



ЮРИДИЧЕСКОЕ БЮРО БЫКОВА А.И.
Комсомольская улица, 61, офис 2, Калининград, 236022
Тел/факс +79062301110 <http://bykovlegal.com>
email: s.sovetnik@gmail.com

В УФАС по Калининградской области

Заявитель: Быков Алексей Игоревич
Адрес для направления почтовой корреспонденции:
236022, г. Калининград, ул. Комсомольская, 61, офис 2

ЖАЛОБА

на действия Заказчика
(организатора торгов)

Организатор торгов (реализатор): Территориальное Управление Росимущества в Калининградской области
Адрес: 236016, г. Калининград, ул. Курортная, 1
электронная почта Заказчика, tu39@rosim.ru,
телефон, +7 4012 677-200

Участник закупки (заявитель):

Гражданин Российской Федерации Быков Алексей Игоревич,
236022, г. Калининград, ул. Комсомольская, 61, офис 2;
телефоны для связи: +7 906 230 11 10; e-mail: s.sovetnik@gmail.com.

Адрес официального сайта, на котором размещена информация о закупке:

www.tu39.rosim.ru

Номер извещения: № 210920/0008012/01 номер лота: 20

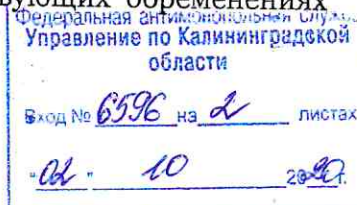
Дата опубликования извещения о проведении закупки: 23.09.2020 10:22:45 (МСК -1)

Наименование торгов: «Квартира, общей площадью 103.9 кв.м, кадастровый номер: 39:15:111019:166, этаж № 6, расположенная по адресу: г. Калининград, ул. Д.Донского, д. 20, кв. 21»

Доводы жалобы по допущенным нарушениям законодательства:

Организатором торгов допущены нарушения положений части 2 статьи 448 ГК РФ, . 1 ст. 92 Закона №229-ФЗ, ч.3., 4, ст. 57 ФЗ «Об ипотеке недвижимости», п.2, ч.1 ст.1, п.2, ч.1 ст.17, ч.2 ст.17 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ (ред. от 18.07.2019) "О защите конкуренции" (с изм. и доп., вступ. в силу с 29.07.2019),

1. В соответствии с положениями части 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.

В соответствии с положениями ч.3 ст. 57 ФЗ «Об ипотеке 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.

В соответствии с положениями ч.4 ст. 57 ФЗ «Об ипотеке недвижимости», Лица, желающие принять участие в публичных торгах, вносят **задаток в размере, сроки и порядке, которые должны быть указаны в извещении о публичных торгах**. Размер задатка не может превышать 5 процентов от начальной продажной цены заложенного имущества.

Однако, как следует непосредственно из страницы данного лота, размер задатка не указан, что может повлечь необоснованное введение в заблуждение потенциальных покупателей.

Более того, Организатор торгов в извещении о проведении торгов не указал полную информацию о предмете торгов (квартира), а именно: о количестве комнат в квартире, этаже не котором расположена данная квартира, что может привести к невозможности формирования ценового предложения потенциальным заявителем, поскольку составляет неотъемлемую часть **характера** продаваемого имущества и напрямую влияет на оценку ценового предложения. При этом данная информация является открытой и могла быть получена организатором торгов как от судебного пристава, так и из ЕГРП.

Как следует из конкурсной документации, торги в отношении данного лота проводятся повторно. Однако, в данном случае, Организатором торгов нарушены положения ч.1 ст. 92 ФЗ 229-ФЗ, так, в соответствии с положениями данной статьи, В случае объявления торгов несостоявшимися организатор торгов не ранее десяти дней, но **не позднее одного месяца со дня объявления торгов несостоявшимися** назначает вторичные торги.

Первоначальные торги данным имуществом (извещение 230720/0008012/01) были проведены 20.08.2020 года, вторичные же торги назначены 23.09.2020 года, то есть по истечении одного календарного месяца с момента проведения первоначальных торгов.

В соответствии с положениями п.1 ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ (ред. от 18.07.2019) "О защите конкуренции" (с изм. и доп., вступ. в силу с 29.07.2019),

антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов.

В соответствии с п.2 этой же статьи, 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.

На основании изложенного, руководствуясь положениями статьи 17, 18.1 ФЗ 135-ФЗ,

ПРОШУ:

1. Признать жалобу обоснованной.
2. Провести проверку действий Заказчика на соответствие требованиям норм Федерального закона N 102-ФЗ (ред. от 13.07.2020) "Об ипотеке недвижимости" и Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ (ред. от 18.07.2019) "О защите конкуренции", и в случае выявления нарушений привлечь виновных лиц к административной ответственности.
3. Приостановить процедуру проведения торгов в форме открытого аукциона
4. Выдать предписание об устранении нарушений действующего законодательства.

Быков А.И.

