимом для этого объеме является условием законности предписания, выдаваемого антимонопольным органом в порядке в п.2 ч.1 ст. 23 ФЗ «О защите конкуренции» (Постановление ФАС Восточно-Сибирского округа от 11.07.2013 по делу NR А58-6782/2012, постановление Арбитражного суда Центрального округа от 04.08.2015 № Ф10-2201/2015 по делу № А54-4220/2014).

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

1. Отменить аукцион, извещение (сайт www.torgi.gov.ru) N 21000019280000000122, лот № 4, назначить новую процедуру аукциона после устранения нарушений.
2. Провести проверку публикации извещения (сайт www.torgi.gov.ru) № 21000019280000000122 в части II. Требования, предъявляемые к претендентам на участие в аукционе.
3. Провести проверку в части тарифов ЭТП, выдать предписание об устранении нарушений.
4. Провести проверку на нарушения действующего законодательства, на действия (бездействия) организатора торгов и оператора электронной площадки.
5. Выдать организатору торгов, оператору электронной площадки, обязательное для исполнения предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов.
6. Привлечь к административной ответственности организатора торгов и оператора электронной площадки.

Приложения:

1. копия постановления судебного пристава-исполнителя от 30.01.2023г.;
2. копия определения от 30.06.2023г.;
3. копия определения суда от 19.07.2023;

4. копия решения суда от 19.07.2023;
5. карточка дела № 2а-3011/2023;
6. карточка дела № 2-4487/2022;
7. карточка дела № 2а-3012/2023;
8. карточка дела № 2а-2902/2023;
9. карточка дела № 2а-3400/2023;
10. копия ответа из ТПП № 570;
11. копия паспорта Сарожинского И.Е.;
12. копия доверенности.
13. подтверждение направления сторонами

« 24 » августа 2023 г.

