

В УФАС по Новгородской области

адрес: Воскресенский бульвар,
д. 3, гор. Великий Новгород,
173002

Заявитель: Панков Олег Игоревич

Организатор торгов: ООО
«Компромисс»
ИНН: 5321193392
адрес местонахождения: 173000,
Великий Новгород, Федоровский
ручей, д. 2/13, оф. 14
телефон: +79646930166

ЖАЛОБА

на действия организатора торгов по извещению № 22000078960000000149

25.03.2024 организатором торгов - ООО «Компромисс» на официальном сайте «Торги» размещено информационное извещение № 22000078960000000149 по лоту № 1 о продаже заложенного имущества – нежилого помещения, с кадастровым номером 53:24:0030121:218, площадью 110,4 кв. м., расположенное по адресу Новгородская область, гор. Старая Русса, ул. Некрасова, д. 29, пом. 5.

Объект торгов является залоговым имуществом.

Согласно аукционной документации, размещенной на официальном сайте «Торги», по извещению № 22000078960000000149, а также в газете «Новгородские ведомости», в ней отражены контактные данные организатора торгов для связи с ним.

В частности, указан контактный номер телефона: +79646930166; контактное лицо: Волков Сергей Александрович.

Мною изучено данное извещении.

Поскольку предметом торгов являлось недвижимое имущество, которое в соответствии со сведениями из ЕГРН на официальном сайте Росреестра, было обременено правами третьих лиц и с целью получения дополнительной информации (получения сведений о третьем лице; получения выписки из ЕГРН; получения договора аренды или иного обременительного документа) мною 01.04.2024, 03.04.2024 был осуществлен телефонный звонок с номера телефона [REDACTED] на контактный номер +79646930166, указанный в извещении.

Однако телефон никто не взял и не ответил.

03.04.2024 с целью установления контакта с организатором торгов ООО «Компромисс» и получения необходимой информации о предмете торгов мною было с номера телефона [REDACTED] на контактный номер +79646930166 направлено смс-сообщение, которое получено ООО «Компромисс» (приложение № 2 к настоящей жалобе).

Однако, после получения данного смс-сообщения, начиная с 03.04.2024, со мной никто из представителей ООО «Компромисс» не связался и не предоставил мне необходимую для принятия решения об участии в аукционе информацию.

Вместе с тем, я полагаю, что организатором торгов ООО «Компромисс» грубо нарушен порядок организации и проведения торгов, что привело к снижению конкурентности торгов.

Довод 1.

В силу ч. 3. ст. 90 Федерального закона от 02 октября 2007 года № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве», извещение о проведении торгов размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, и на официальном сайте Федеральной службы судебных приставов в сети "Интернет". Информация о проведении торгов должна быть доступна для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

В силу пункта 4.6. Методических рекомендаций по вопросам организации продажи имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество, утвержденных Росимуществом 11.04.2014, 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.

Вместе с тем, документация, характеризующая предмет торгов и его правовой статус, мне не была предоставлена, по причине бездействия Организатора торгов (в частности отсутствия обратной связи).

Довод 2.

Согласно п. 6.1. Методических рекомендаций по вопросам организации продажи имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество, утвержденных Росимуществом 11.04.2014, более чем за 30 (тридцать) дней до даты проведения торгов и не менее чем за 20 дней до окончания приема заявок для участия в торгах (в отношении заложенного недвижимого имущества - не менее чем за 25 (двадцать пять) дней до даты проведения торгов и не менее чем за 15 дней до окончания приема заявок для участия в торгах, а в отношении повторных торгов и не менее чем за 20 (двадцать) дней до даты проведения торгов и не менее чем за 10 дней до окончания приема заявок для участия в торгах) должно быть осуществлено размещение информационного извещения об имуществе, реализуемом на торгах, на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов - www.torgi.gov.ru., собственном сайте организатора торгов в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", а также - публикация в печатных СМИ, распространяемых на территории субъекта Российской Федерации, в котором находится реализуемое имущество и будут проводиться торги. Информация о проведении торгов должна быть доступна для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

Согласно части 3 статьи 57 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» организатор публичных торгов по реализации заложенного имущества 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.

25.03.2024 в сети Интернет на сайте www.torgi.gov.ru размещено информационное сообщение № 22000078960000000149.

28.03.2024 определена дата начала приема заявок на участие в торгах.

08.04.2024 определена дата окончания приема заявок.

12.04.2024 дата проведения торгов.

Таким образом, Организатором торгов допущено нарушение сроков размещения информационного сообщения № 22000078960000000149, поскольку не выдержаны соответствующие сроки.

Довод 3.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 30.01.2013 № 66 утверждены Правила направления информации о торгах по продаже заложенного недвижимого и движимого имущества в ходе исполнительного производства, а также о торгах по продаже заложенного движимого имущества во внесудебном порядке для размещения в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (далее - Правила).

В соответствии с положениями Правил информация о торгах направляется организатором торгов для ее размещения на Официальном сайте, а также публикуется в периодическом печатном издании, являющемся официальным информационным органом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации.

Согласно части 3 статьи 57 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» организатор публичных торгов по реализации заложенного имущества 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.

Таким образом, извещение о проведении торгов по реализации заложенного имущества подлежит обязательному размещению на официальном сайте и в периодическом печатном издании, являющемся официальным информационным органом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации.

Неразмещение извещения о проведении торгов на Официальном сайте, а также в установленных нормативными правовыми актами случаях в средствах массовой информации является нарушением порядка проведения торгов, а также статей 15 и 17 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

При этом обращаем согласно информационному письму Президиума Высшего арбитражного суда Российской Федерации от 22.12.2005 № 101 «Обзор практики разрешения арбитражными судами дел, связанных с признанием недействительными публичных торгов, проводимых в рамках исполнительного производства» ненадлежащая форма доведения информации о публичных торгах является достаточным основанием для признания их недействительными.

Аналогичное отражено в письме ФАС России от 03.10.2014 № АК/40175/14 «О направлении разъяснений по вопросам, связанным с размещением информации о проведении торгов по реализации арестованного и (или) заложенного имущества».

Так, объект торгов по лоту № 2 является залоговым имуществом.

Вместе с тем, Организатором торгов извещение № 22000078960000000149 не размещено в периодическом печатном издании, являющемся официальным информационным органом органа исполнительной власти Новгородской области, в установленные нормативными правовыми актами сроки.

Извещение в периодическом печатном издании «Новгородские ведомости» размещено 27.03.2024.

Данное обстоятельство является грубым нарушением.

Довод 4.

Кроме того, вопреки положениям ГК РФ, Методических рекомендаций по вопросам организации продажи имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество, утвержденных Росимуществом 11.04.2014, аукционная документация Извещения № 22000078960000000149 по лоту № 1, размещенная на официальном сайте www.torgi.gov.ru, не содержит информацию:

- о размере задатка за участие в торгах;
- о размере начальной цены предмета торгов;
- о размере вознаграждения электронной площадки.

Таким образом, указанными действиями организатора торгов ущемлены мои права, как потенциального участника, так и иных потенциальных участников торгов, поскольку нарушен порядок организации и проведения торгов, а именно аукционная документация подготовлена с нарушениями, в которой отсутствовали необходимые сведения о предмете лота: выписка из ЕГРН, договор аренды, а также не соблюдены сроки размещения информационного сообщения, а также не размещено извещение в периодическом печатном издании.

На основании вышеизложенного, руководствуясь положениями статьи 18 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

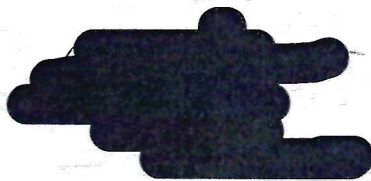
ПРОШУ:

1. По данному факту по извещению от 25.03.2024 № 22000078960000000149 (лот № 1) в деятельности организатора торгов – ООО «Компромисс» (ИНН: 5321193392) провести проверку в порядке статьи 18.1. Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. При наличии оснований принять меры реагирования в рамках своей компетенции, в том числе на отмену результатов торгов и о привлечении организатора торгов к установленной законом ответственности.

Приложение: скрин смс-сообщения на телефон организатора торгов ООО «Компромисс»
1 экз. на 1 л.

Заявитель



О.И. Панков

«13» апреля 2024 года

