

**В Управление
Федеральной антимонопольной службы
по Красноярскому краю**

Адрес: 660017, г.Красноярск, пр.Мира,
81"Д"

Телефон/факс: (391)211-00-00 факс:
(391)211-01-14

E-mail: to24@fas.gov.ru

**Организатор торгов;
Межрегиональное управление
Федерального агентства по управлению
государственным имуществом в
Красноярском крае, Республике Хакасия
и Республике Тыва**

ОГРН 1092468031479, ИНН 2466222186

Адрес места нахождения и почтовый адрес:
660049, город Красноярск, проспект Мира,
дом 63

тел.:+7 (3912) 121011. 1211014, 120070

e-mail: citizen24a.rosim.ru

в лице:

Общества с ограниченной ответственностью
«АБСОЛЮТ»

ОГРН 1142468053716, ИНН 2465319570

Юр. адрес: 660112 г. Красноярск, ул.

Тельмана 30 офис 306

Тел./факс: (391)224-52-23; e-mail:

24absolyut@mail.ru; www.24absolyut.ru

**ЖАЛОБА
на действия организатора торгов**

Настоящая жалоба подается в соответствии со статьей 18.1. Федерального

закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ (ред. от 03.07.2016) «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), согласно подпункту 1 пункта 1 которой антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, при организации и проведении торгов.

Согласно пункту 2 статьи 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 (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов;

Поводом для обращения с настоящей жалобой послужили следующие обстоятельства:

04.09.2017 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (ссылка на публикацию - <https://torgi.gov.ru/restricted/notification/notificationView.html?notificationId=23203525>) размещено извещение №010917/7574933/03 от 04.09.2017 (открытый аукцион), лот №1 о продаже имущества, на которое обращено взыскание по решению суда.

В соответствии со вкладкой «Общие» заявки на участие принимаются с 01.09.2017, то есть публикация на официальном сайте (04.09.2017) произведена спустя 3 дня с даты начала приема заявок.

Согласно указанному объявлению торги проводятся по 6 лотам, включающим в себя как движимое, так и недвижимое имущество (вкладка «Лоты»).

Лот № 1 Объект незавершенного строительства, общей площадью 942,2 кв.м. назначение нежилое, начальной стоимостью 12 124 000 руб. принадлежит на праве собственности Хабарову Евгению Борисовичу (заявителю жалобы).

На вкладке «Лоты» он отмечен красным цветом, что означает снятие лота с торгов.

На вкладке «Лоты. Общие сведения» указано, что сообщение опубликовано 04.09.2017 в 4:00; Дата окончания подачи заявок: 15.09.2017.

Также размещена иная информация о торгах по лоту № 1

Статус:	Отменен/аннулирован
Дата отмены:	08.09.2017
Причина отмены:	Ошибка в публикации
Вид собственности:	Частная

Основание проведения торгов:	постановление о передаче на торги от 12.08.2017
Предмет торга:	Продажа
Тип имущества:	Коммерческая недвижимость
Наименование и характеристика имущества:	Объект незавершенного строительства, общей площадью 942,2 кв.м. назначение нежилое
Количество:	1 шт
Место нахождения имущества:	Красноярский край
Детальное местоположение:	г. Красноярск, Центральный район, Енисейский тракт, 1А
Валюта лота:	рубли
Начальная цена:	12 124 000 руб.
Обременение:	Да
Описание обременения:	Арест; запрет на рег. действия Судебного пристава
Размер задатка:	1 000 000 руб.
Срок и порядок внесения задатка:	К участию в торгах допускаются лица, подавшие заявку на участие в торгах с перечисленными документами и обеспечившие поступление задатка на счет, указанный в заключаемом договоре о задатке не позднее 15.09.2017
Порядок ознакомления с условиями договора:	г. Красноярск, ул. Тельмана, д. 30, оф. 306 с 09 час. 00 мин. до 11 час. 00 мин., начиная с 01 сентября 2017г. в рабочие дни (с понедельника по пятницу)
Срок и порядок подписания договора купли - продажи:	02 октября 2017 протокол о результатах торгов имеет силу договора

Однако, на вкладке «Документы», размещено Решение (имя файла 08.09.2017 в газету.docx, добавлен 08.09.2017). В соответствии с указанным решением (далее цитата, текст выделен в соответствии с решением):

Межрегиональное Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Красноярском крае, республике Хакасия и республике Тыва в лице: Общества с ограниченной ответственностью

«Абсолют», (ОГРН 1142468053716, ИНН 2465319570) далее Организатор торгов, сообщает о проведении аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи предложений о цене по продаже арестованного имущества: Лот №1: Объект незавершенного строительства, общей площадью 942,2 кв.м. назначение нежилое, по адресу: г. Красноярск, Центральный район, Енисейский тракт, 1А. Начальная цена продажи 12124000 руб., задаток 1000000 руб. Обременения: Арест; запрет на рег. действия Судебного пристава; Должник – Хабаров Е.Б. Ознакомиться с формой договора о задатке, реквизитами счетов на которые вносятся платежи, проектом договора купли-продажи можно на сайте www.24absolut.ru. Аукцион назначается на 09.10.2017 г. с 10 час. 00 мин., по адресу: г. Красноярск, ул. Тельмана, д. 30, оф. 306. Время проведение аукционов местное.

Таким образом, информация на официальном сайте размещена противоречивая информация: с одной стороны торги отменены 08.09.2017 и выделены красным, с другой стороны размещено решение о проведении торгов 09.10.2017.

Кроме этого, на официальном сайте Федеральной службы судебных приставов вообще не опубликовано сообщение о проведении торгов в отношении Лот № 1 Объект незавершенного строительства, общей площадью 942,2 кв.м. назначение нежилое, по адресу: г. Красноярск, Центральный район, Енисейский тракт, 1А.

В соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости по адресу: г. Красноярск, Центральный район, Енисейский тракт, 1А не зарегистрирован объект незавершенного строительства **общей площадью 942,2 кв. м.** В указанном государственном реестре по указанному адресу зарегистрирован объект незавершенного строительства с **площадью застройки 942,2 кв.м.**, что явно не одно и то же.

Кроме этого, в выписке из ЕГРН содержатся сведения о правопритязаниях на предмет торгов: представлении документов на регистрацию договора ипотеки (пункт 9 выписки).

Извещения о проведении торгов содержат недостоверную информацию о предмете торгов:

1. Не указан кадастровый номер объекта недвижимости;
2. Неверно указана общая площадь предмета торгов;
3. Не указаны все ограничения и обременения объекта недвижимости;
4. Не указаны сведения о правопритязаниях и документах, поступивших на регистрацию.

Заявитель считает, что вышеприведенные обстоятельства свидетельствуют о нарушении Организатором торгов (ТУ Росимущества в Красноярском крае в лице ООО «АБСОЛЮТ») следующих норм законодательства:

Организатором торгов (ТУ Росимущества в Красноярском крае в лице ООО

«АБСОЛЮТ») нарушены предусмотренные пунктом 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации («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»), пунктом 3 статьи 57 Федерального закон от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» («Организатор публичных торгов 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») во взаимосвязи с пунктом 2 статьи 90 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ) «Об исполнительном производстве» («Порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации») сроки для опубликования (размещения) объявления о проведении торгов.

Как указывают вышеприведенные обстоятельства, между датой размещения объявления о проведении торгов и торгами по лоту менее 30 дней.

Также объявление о проведении торгов не содержит сведений, указанных в пункте 5 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации, поскольку извещение о проведении торгов не содержит сведения о порядке внесения задатков и реквизитов для их уплаты.

Таким образом, действия организатора торгов по размещению недостоверных сведений об объекте торгов (характеристики, обременения, правопритязания), статусе торгов (отменены или нет), неразмещение объявления на официальном сайте службы судебных приставов, нарушение сроков публикации сообщения о проведении торгов (менее 30 дней), неразмещение информации о реквизитах для уплаты задатка, незаконны и, возможно, направлены на ограничение круга участников торгов, создание им препятствий, снижение цены имущества, что нарушает права заявителя и потенциальных участников торгов.

Также на потенциальных участников аукциона незаконно возлагается обязанность по представлению согласия супруга на участие в торгах и совершение сделки.

Законодательством Российской Федерации вообще не предусмотрена обязанность по представлению согласия на участие в торгах. Что касается

согласия на совершение сделок, то Семейным кодексом Российской Федерации согласие супруга для совершения сделок по распоряжению имуществом или сделок, подлежащих государственной регистрации (п. 3 ст. 35).

Требование организатора торгов незаконно, так как аукцион является сделкой по приобретению имущества, а не по его продаже; а также в связи с тем, что договоры купли-продажи недвижимости не подлежат регистрации (регистрируется только переход права) за исключением договоров купли-продажи жилых помещений.

Указанные действия организатора торгов вводят в заблуждение меня, как потенциального участника торгов, создают предпосылки для обжалования результатов торгов, препятствуют участию в торгах в связи с незаконным требованием не предусмотренных законом документов.

Основываясь на изложенных обстоятельствах и приведенных доводах

Прошу:

1. Вынести решение об аннулировании торгов в форме аукциона, объявленные путем размещения извещения на сайте www.torgi.gov.ru (ссылка на публикацию - <https://torgi.gov.ru/restricted/notification/notificationView.html?notificationId=23203525>) и обязать организатора торгов - Межрегиональное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Красноярском крае, Республике Хакасия и Республике Тыва в лице ООО «Абсолют» внести изменения в документацию о торгах, которая должна содержать сведения о реквизитах для уплаты задатка претендентами на участие в торгах и возможность для направления претендентами заявок на участие в торгах по почте или иным каналам связи.
2. В порядке подготовки к рассмотрению настоящей жалобы прошу направить организатору торгов - Межрегиональное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Красноярском крае, Республике Хакасия и Республике Тыва (по официальному адресу электронной почты citizen24@rosim.ru) и Обществу с ограниченной ответственностью «АБСОЛЮТ» (по адресу электронной почты, размещенному на сайте www.24absolyut.ru 24absolyut@mail.ru) уведомление по пункту 11 статьи 18.1. Закона о защите конкуренции о поступлении жалобы и приостановлении вышеуказанных торгов.

Приложения:

1. Информационное сообщение 08.09.2017.
2. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 29.09.2017 № 99/2017/29625614.

Заявитель
Рябов Д.А.

A handwritten signature in dark ink, appearing to be 'D.A. Ryabov', written in a cursive style.