

В	
От	

ЖАЛОБА

на проведение торгов по извещению № 171120/39106173/01, опубликованного на официальном сайте torgi.gov.ru 17.11.2020, дата окончания приема заявок на участие 30.11.2020, организатор торгов ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АКВМ" (39106173), ИНН: 9715270234, ОГРН: 1167746767363, адрес регистрации: 127572, ГОРОД МОСКВА, УЛИЦА АБРАМЦЕВСКАЯ, д. ДОМ 20, кв. КВАРТИРА 99, местоположение: 127572, ГОРОД МОСКВА, УЛИЦА АБРАМЦЕВСКАЯ, д. ДОМ 20, кв. КВАРТИРА 99, номер контактного телефона: 89175322680

признан победителем торгов в отношении имущества: Квартира, площадью 45,6 кв.м, расп. по адресу: г. Москва. ул. Бехтерева, д. 41, корп.3, кв. 461, к/н 77:05:0005008:5723, собственник Семенова В.Г.

Извещение о проведении торгов опубликовано на сайте <https://torgi.gov.ru/> 17.11.2020.

извещение №171120/39106173/01, лот № 4.

Организатором торгов выступило ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АКВМ"

В извещении о проведении торгов имеется указание на наличие обременений в отношении недвижимого имущества: арест, залог.

Полагаясь на достоверность и актуальность информации, которая имеется в заявке на проведение торгов, и отсутствие иных обременений, [] направил в адрес организатора торгов заявку на участие в торгах, внес задаток, принял участие в торгах и выиграл их.

Однако в день подписания протокола о результатах торгов сотрудник организатора торгов ООО "АКВМ" сообщил [], что в отношении данного имущества имеется и иное обременение – проживание и регистрация в квартире предыдущего собственника недвижимости [], которая продавала квартиру должнику по исполнительному производству [], и в настоящее время оспаривает сделку купли-продажи.

Аналогичную информацию в день подписания протокола по результатам торгов А.И. сообщил и судебный пристав-исполнитель, передал телефон [], из чего явно следует, что о наличии требований о признании сделки недействительной и судебный

пристав-исполнитель, и организатор торгов знали до даты проведения торгов, однако не уведомили об этих обстоятельствах участников торгов, что привело к нарушению прав и законных интересов участников торгов.

Более того, данные обременения не учитывались при формировании цены лота, и проведения оценки, поскольку любые обременения явно и объективно снижают стоимость имущества, а обременения, которые могут привести к утрате права собственности на имущество, существенно снижают как стоимость имущества, так и объективный интерес участников рынка по приобретению данного имущества.

Кроме того, судебным приставом-исполнителем не произведен отзыв имущества с торгов и не приостановлена реализация имущества после получения информации об оспаривании сделки по приобретению имущества должником по исполнительному производству.

Согласно данным, предоставленным _____ после телефонного разговора, 03.12.2020г. исковое заявление об оспаривании сделки поступило в адрес Нагатинского районного суда города Москва (информацию о почтовом идентификаторе и движении почтового отправления прилагаю).

В соответствии с п. 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. Извещение должно содержать сведения о времени, месте и форме торгов, об их предмете, о существующих обременениях продаваемого имущества и о порядке проведения торгов, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене.

Нарушения, допущенные организатором торгов, признаются существенными, если с учетом конкретных обстоятельств дела судом будет установлено, что они повлияли на результаты торгов (в частности, на формирование стоимости реализованного имущества и на определение победителя торгов) и привели к ущемлению прав и законных интересов истца.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006г. «О защите конкуренции» по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Согласно части 2 статьи 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006г. «О защите конкуренции» действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и

проведения торгов.

В соответствии с частью 1 статьи 89 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее — Закон об исполнительном производстве) реализация на торгах имущества должника, в том числе имущественных прав, производится организацией или лицом, имеющими в соответствии с законодательством Российской Федерации право проводить торги по соответствующему виду имущества.

Согласно части 2 статьи 90 Закона об исполнительном производстве порядок проведения торгов устанавливается ГК РФ, настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации. В соответствии с частью 3 статьи 90 Закона 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.

При этом по требованию организатора торгов _____ была произведена оплата услуг по информационно-организационному и техническому обеспечению процессов, связанных с участием в торговых процедурах на электронной площадке ООО «РТС-Тендер», на которой происходили торги.

Оплата произведена в размере 139 844.35 рублей, чек по оплате прилагаю.

Однако заявка на участие в торгах не предполагала никакого дополнительное финансирование расходов на оказание услуг электронной площадки, акт выполненных работ и оказанных услуг мной не подписывался, дополнительные услуги оказаны не были, полную информацию по объекту мне не предоставила ни площадка, ни организатор торгов.

В случае ареста недвижимого имущества и последующего признания недействительным договора купли-продажи квартиры по иску _____ будет вынужден предъявить соответствующие требования к управлению ФССП и организатору торгов о возмещении причиненных убытков, в том числе упущенной выгоды и процентов за пользование денежными средствами, что может привести к значительным расходам для соответствующего бюджета.

В связи с вышеизложенным,

ПРОШУ:

проявляя должную осмотрительность при заключении сделки купли продажи недвижимости при наличии судебного спора о праве прошу приостановить заключение договора до вступления в силу решения по спору о праве в отношении недвижимого имущества: квартира, площадью 45,6 кв.м, расп. по адресу: г. Москва. ул. Бехтерева, д. 41, корп.3, кв. 461, к/н 77:05:0005008:5723, собственник _____, извещение о проведении торгов №171120/39106173/01, лот № 4.

Провести внеплановую проверку в отношении организатора торгов ООО «АКВМ» по факту нарушения действующего законодательства о проведении торгов в отношении недвижимого имущества: квартира, площадью 45,6 кв.м, расп. по адресу: г. Москва. ул. Бехтерева, д. 41, корп.3, кв. 461, к/н 77:05:0005008:5723, собственник _____, извещение о проведении торгов №171120/39106173/01, лот № 4.

Выдать обязательное для исполнения предписание организатору торгов ООО «АКВМ»:

- об отмене результатов торгов;
- об отмене процедуры торгов;
- о возврате . оплаченных средств задатка в размере 291 350 рублей.
- о возврате . оплаченных средств за услуги по информационно-организационному и техническому обеспечению процессов, связанных с участием в торговых процедурах на электронной площадке ООО «РТС-Тендер», в размере 139 844.35 рублей.

Перечень прикрепленных документов: копия протокола проведения торгов

квитанция о перечислении задатка

чек по оплате услуг по информационно-организационному и техническому обеспечению процессов, связанных с участием в торговых процедурах на электронной площадке ООО «РТС-Тендер»

исковое заявление . об оспаривании сделки

информация с сайта Почты России по отправке иска в суд.

Решение по аналогичному иску

	
подпись	