



ЛЕКС
Юридическая фирма

149
Кочетков С.А.
Таракин И.С.
25.07.14

Исх. №

С/Н Ом 16.07.2014

Управление Федеральной антимонопольной
службы по Челябинской области
пр. Ленина, 59 г. Челябинск, 454111

_____, действующего
по доверенности в защиту интересов должника

Энтузиастов ул., д. 11/2, оф. 206, г. Челябинск
тел. + 7 908 056 31 49, ek@lexgroup.biz

ЖАЛОБА

о признании недействительными торгов, протокола о результатах торгов

(далее - Должник) является должником по исполнительному производству № 7259/13/22/74, возбужденному 06.09.2012 года, находящемуся в производстве Межрайонного СОСП по ОВИП УФССП России по Челябинской области, об обращении взыскания на четырехкомнатную квартиру № 55 дома № 35 по ул. Ржевская в г. Челябинске в пользу взыскателя ЗАО «Райффайзенбанк».

В рамках указанного исполнительного производства 02.06.2014 года проведены повторные торги по реализации принадлежащего ей имущества – спорной квартиры, в результате которых квартира была продана неизвестному ей лицу.

Должник полагает, что повторные торги были проведены с нарушением закона и недействительны по следующим основаниям.

Статьями 447 и 448 Гражданского кодекса РФ установлены правила заключения договора на торгах, организация и порядок проведения торгов. В частности, пунктом 2 статьи 448 ГК РФ определено, что извещение о проведении торгов должно быть сделано организатором не менее чем за тридцать дней до их проведения, если иное не предусмотрено законом. 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.

В силу части 3 статьи 90 Федерального закона № 229-ФЗ от 02.10.2007 года «Об исполнительном производстве» (далее – ФЗ № 229) извещение о проведении торгов размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации. До определения Правительством Российской Федерации официального

Энтузиастов ул., д. 11/2, оф. 206, Челябинск, 454091
Телефон /351/ 248-01-09, факс /351/232-33-05
office@lexgroup.biz

Управление
Федеральной антимонопольной службы
по Челябинской области
Вх. № 11325
" 24 " 07 2014

сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов извещение о проведении торгов размещается на официальном сайте организатора торгов в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" и опубликовывается им в периодическом печатном издании, определяемом Правительством Российской Федерации. Информация о проведении торгов должна быть доступна для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

В соответствии с пунктом 1 статьи 92 ФЗ № 229, в случае объявления торгов несостоявшимися организатор торгов не ранее десяти дней, но не позднее одного месяца со дня объявления торгов несостоявшимися назначает вторичные торги.

В силу положений пункта 1 статьи 449 ГК РФ торги, проведенные с нарушением правил, установленных законом, могут быть признаны судом недействительными по иску заинтересованного лица.

В нарушение пункта 2 статьи 448 ГК РФ опубликованное на сайте torgi.gov.ru извещение о проведении повторных торгов № 050614/2790621/02 не содержало обязательных сведений. Так, в указанном извещении отсутствуют сведения о времени и месте проведения торгов.

Размещение информации о проводимых торгах преследует цель привлечения более широкого круга потенциальных покупателей, чем двух, а также реализацию имущества по наивысшей цене, предложенной потенциальными покупателями.

Между тем, доступ к информации о проводимых торгах был существенно ограничен и лица, желающие приобрести реализуемый объект недвижимости и обратившиеся к источнику информации о торгах - сайту torgi.gov.ru, не могли узнать о том, что объявлены торги о реализации конкретной спорной квартиры.

Указанные обстоятельства подтверждаются протоколом осмотра доказательств, в соответствии с которым временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа Челябинского городского округа _____ был произведен осмотр информационного ресурса, находящегося по адресу: <http://www.torgi.gov.ru/>.

В частности, из протокола следует, что пользователь ресурса torgi.gov.ru, введя в строке «местоположение объекта» значение «Челябинская обл, Челябинск г., Ржевская ул», не сможет обнаружить извещение 050614/2790621/02, поскольку система поиска выдает сообщение «Не найдено ни одной записи».

Указанное извещение при помощи системы поиска сайта torgi.gov.ru можно найти только зная номер извещения. В связи с этим существенно уменьшается круг потенциальных покупателей реализуемого объекта, а, значит, нарушается имущественное право Должника на погашение большей суммы задолженности перед взыскателем путем реализации спорного имущества.

Помимо ограничения доступа к информации о проводимых торгах, также было ограничено право потенциальных покупателей реализуемого имущества на подачу заявок на участие в торгах.

Так, в нарушение пункта 1 статьи 92 ФЗ № 229 срок на подачу заявок был необоснованно сокращен организатором торгов. Протоколом от 02.06.2014 года были объявлены несостоявшимися первые торги по реализации недвижимого имущества, а 05.06.2014 года были назначены повторные торги. Таким образом, назначение повторных торгов произошло ранее десяти дней с момента объявления первых торгов несостоявшимися.

Так, Должник, зная о том, что первые торги признаны несостоявшимися 02.06.2014 года, не смогла найти информацию о реализуемом объекте на сайте torgi.gov.ru и, опираясь на требования пункта 1 статьи 92 ФЗ № 229, полагала, что проведение повторных торгов будет назначено не ранее 12 июня 2014 года, а, учитывая, что этот день является выходным праздничным днем, - то не ранее 16.06.2014 года.

Между тем, явившись 16.06.2014 года по адресу: г. Челябинск, ул. Артиллерийская, д. 119, кв. 33, не смогла подать заявку на участие в торгах, поскольку домофон в подъезде не работал, телефон 777-21-46 был выключен. А, как оказалось в последующем, 16.06.2014 года - был последним днем на подачу заявок на участие в аукционе.

Указанное обстоятельство подтверждается видеозаписью, сделанной Должником на камеру планшетного компьютера.

Таким образом, организатором торгов было нарушено не только право Должника на подачу заявки на участие в торгах, но права неопределенного круга лиц, желающих участвовать в указанном аукционе.

Указанные нарушения имеют существенное влияние на результат торгов и нарушают права Должника на погашение большей суммы задолженности путем реализации имущества по более высокой цене, а также право на приобретение реализуемого имущества с торгов с выплатой его стоимости в счет погашения задолженности перед взыскателем.

При таких обстоятельствах проведенные торги являются недействительными, что в силу пункта 2 статьи 449 ГК РФ влечет недействительность договора, заключенного лицом, выигравшим торги, с применением последствий недействительности сделки, а именно: взысканием с Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Челябинской области в пользу лица, выигравшего торги стоимости реализации указанного имущества.

Настоящее исковое заявление подписано Генеральным директором ООО ЮФ «Лекс» _____), действующим на основании Устава и доверенности, выданной истцей ООО ЮФ «Лекс» 10.07.2014 года, совершенной в простой письменной форме.

Простая письменная форма доверенности на представление интересов истца соответствует положениям ст. 185 ГК РФ. Указанной позиции придерживается Верховный суд Российской Федерации, которая выражена в «Обзоре законодательства и судебной практики Верховного Суда Российской Федерации за четвертый квартал 2008 года» (утв. Постановлениями Президиума Верховного Суда РФ от 25.03.2009, от 04.03.2009 года):

Нормы Гражданского кодекса Российской Федерации, которые устанавливают порядок выдачи и оформления доверенности, срок ее действия, основания и последствия прекращения, не содержат указания на то, что доверенность на право участия в рассмотрении дела, ... требует обязательного нотариального удостоверения. Таким образом, нормы законодательства также не требуют обязательного нотариального удостоверения для доверенностей на право обращения в государственные органы.

На основании изложенного,

прошу:

Признать недействительными торги по продаже арестованного имущества должника _____, – четырехкомнатной квартиры № 55 дома № 35 по ул. Ржевская в городе Челябинске от 18.06.2014 года.

Признать недействительным протокол о результатах торгов по продаже арестованного имущества четырехкомнатной квартиры № 55 дома № 35 по ул. Ржевская в городе Челябинске от 18.06.2014 года

Приложение:

1. Копия нотариально заверенного протокола осмотра доказательств № 74 АА 2116509 на 10 л. в 1 экз.
2. Копия свидетельства о государственной регистрации права собственности № 74 АД 180642 на 1 л. в 1 экз.
3. Копия выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним на 4 л. в 1 экз.
4. Копия постановления о передаче арестованного имущества на торги – на 2 л. в 1 экз.
5. Копия протокола от 02.06.2014 г. о результатах несостоявшегося аукциона по продаже арестованного имущества на 1 л. в 1 экз.
6. Копия постановления о возбуждении исполнительного производства от 06.09.2012 г. на 1 л. в 1 экз.
7. DVD диск, содержащий видеозапись от 16.06.2014 года, сделанную по адресу: г. Челябинск, ул. Артиллерийская, д. 119 в 1 экз.
8. Копия доверенности от 10.07.2014 г. в 1 экз.
9. Копия доверенности от 21.07.2014 г. № 28 в 1 экз.

Представитель по доверенности

