



Руководителю Кемеровского УФАС России

Заявитель : ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ  
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ТК САФАРИ»  
Адрес: 653024, Кемеровская область, город Прокопьевск, ул.  
Луговая, дом 19/а

Ответчик: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ  
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ВЫГОДНОЕ РЕШЕНИЕ"  
4205351328

Адрес: 650066, Кемеровская обл., г Кемерово, пр-кт Октябрьский, д.  
17, кв. 1

**Жалоба на действия (бездействие) организатора торгов при проведении торгов по продаже квартиры по адресу:**

*Квартира общей площадью 45,3 кв.м. с кадастровым номером 42:24:0401055:9197, расположенная по адресу 650002 кемеровская область г Кемерово пр Шахтеров дом 37 а квартира 27.*

Адрес сайта, на котором размещена информация о вышеуказанных торгах:  
<http://torgi.gov.ru/restricted/notification/notificationView.html?notificationId=35336875>

Решением Рудничного районного суда г. Кемерово по делу № 2-855/2018 от 28 сентября 2018 года по исковому заявлению ПАО «РоссБанк» к \_\_\_\_\_ удовлетворены, взыскано с \_\_\_\_\_ в пользу ПАО «РоссБанк» задолженность по кредитному договору в размере 1967 291 руб. 50 коп., из которых просроченная задолженность по основному долгу 1854612 руб. 35 коп., в том числе просроченная - 34 431 руб. 67 коп., просроченные проценты 112 679 руб. 15 коп., пени и штрафы 15 961 руб. 26 коп., Всего 1 967 291 руб. 35 коп.

Постановлено: обратить взыскание путем продажи с публичных торгов на предметы залога: квартиру, находящуюся адресу г. Кемерово пр Шахтеров дом 37 а квартира 27, установив начальную продажную стоимость в размере 1506 400 руб. (Один миллион пятьсот шесть тысяч четыреста рублей).

В пункте 18 Постановления Пленума ВАС РФ N 63 указано, что торги являются способом заключения договора, а признание торгов недействительными влечет недействительность договора, заключенного с лицом, выигравшим торги. По этой причине предъявление требования о признании недействительными торгов означает также предъявление требования о недействительности сделки, заключенной по результатам торгов. Данный вывод содержится и в Постановлении Президиума ВАС РФ от 15.07.2010 N 2814/10.

Считаю, что торги как организованные с нарушением правил их подготовки, установленных ст. ст. 447, 448 Гражданского кодекса Российской Федерации, подлежат признанию недействительными в соответствии со ст. 449 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Согласно "Методические рекомендации по вопросам организации продажи имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество" (утв. Росимуществом 11.04.2014) Настоящие методические рекомендации (далее - Методические рекомендации) разработаны в соответствии с: Гражданским кодексом Российской Федерации; Федеральным законом от 02.10.2007 N 229-ФЗ "Об исполнительном производстве"; Законом Российской Федерации от 07.02.1992 N 2300-1 "О защите прав потребителей"; Законом Российской Федерации от 29.05.1992 N 2872-1 "О залоге", Федеральным законом от 16.07.1998 N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)"; постановлением Правительства Российской Федерации от 19.01.1998 N 55 "Об утверждении правил продажи отдельных видов товаров, перечня товаров длительного пользования, на которые не распространяется требование покупателя о безвозмездном предоставлении ему на период ремонта или замены аналогичного товара, и перечня непродовольственных товаров надлежащего качества, не подлежащих возврату или обмену на аналогичный товар других размера, формы, габарита, фасона, расцветки или комплектации"; постановлением Правительства Российской Федерации от 10.09.2012 N 909 "Об определении официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов и внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации"; постановлением

Правительства Российской Федерации от 30.01.2013 N 66 "О правилах 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"; Порядком взаимодействия 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, утвержденного совместным приказом от 25.07.2008 N 347/149. претендентов к участию в торгах

Организатор торгов осуществляет прием заявок на участие в торгах в установленный извещением срок: с 10:00 до 16:00 по адресу: Кемеровская обл, г Кемерово, пр-кт Октябрьский, д. 28, офис 804, к участию в торгах допускаются юридические и физические лица, своевременно подавшие заявки на участие в аукционе и представившие документы в соответствии с перечнем, объявленным в извещении о проведении торгов, а также обеспечившие поступление установленного размера задатка (стоимость указана в рублях без учета НДС) в сроки и порядке, указанные в извещении о проведении торгов. Заявка на участие в торгах должна заполняться на одном листе с двух сторон.

Заявитель ООО «ТК САФАРИ» в лице представителя по доверенности №42/69-н/42-2019-3-114 от 18.06.2019г предоставил все требуемые документы прилагаемые к заявке, о чем свидетельствует опись предоставляемых документов.

При приеме заявок организатор торгов проверяет соответствие заявки на участие в торгах установленной форме и соответствие приложенных к ней документов, установленному в извещении перечню документов, которые должны быть приложены к заявке.

Заявке на участие в торгах по реализации арестованного имущества, организатором торгов были присвоен № 1442, в 11 час 00 мин 18.06.2019, о чем свидетельствует соответствующая запись на оборотной стороне документа, составлен договор о задатке № 1441 от 18.06.2019г, и произведена оплата задатка в размере 64000 рублей, что подтверждается платежным поручением № 8 от 18.06.2019г.

Организатор торгов отказывает заявителю в приеме и регистрации заявки на участие в торгах в следующих случаях:

- заявка подана по истечении срока приема заявок, указанного в извещении, за исключением случаев, свидетельствующих о наличии обстоятельств непреодолимой силы, а также документально подтвержденных случаев препятствования заявителю в своевременной подаче заявки в результате действий (бездействия) организатора торгов;
- не представлено подтверждение об уплате задатка в срок, указанный в извещении о проведении торгов;
- представлены не все документы, перечисленные в извещении либо представлены документы, несоответствующие требованиям действующего законодательства.

Данный перечень оснований для отказа заявителю в приеме заявки на участие в торгах является исчерпывающим.

Из всех вышеперечисленных пунктов, влияющих на принятие заявки и участие в торгах, ООО ТК Сафари, не выявлено ни одного нарушения при подаче документов. Из чего можно сделать вывод, что заявитель был допущен к участию на торгах. Также при каких-либо нарушениях организатором торгов ставится отметка об отказе в приеме документов с указанием причины отказа делается на описи представленных заявителем документов сотрудником организатора торгов, непосредственно осуществляющим прием документов в день подачи заявки. Не принятая организатором торгов заявка с приложенными к ней документами возвращается заявителю в день ее подачи вместе с описью документов, содержащей отметку об отказе с указанием причины отказа путем вручения их заявителю или его уполномоченному представителю под расписку.

В день проведения торгов 21 июня 2019г представители ООО «Выгодное решение», не допустили представителя ООО ТК Сафари к участию в торгах, сославшись на неправильное оформление заявки, указана дата проведения торгов 26 июня 2019г, и выдали уведомление от 21.06.2019г об отказе в участии в торгах, что противоречит порядку проведения торгов указанных выше. Названная опечатка в заявке является ничем иначе как техническая описка и не может быть причиной не допуска к участию в торгах. Кроме того, заявка № 1442 от 18.06.2019г. содержит все идентифицирующие признаки квартиры, что выражает намерение Истца по участию в торгах именно по приобретению данной недвижимости.

В соответствии со ст. 139 ГПК РФ по заявлению лиц участвующих в деле, судья может принять меры по обеспечению иска во всяком положении дела, если непринятие мер по обеспечению иска может затруднить или сделать невозможным исполнение решения.

Во избежание отчуждения квартиры с победы оспариваемых торгов, Истец заявляет ходатайство в виде запрета Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кемеровской области проводить любые регистрационные действия связанные с квартирой по адресу: г. Кемерово пр-т Шахтеров дом 37 а квартира 27.

На основании изложенного, 435 ГК РФ,

ПРОШУ:

1. Признать незаконными торги по реализации квартиры по адресу: г. Кемерово пр-т Шахтеров дом 37 а квартира 27.
2. Запросить у Организатора торгов – ООО «Выгодное решение» материалы по проведению торгов по квартире г. Кемерово пр-т Шахтеров дом 37 а квартира 27.
3. Запретить Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кемеровской области проводить любые регистрационные действия связанные с квартирой по адресу: г. Кемерово пр-т Шахтеров дом 37 а квартира 27.

25. 06.2019г.

Директор ООО «ТК Сафари»

