

Заявитель жалобы:

организатор торгов:
МТУ Росимущества в Краснодарском крае
и Республике Адыгея
г. Краснодар, ул. Октябрьская, 12
tu23@rosim.gov.ru

поверенная организация:
ООО «НРК» (ИНН 5030100851, юр. адрес: 143300,
Московская обл., г. Наро-Фоминск,
Свободы пл., д. 1а, этаж 1, офис 5,
<http://nk-torg.ru/> , Тел.: +7 911 294 45 65,
эл.почта: info@nk-torg.ru

Извещение о проведении торгов:

№ 240122/56589194/01

Лоты с 1 по 10

Жалоба на действия организатора торгов.

24.01.2022 года на сайте torgi.gov.ru было опубликовано информационное извещение о проведении торгов, в соответствии с которым МТУ Росимущества в Краснодарском крае и Республике Адыгея в лице исполнителя ООО «НРК» (ИНН 5030100851, юр. адрес: 143300, Московская обл., г. Наро-Фоминск, Свободы пл., д. 1а, этаж 1, офис 5, далее – Организатор торгов), сообщает о проведении аукциона в электронной форме открытого по составу участников и открытого по форме предложения о цене.

КРАСНОДАРСКОЕ УФАС РОССИИ

03 ФЕВ 2022

Входящий №

902

Открытый аукцион состоится: 14.02.2022 г. в 11 ч. 00 мин. (время московское).

Торги проводятся в форме электронного аукциона на ЭТП «ТендерРос», находящейся в сети интернет по адресу: www.tenderros.ru (ЭТП). Информация о порядке участия в торгах, а также о вознаграждении оператора ЭТП согласно регламенту ЭТП.

Аукцион состоится: 14.02.2022 в 11 часов 00 минут (время московское).

Прием заявок осуществляется в период: с 25.01.2022 г. 11:00 часов до 07.02.2022 г. 18:00 часов.

Подведение итогов приема заявок осуществляется: 11.02.2022 г. с 15:00 часов.

Подведение итогов приема заявок осуществляется комиссией Организатора торгов и оформляется протоколом.

К торгам допускаются любые лица, **зарегистрированные на ЭТП**, оплатившие сумму задатка и подавшие заявку на участие в торгах с требуемым комплектом документов в электронной форме с помощью программно-аппаратных средств сайта оператора ЭТП, подписанную ЭЦП. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет МТУ Росимущества в Краснодарском крае и Республике Адыгея, является выписка со счета МТУ Росимущества в Краснодарском крае и Республике Адыгея, которую организатор торгов получает самостоятельно. Оператором ЭТП взимается вознаграждение в соответствии с тарифами ЭТП.

Ознакомиться с основной информацией можно на сайте www.torgi.gov.ru, ознакомиться с имуществом (документами, характеризующими имущество) по интересующим лотам можно в рабочее время на основании письменного заявления, направленного **не позднее трех рабочих дней до планируемой даты ознакомления**, на адрес эл. почты info@nk-torg.ru (образец размещен на сайте <http://nk-torg.ru/>).

1. При публикации извещения о проведении торгов организатором торгов допущено ограничение, а именно, организатором торгов безосновательно сокращены сроки публикации извещения и сроки приёма заявок.

Так, извещение о проведении торгов было опубликовано на сайте торгов 24.01.2022 года в 19.26, то есть по истечении рабочего дня. Таким образом, 24.01.2022 исключало возможность осуществление каких-либо действий по оформлению участию в торгах. Конец срока приёма заявок, установленный организатором торгов – 07.02.2022 года, то есть на подачу заявку на участие в торгах организатор торгов отвел всего 14 календарных дней, из которых рабочих дней – 8.

В соответствии с п. 5.6. регламентом ЭТП ТендерРос, размещенного на сайте электронной торговой площадки, «Оператор в течение **5 (Пяти) рабочих** дней со дня поступления указанных документов принимает решение

об аккредитации или отказе в аккредитации и уведомляет Претендента о принятом решении».

В соответствии со ст. 191 ГК РФ, Течение срока, определенного периодом времени, начинается на следующий день после календарной даты или наступления события, которыми определено его начало.

Таким образом, если не считать день подачи заявки на регистрацию на ЭТП, поскольку течение срока начинается на следующий рабочий день, у претендента на участие в торгах остаётся 2 рабочих дня для оформления участия в торгах, а в случае отказа в регистрации на ЭТП, претендент не сможет подать заявку, поскольку регистрация на ЭТП будет рассматриваться еще 5 рабочих дней, не считая дня подачи.

Так же следует учесть, что организатор торгов ознакомляет с документами о торгах по письменному запросу, направленному **не позднее 3(Трёх) рабочих дней** до планируемой даты ознакомления. То есть у потенциальных покупателей, желающих ознакомиться с имуществом, а в последующем, если они захотят его приобрести, подать заявку возможность полностью отсутствует.

Таким образом, организатор торгов ограничил круг участников торгов путём ограничения доступа.

В соответствии с п. 6.7. Технического задания к государственному контракту №100014975121100058, срок приёма заявок на участие в торгах должен быть установлен таким образом, чтобы количество дней с даты окончания срока подачи заявок до даты торгов составляло **не более 5 календарных дней**, при этом время приёма заявок в течение дня не должно быть ограничено.

Исходя из текста извещения, количество дней со дня окончания приёма заявок до дня торгов составляет 7 дней.

Согласно проекту доверенности к государственному контракту, доверенность действительна при предъявлении государственного контракта.

В соответствии с п. 1 ст. 973 ГК РФ, Поверенный обязан исполнять данное ему поручение в соответствии с указаниями доверителя. Указания доверителя должны быть правомерными, осуществимыми и конкретными.

Поскольку, поверенный должен действовать исключительно в пределах предоставленных ему полномочий и в точном соответствии с указаниями доверителя, действия организатора торгов по сокращению сроков подачи заявок являются неправомерными.

Так же организатор торгов безосновательно сократил срок публикации извещения.

Так в соответствии с ч. 2 ст. 448 ГК РФ, Если иное не предусмотрено законом, извещение о проведении торгов должно быть опубликовано организатором не позднее чем за тридцать дней до их проведения. В соответствии со специальной нормой, содержащейся в ч. 3 ст. 57 закона Об

ипотеке, Организатор публичных торгов извещает о предстоящих публичных торгах не позднее чем за 10 дней, но не ранее чем за 30 дней до их проведения.

С учетом того, что целью поведения публичных торгов является получение максимальной цены реализации имущества и привлечение наибольшего числа лиц участников, организатор торгов должен применять максимально возможные сроки извещения и приёма заявок в пределах границ, установленных законом.

Каких-либо причин сокращать срок публикации и подачи заявок у организатора торгов нет. Минимальный десятидневный срок установлен законом в целях соблюдения сроков реализации имущества на повторных торгах, с учётом положений ст. 90 и 92 закона Об исполнительном производстве и ст. 58 закона Об ипотеке.

2. Организатор торгов ограничил доступ к информации о продаваемом имуществе.

27.01.2022 года мной был направлен запрос в ООО «НРК» на ознакомление с документами о проведении торгов, однако в адрес заявителя организатор торгов не предоставил запрашиваемые документы, а именно акт приема-передачи имущества, акт описи (ареста), документы, характеризующие объект недвижимости (технический паспорт), сославшись на содержание в данных документах персональных данных.

В соответствии с ч. 8 ст. 89 закона Об исполнительном производстве, При передаче для реализации недвижимого имущества к постановлению судебного пристава-исполнителя и акту приема-передачи прилагаются: 1) копия акта о наложении ареста на имущество должника; 2) правоустанавливающие документы и документы, характеризующие объект недвижимости.

При этом, акт описи (ареста) имущества содержит подробное описание имущества, передаваемого на реализацию, поскольку составляется судебным приставом в присутствии понятых по месту нахождения имущества и отражает его состояние на момент осмотра, в каком виде оно было передано на хранение должнику. А с даты подписания организатором торгов и судебным приставом-исполнителем акта передачи имущества для реализации начинает исчисляться двухмесячный срок реализации имущества, установленный ч. 1 ст. 90 закона Об исполнительном производстве. Что позволяет, в свою очередь, оценить возможность оспаривания процедуры торгов по процессуальным основаниям. Так же процессуальные документы судебного пристава-исполнителя содержат ссылку на судебный акт, на основании которого обращается взыскание на имущество должника, что позволяет ознакомиться с информацией по гражданскому делу находящейся в открытом доступе, при рассмотрении которого было обращено взыскание, и было ли вообще обращено взыскание, участвовал ли должник при рассмотрении дела и каким образом была определена начальная цена

реализации, тем самым оценив, не может ли данное решение суда быть отменено в дальнейшем должником.

Организатор торгов имел возможность предоставить запрашиваемые документы в обезличенном виде, что не нарушило бы прав третьих лиц на защиту их персональных данных и позволило бы ознакомиться с документами о проведении торгов.

В соответствии со ст. 17 закона О защите конкуренции, при проведении торгов, запроса котировок цен на товары (далее - запрос котировок), запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Наряду с установленными частью 1 настоящей статьи запретами при проведении торгов, запроса котировок, запроса предложений, если организаторами торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиками являются федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, государственные внебюджетные фонды, а также при проведении торгов, запроса котировок, запроса предложений в случае закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд запрещается не предусмотренное федеральными законами или иными нормативными правовыми актами ограничение доступа к участию в торгах, запросе котировок, запросе предложений.

Согласно ст. 14.8 закона О защите конкуренции, не допускаются иные формы недобросовестной конкуренции наряду с предусмотренными статьями 14.1 - 14.7 настоящего Федерального закона.

На основании изложенного, прошу признать жалобу обоснованной, отменить проведение торгов по извещению и вынести предписание опубликовать новое информационное извещение, в котором устранить допущенные нарушения.

02.02.2022