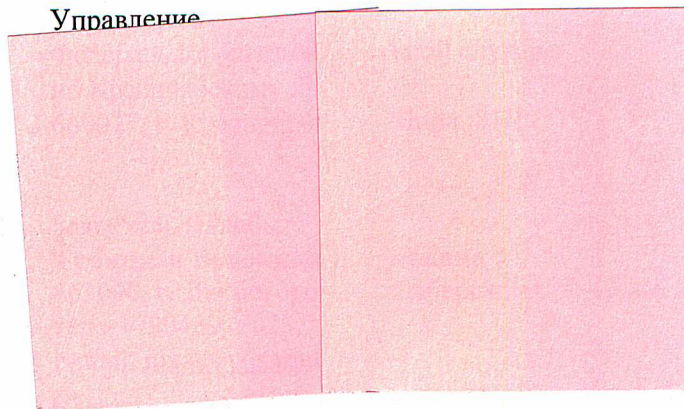


Управление



Организатор торгов:  
Территориальное управление  
Федерального агентства по управлению  
государственным имуществом  
в Красноярском крае  
Адрес места нахождения и почтовый адрес:  
660049, город Красноярск, проспект Мира, дом 63  
тел.: +7 (3912) 121011, 1211014, 120070  
e-mail: citizen24@rosim.ru

12:20

Управление Федеральной антимонопольной службы по Красноярскому краю
Входящий № <u>4792</u>
" <u>28</u> " <u>03</u> <u>2017</u> г.
Подпись _____

в лице:

Общество с ограниченной ответственностью «Абсолют»  
Адрес места нахождения по данным ФНС России:  
660111, Красноярск, улица Тельмана, дом 30, офис 306  
тел. +7 (391) 2245223  
e-mail: 24absolyut@mail.ru

### ЖАЛОБА на действия организатора торгов

Руководствуясь статьями 1, 42, и статьей 18.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ (ред. от 03.07.2016) «О защите конкуренции» прошу рассмотреть настоящую жалобу, поводом для подачи которой послужили следующие обстоятельства:

03.03.2017г. в газете «Наш Красноярский край» (страницы 21, 29) было опубликовано сообщение о проведении аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи предложений о цене по продаже арестованного имущества.

В объявлении о проведении торгов указано, что **торги будут проведены в форме аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи предложений о цене, и проводятся** Территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Красноярском крае (далее – Теруправление Росимущества), в лице Общества с ограниченной ответственностью «Абсолют» (далее – ООО «Абсолют») (ОГРН 1142468053716, ИНН 2465319570) с продажей движимого и недвижимого имущества, разделенного на 76 лотов.

Применительно **к лотам с №1 по №76** указано, что ознакомиться с формой договора о задатке, реквизитами счетов на которые вносятся платежи, проектом договора купли-продажи можно на сайтах: [www.24absolyut.ru](http://www.24absolyut.ru) и <http://torgi.gov.ru>

Указано, что «*Подать заявку, заключить договор о задатке, получить более подробную информацию об оформлении участия в торгах, ознакомиться с договором о задатке, протоколами о результатах торгов, порядком проведения торгов, а также документацией, характеризующей предмет торгов, можно по адресу: г. Красноярск, ул. Тельмана, д. 30, оф. 310 с 09 час. 00 мин. до 11 час. 00 мин., начиная с 03 марта 2017г. в рабочие дни (с понедельника по пятницу)*». Применительно к лотам с №1 по №57 определен срок приема заявок и внесения задатков на участия в торгах в период «**не позднее 09.03.2017 г.**».



Также в объявлении указано: «По лотам №№1-76 ознакомиться с формой договора о задатке, реквизитами счетов на которые вносятся платежи, проектом договора купли-продажи можно на сайте [www.24absolyut.ru](http://www.24absolyut.ru).»

Согласно объявления под лотом №34 реализации с торгов подлежит следующее имущество: Земельный участок, земли населенных пунктов, общей площадью 1469,25 кв.м., Кадастровый номер: 24:50:0100451:706. Объект ИЖС общей площадью 382,7 кв.м., назначение жилое,, по адресу: г. Красноярск, ул. Лесная, д. 87 М. Начальная цена продажи 12000000 руб., задаток 500000 руб. Обременения: ипотека; запрет на рег. действия Судебного пристава; Определение Советского районного суда г. Красноярска от 21.01.2015. Должник – Троицкий А.В.

Также указано: Аукцион по лотам №№17-34 назначается на 17.03.2017 г. по лоту №17 с 09час. 00мин., по лоту №18 с 09час. 30мин., по лоту №19 с 17час. 30мин., по лоту №20 с 10час. 30мин., по лоту №21 с 11час. 00мин., по лоту №22 с 11час. 30мин., по лоту №23 с 12час. 00мин., по лоту №24 с 12час. 30мин., по лоту №25 с 13час. 00мин., по лоту №26 с 13час. 30мин., по лоту №27 с 14час. 00мин., по лоту №28 с 14час. 30мин., по лоту №29 с 15час. 00мин., по лоту №30 с 15час. 30мин., по лоту №31 с 16час. 00мин., по лоту №32 с 16час. 30мин., по лоту №33 с 17час. 00мин., по лоту №34 с 10час. 00мин., по адресу: г. Красноярск, ул. Тельмана, д. 30, оф. 310.

Также в объявлении указано: «По Лотам №№1-57 к участию в торгах допускаются лица, подавшие заявку с перечисленными документами не позднее 09.03.2017 г. и обеспечившие поступление задатка на счет, указанный в договоре о задатке, не позднее 09.03.2017 г.».

04.03.2017г. в 18:39 час. на официальном сайте федеральной службы судебных приставов: <http://fssprus.ru/torgi/> было опубликовано извещение № 040317/7574933/02 о проведении торгов по лотам №№1-24. В том числе указано, что дата начала подачи заявок 03.03.2017г., а дата окончания подачи заявок : 09.03.2017г.

Согласно данного объявления под лотом №24 реализации с торгов подлежало следующее имущество: «Земельный участок, земли населенных пунктов, общей площадью 1469,25 кв.м. Кадастровый номер: 24:50:0100451:706. Объект ИЖС общей площадью 382,7 кв.м., назначение жилое,, по адресу: г. Красноярск, ул. Лесная, д. 87 М».

Согласно обоих данных объявлений реализации с торгов подлежало имущество: арестованное на основании постановлений судебных приставов.

Я – Троицкая Вероника Евгеньевна являюсь должником по исполнительному производству, согласно которого осуществлялся арест и реализация вышеуказанного имущества (решение суда прилагаю). Согласно объявлению на сайте <http://fssprus.ru/torgi/> имущество было предано на реализацию на основании Постановления о передаче на торги от 11.12.2016г.

Кроме того, я состояла в зарегистрированном браке с должником Троицким Андреем Валериевичем (копию свидетельства о заключении брака также прилагаю), и вышеуказанное реализуемое имущество (якобы принадлежащее должнику Троицкому А.В.) также является и моей собственностью (совместная собственность) так как приобретено в период зарегистрированного между нами брака.

Значит я являюсь заинтересованным лицом при осуществлении реализации имущества через торги назначенные (по лотам №№17-34) на 17.03.2017 г., и как никто заинтересована в законности их проведения организатором торгов.

#### Торги состоялись 17.03.2017г.

Считаю, что организатором торгов были нарушены нормы права при проведении торгов - нарушен порядок продажи установленный законом, а именно : **порядок организации и проведения аукциона, определенный ГК РФ статья 448 ГК РФ**, нарушена часть 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

Часть 1 ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее - Закон о защите конкуренции) гласит, что при проведении торгов, запроса котировок цен на товары запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе: координация организаторами торгов, запроса котировок или заказчиками деятельности его участников; создание участнику торгов, запроса котировок или



нескольким участникам торгов, запроса котировок преимущественных условий участия в торгах, запросе котировок.

В соответствии с п. п. 1 - 2, 4 ст. 448 Гражданского кодекса РФ аукционы и конкурсы могут быть открытыми и закрытыми. В открытом аукционе и открытом конкурсе может участвовать любое лицо. В закрытом аукционе и закрытом конкурсе участвуют только лица, специально приглашенные для этой цели. Если иное не предусмотрено законом, извещение о проведении торгов должно быть сделано организатором не менее чем за тридцать дней до их проведения. Извещение должно содержать во всяком случае сведения о времени, месте и форме торгов, их предмете и порядке проведения, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене. Участники торгов вносят задаток в размере, сроки и порядке, которые указаны в извещении о проведении торгов. Если торги не состоялись, задаток подлежит возврату. Задаток возвращается также лицам, которые участвовали в торгах, но не выиграли их. При заключении договора с лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения обязательств по заключенному договору.

Согласно ч. 2, 4 ст. 18.1 Закона 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, права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов. Обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается не позднее десяти дней со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети Интернет, со дня такого размещения, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом.

Пункт 1 ст. 194 ГК РФ гласит, что, если срок установлен для совершения какого-либо действия, оно может быть выполнено до двадцати четырех часов последнего дня срока. Считаю, что организатором торгов (Территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Красноярском крае и ООО «Абсолют») в нарушение статей 194 и 448 ГК РФ было:

Неправомерно *сокращен срок приема* заявок, а именно:

Согласно объявления: «Требования к оформлению заявки на участие в торгах: «к участию в торгах допускаются лица, подавшие заявку с перечисленными документами не позднее 09.03.2017, Дата начала подачи заявок: 03.02.2017, Дата окончания подачи заявок: 09.03.2017».

При этом: 03.03.2017г. – это пятница (день когда вышел номер газеты с объявлениями), 04.03.2017г. – суббота (выходной), 05.03.2017г. – воскресенье (выходной), 06.03.-07.03. – рабочие дни (понедельник и вторник), 08.03.2017г. (среда, праздничный день, выходной), 09.03.2017г. (рабочий день, четверг, день – как указано в объявлении «не позднее которого участник обязан обеспечить поступление задатка на счет указанный в договоре о задатке»).

Таким образом, это свидетельствует о том, что лицо, которое желало подать заявку могло это сделать лишь в течении **3 (трех) рабочих дней** и только **в течении 6 (шести) часов**: 03.03.2017г. пятница (в течении 2-х часов с 9-00час. до 11-00час), 06.03.2017 понедельник (в течении 2-х часов с 9-00час. до 11-00час), 07.03.2017г. вторник (в течении 2-х часов с 9-00час. до 11-00час).

Считаю, что организатор торгов необоснованно сократил время приема заявок на участие в аукционе ограничив его – 6 (шестью) часами.

Кроме того важно учесть, что на сайте судебных приставов: <http://fssprus.ru/torgi/> извещение о проведении торгов № 040317/7574933/02 было опубликовано только 04.03.2017г. в 18:39 час. (московское время).

Кроме того, согласно объявлению в газете: «Подать заявку, заключить договор о задатке, получить более подробную информацию об оформлении участия в торгах, ознакомиться с договором о задатке, протоколами о результатах торгов, порядком проведения торгов, а также документацией, характеризующей предмет торгов, можно по адресу: г. Красноярск, ул. Тельмана, д. 30, оф. 310 с 09 час. 00 мин. до 11 час. 00 мин., начиная с 03 марта 2017г. в рабочие дни (с понедельника по пятницу).» «Возможна предварительная запись по тел. 8 (391) 224-52-23 с 09 час.00 мин. до 10 час.00 мин.».



Считаю, что организатор торгов необоснованно сократил время **ознакомления с аукционной документацией** ограничив его 2 (двумя) рабочими часами в течении одного рабочего дня.

Ограничение времени приема заявок двумя часами в течение всего периода приема заявок неправомерно и противоречит части 1 статьи 194 ГК РФ.

Также, согласно объявлению в газете:

**Аукцион по лотам №№17-34 назначается на 17.03.2017 г.** по лоту №17 с 09час. 00мин., по лоту №18 с 09час. 30мин., по лоту №19 с 17час. 30мин., по лоту №20 с 10час. 30мин., по лоту №21 с 11час. 00мин., по лоту №22 с 11час. 30мин., по лоту №23 с 12час. 00мин., по лоту №24 с 12час. 30мин., по лоту №25 с 13час. 00мин., по лоту №26 с 13час. 30мин., по лоту №27 с 14час. 00мин., по лоту №28 с 14час. 30мин., по лоту №29 с 15час. 00мин., по лоту №30 с 15час. 30мин., по лоту №31 с 16час. 00мин., по лоту №32 с 16час. 30мин., по лоту №33 с 17час. 00мин., **по лоту №34 с 10час. 00мин., по адресу: г. Красноярск, ул. Тельмана, д. 30, оф. 310.**

По Лотам №№1-57 к участию в торгах допускаются лица, подавшие заявку с перечисленными документами **не позднее 09.03.2017 г.** и обеспечившие поступление задатка на счет, указанный в договоре о задатке, **не позднее 09.03.2017 г.**

Фактически организатор торгов установил требование о заключении договора о задатке **только** в письменной форме, **установив правило** о его заключении в помещении по адресу: г. Красноярск, ул. Тельмана, д. 30, оф. 310 - **с 09 час. 00 мин. до 11 час. 00 мин.**, только в следующие даты и следующее время **и только по предварительной записи:**

03.03.2017г. пятница (в течении 2-х часов с 9-00час. до 11-00час), 06.03.2017 понедельник (в течении 2-х часов с 9-00час. до 11-00час), 07.03.2017г. вторник (в течении 2-х часов с 9-00час. до 11-00час). Фактически только в течении 6 (шести) часов (и в течении трех рабочих дней).

Пункты 1, 2 ст. 447 ГК РФ гласят, что договор, если иное не вытекает из его существа, может быть заключен путем проведения торгов. Договор заключается с лицом, выигравшим торги.

Таким образом, требование организации ООО «Абсолют» о представлении ей как организатору торгов в числе прочих документов договора о задатке, заключенного непосредственно с ООО «Абсолют», **в отсутствие размещенной в объявлении информации о счете ООО «Абсолют» для внесения задатка**, не согласуется с критериями, установленными ст. ст. 447, 448 ГК РФ.

Исходя из этого считаю, что установленные организацией условия ограничивают возможность подачи заявки **любым** заинтересованным лицом в нарушение п. 1 ст. 448 ГК РФ.

Вышеизложенная правовая позиция отражена в Постановлении ФАС Московского округа от **13.06.2013** в деле N А40-126112/12-146-165 и подтверждена **Определением ВАС РФ от 25.11.2013 N ВАС-13705/13** по тому же делу.

Также организатором торгов нарушены положения ст. 448 ГК РФ «извещение о проведении торгов должно быть опубликовано организатором не позднее чем **за тридцать дней** до их проведения». Публикация о торгах была осуществлена в газете «Наш Красноярский край» 03.03.2017г., а сами торги назначены организатором торгов на дату 17 марта 2017г.

Срок и порядок подачи объявления установленный законом («не позднее чем **за тридцать дней** до их проведения») был нарушен.

Здесь хотелось бы обратить внимание также на следующее:

Согласно части 3 статьи 57 Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)" (далее - Закон об ипотеке) 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.

Я считаю, что порядок опубликования информации о публичных торгах считается соблюденным при **одновременном выполнении требований** части 3 статьи 90 Закона об исполнительном производстве и пункта 4 статьи 449.1 ГК РФ, а в отношении заложенного недвижимого имущества - дополнительно и требований части 3 статьи 57 Закона об ипотеке.

Считаю, что вышеописанные действия Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Красноярском крае и ООО «Абсолют» незаконны, а вышеперечисленные обстоятельства подлежат оценке со стороны антимонопольного органа.



Подводя итоги, считаю, что организатором торгов были нарушены:

**-порядок организации и проведения аукциона, определенный Гражданским кодексом Российской Федерации,**

**-порядок и сроки опубликования объявления** о проведении торгов- нарушен, предусмотренный статьей 448 ГК РФ тридцатидневный срок для публикации извещения о проведении торгов, равно как незаконно ограничены период (всего три дня и шесть часов, по 2 часа в каждый из дней) и способ подачи заявки на участие в торгах (только у организатора торгов, без возможности направления заявки по почте или по электронным каналам связи), и уплаты задатков без необходимости получения у организатора торгов текста договора о задатке.

Основываясь на изложенных обстоятельствах, прошу рассмотреть настоящую жалобу и вынести решение об аннулировании торгов в форме аукциона, состоявшихся 17.03.2017г. и объявленных организаторами торгов:

**03.03.2017г. - путем размещения объявления в газете «Наш Красноярский край» (по лоту №34);**

**и 04.03.2017г. -путем размещения извещений на сайтах службы судебных приставов: <http://fssprus.ru/torgi/> и сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в виде Извещение № 040317/7574933/02 (по лоту №24).**

Приложения:

1. Объявление в редакцию газеты «Наш Красноярский край» от ООО «Абсолют» (распечатка с газеты) (2 страницы газеты стр. 21 и стр. 29 копии);
2. Извещение № 040317/7574933/02 ( №№ 1-24) о проведении торгов опубликовано от 04.03.2017г. (распечатка с сайта <http://torgi.gov.ru>) дата формирования 06.03.2017г. (27 листов);
3. Извещение № 040317/7574933/02 ( №№ 1-24) о проведении торгов опубликовано от 04.03.2017г. (распечатка с сайта <http://fssprus.ru/torgi/> ) (6 листов);
4. Свидетельство о заключении брака с Троицким А.В. (копия);
5. Решение Советского районного суда г. Красноярска от 12.07.2016г. (копия).

В.Е.Троицкая  
27.03.2017г.

