

Руководителю Управления Федеральной
антимонопольной службы по Белгородской
области
Ширкову А.В
308000 г. Белгород, ул. Преображенская, 82,
индекс 308000
to31@fas.gov.ru, pressto31@fas.gov.ru

Заявитель:

Ответчик: 1 МЕЖРЕГИОНАЛЬНОЕ
ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ
ФЕДЕРАЛЬНОГО АГЕНТСТВА ПО
УПРАВЛЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННЫМ
ИМУЩЕСТВОМ В КУРСКОЙ И
БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТЯХ

308024, ОБЛАСТЬ БЕЛГОРОДСКАЯ, ГОРОД
БЕЛГОРОД, УЛИЦА МОКРОУСОВА, д. ДОМ 6
Телефон (4722)327477 , e-mail: tu31@rosim.ru

2. Курский региональный филиал АО «Россельхозбанк»
305004, г. Курск, ул. Садовая, д. 12

Телефон (4712)39-05-80 e-mail:
referent@kursk.rshb.ru

Третье лицо: Отделение ФСПП по Центральному
округу г Курска

305000, г Курск, ул. Красная площадь дб

Телефон 8(4712)51-11-22 e-mail:
osp38@r46.fssprus.ru

Жалоба на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при проведении открытого аукциона 23 марта (лот №13) 26-30.04.2019г (лот №14)

Адрес сайта, на котором размещена информация о вышеуказанных торгах torgi.gov.ru

Решением 2-568/2016 (2-7111/2015;) ~ М-7842/2015 Ленинского районного суда г. Курска от 27 июня 2016 г. постановлено взыскать с Ш: в пользу АО «Россельхозбанк» задолженность по кредитному договору в сумме 2754342 рубля 82 копейки, и расходы по оплате государственной пошлины в сумме 22021 рубль 71 копейка, а всего взыскать с Ш в пользу АО «Россельхозбанк» денежную сумму в размере 2776364 (два миллиона семьсот семьдесят шесть тысяч триста шестьдесят четыре) рубля 53 копейки.

Обратить взыскание на находящееся в собственности Ш: _____ заложенное имущество в виде земельного участка и жилого дома, состоящего из 5 комнат, общей площадью 68,4 кв.м, в том числе жилой площадью 47,2 кв. м, расположенных по адресу: г Курск ул 3-я Кавказская д 13, путем продажи с публичных торгов.

По требованию банка было обращено взыскание на заложенное недвижимое имущество Межрегиональным территориальным управлением федерального агентства по управлению государственным имуществом В КУРСКОЙ И БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТЯХ были организованы торги по продаже заложенного имущества. Первые торги были назначены на 26 марта 2019 г., повторные — на 30 апреля 2019 г., однако в обоих случаях торги были признаны несостоявшимися в связи с отсутствием допущенных участников. 22 мая 2019 г. банк принял решение зарегистрировать право собственности на указанные объекты за собой. Полагаю, что торги были проведены с существенными процедурными нарушениями.

А именно: о проведении торгов Ш _____ и зарегистрированная и проживающая в данном доме по договору безвозмездного пользования недвижимым имуществом А _____ не были извещены. О прошедших торгах Ш _____ узнал после звонка сотрудника АО «Россельхозбанка» банка 06 июня 2019 г. Тогда как в соответствии с требованиями п 5 ст 57 Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ (ред. от 31.12.2017) "Об ипотеке (залоге недвижимости)" присутствие на публичных торгах по продаже заложенного имущества не участвующих в них лиц может быть ограничено только органами местного самоуправления в интересах поддержания общественного порядка. На публичных торгах во всяком случае имеют право присутствовать лица, имеющие права пользования продаваемым имуществом или вещные права на это имущество, а также залогодержатели по последующим ипотекам. И по п. 8 ст. 128 Федерального закона от 02.10.2007 N 229-ФЗ (ред. от 06.03.2019) "Об исполнительном производстве" организатор торгов уведомляет взыскателя и должника о предстоящем проведении аукциона, а не менее чем за 30 дней до аукциона дает двойное объявление с интервалом в 5 дней в средствах массовой информации.

Кроме того в соответствии п.4 ст 89, ч. 15. 87 Федерального закона от 02.10.2007 N 229-ФЗ (ред. от 06.03.2019) "Об исполнительном производстве", судебный пристав-исполнитель был обязан не позднее дня, следующего за днем вынесения постановлений об оценке имущества должника, о передаче имущества должника на реализацию, о передаче нереализованного имущества взыскателю направить данные документы должнику. Однако, указанных постановлений от судебного пристава-исполнителя не было. Хотя за период времени с момента вынесения Постановления об исполнительном производстве, после вступления в силу решения суда в 2016г прошло три года. За этот период времени должник погасил 510 913,04 рублей основного долга по кредитным обязательствам перед АО «Россельхозбанк», о чём судебный пристав исполнитель не был уведомлен. Остаток задолженности по решению суда от 27.06.2016г составляла – 2 265 451,49 руб. (В том числе сумма основного долга – 1893652,15 рублей. Однако 22.05.2019г при направлении банком уведомления организатору торгов и судебному приставу-исполнителю о намерении оставить за собой нереализованное имущество, оно передается по 75% стоимости, что составляет – 2 625 000 млн рублей, тогда как задолженность должника перед банком в соответствии с решением суда и выплаченной суммой составляет только 2 265 451,49. руб., и ни какого официального извещения по данному факту Ш _____ не получал. Данное обстоятельство нарушает права и законные интересы заявителя.

Действия судебных приставов-исполнителей по обращению взыскания на имущество должника (арест, опись, хранение, оценка, направление уведомлений и заявок) предшествуют непосредственной реализации имущества - торгам - и являются, по существу, подготовительными мероприятиями. От соблюдения судебными приставами норм Федерального закона "Об исполнительном производстве" при выполнении этих мероприятий прямо зависит действительность заключенных впоследствии сделок. Так очевидно при составлении описи земельного участка и находящихся на его территории объектов начальная продажная цена имущества значительно занижена. Начальная

продажная цена основана на оценке имущества проведенной в октябре 2013 году до момента возведения нового жилого дома на территории заложенного земельного участка, после состоявшегося решения Ленинского районного суда, судьей было вынесено определение об отсрочке исполнения решения суда в связи с необходимостью оформления объекта не завершенного строительства, так на территории арестованного земельного участка имеется не один дом, а два : один из них общей площадью 68,4 кв.м (1974 г строительства); другой - объект незавершенного строительства – двухэтажный жилой дом 110 кв м. В связи с чем начальная продажная стоимость на первоначальных торгах должна была быть иной.

Таким образом, организатор торгов при принятии документов от банка и судебного пристава – исполнителя не проявил должную осмотрительность, в связи с чем информация о проведенных торгах оказалась недоступной для лиц, потенциально заинтересованных в приобретении заложенного имущества.

В соответствии со ст. 18 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ (ред. от 27.12.2018) "О защите конкуренции" антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися. Если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также если, права или законные интересы ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

На основании ст 12 "Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая)" от 30.11.1994 N 51-ФЗ Защита гражданских прав осуществляется путем признания права; восстановления положения, существовавшего до нарушения права, и пресечения действий, нарушающих право или создающих угрозу его нарушения; признания оспоримой сделки недействительной и применения последствий ее недействительности, применения последствий недействительности ничтожной сделки; признания недействительным акта государственного органа

На основании вышеизложенного и руководствуясь ст 12 ГК, ст 18 18 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ (ред. от 27.12.2018) "О защите конкуренции"

Прошу

признать недействительными итоги несостоявшихся торгов по продаже заложенного имущества-земельного участка и жилого дома, принадлежащего Шатохину А.А., проведенные МЕЖРЕГИОНАЛЬНЫМ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫМ УПРАВЛЕНИЕМ ФЕДЕРАЛЬНОГО АГЕНТСТВА ПО УПРАВЛЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННЫМ ИМУЩЕСТВОМ В КУРСКОЙ И БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТЯХ 23 марта 2019 г. (лот N 13) и 26-30 апреля 2019 г. (лот N 14).

Приложение:

1. Копия паспорта Ш. с отметкой о регистрации
2. Копия паспорта А с отметкой о регистрации
3. Распечатка из публичной Кадастровой карты земельного участка г Курск 3-я Кавказская д 13, фото объекта
4. Распечатка остатка основного долга по лицевому счету Ш.

Подпись заявителя