

Управление Федеральной Антимонопольной службы по
Республике Башкортостан
450008, г.Уфа, ул.Пушкина, 95

Заявитель:

Организатор торгов: Территориальное управление Федерального агентства
по управлению государственным имуществом в РБ
450076, г.Уфа, ул.Аксакова, 62
тел.8(347)251-18-19

Общество с ограниченной ответственностью ПКК «Янга»
Юр.адр.:453431, РБ, г.Благовещенск, ул.Седова, д.107, лит.А
тел.8(34766)3-29-49
Почт.адр.: 450081, г.Уфа, ул.Адм.Макарова, 14/4, офис 1-2
тел.8(347)252-62-22

26 марта 2014 года

Жалоба

**на действия организатора торгов при проведении и организации торгов в порядке
ст.18.1 Федерального закона «О защите конкуренции»**

20 марта 2014 года в газете «Республика Башкортостан» №51-52 (28036-28037) Организатор торгов (продавец) - Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Башкортостан в лице ООО ПКК «Янга», ИНН 027413078, действующего на основании государственного контракта от 20.01.2014г. №0301100004813000025-3, расположенное по адресу: Республика Башкортостан, г.Благовещенск, ул.Седова, д.107, литера А, основной государственный регистрационный номер 1080274005866, номер контактного телефона 8 (34766) 3-29-49, опубликовало информационное сообщение о проведении 10 апреля 2014 года в 12 часов по местному времени, по адресу: Республика Башкортостан, г.Уфа, ул. Адм. Макарова д.14/4, офис 1 – 2, публичных торгов по продаже арестованного заложенного имущества (далее по тексту - публичные торги по реализации арестованного, заложенного имущества 10.04.2014г.): – лот №18 – Жилое помещение – квартира №125, общей площадью квартиры 37,7 кв.м., общая площадь жилого помещения 17,0 кв.м., количество комнат – 1, расположенное на седьмом этаже, по адресу: Республика Башкортостан, г.Уфа, Октябрьский район, ул. Ю.Гагарина, д.45, имущество реализуется на основании исполнительного листа Ленинского районного суда г. Екатеринбурга от 10.11.2011г. дело №2-6968/11(5), обременение: арест, залог в ОАО Банк «Открытие», зарегистрировано 4 человека, в т.ч. 1-несовершеннолетний (далее по тексту – лот №18); лот №21 – Жилое помещение – квартира №6, общей площадью квартиры 94,6 кв.м., общая площадь жилого помещения 68,3 кв.м., количество комнат – 4, расположенное на четвертом этаже 4-этажного жилого дома по адресу: Республика Башкортостан, г.Уфа, Орджоникидзевский район, ул. 40 лет Октября, д.9, имущество реализуется на основании исполнительного листа Орджоникидзевского районного суда г. Уфы Республики Башкортостан от 24.09.2012г. дело №2-1823/2012, обременение: арест, залог в ООО «КИТ Финанс Капитал», зарегистрировано 4 человека (далее по тексту – лот №21); лот №22 – Жилое помещение – квартира №106, общей площадью квартиры 52,7 кв.м., общая площадь жилого помещения 36,9 кв.м., количество

1

26 4786 03 14 12-06

комнат – 3, расположенное на третьем этаже 9-этажного жилого дома по адресу: Республика Башкортостан, г.Уфа, Кировский район, ул. Гафури, д.4, имущество реализуется на основании исполнительного листа Кировского районного суда г. Уфы Республики Башкортостан от 09.06.2011г. дело №2-1903/2011, обременение: арест, залог в ОАО «БИН БАНК», зарегистрировано 4 человека в т.ч. 1 - несовершеннолетний (далее по тексту – лот №22), (далее по тексту – информационное сообщение от 20.03.2014г. №51-52 (28036-28037)).

В информационном сообщении от 20.03.2014г. №51-52 (28036-28037) указано, что к участию в торгах допускаются лица, представившие с 9 часов до 13 часов и с 14 часов до 17 часов 30 минут по местному времени с 20 марта 2014г. по 09 апреля 2014г. (включительно), по адресу: Республика Башкортостан, г. Благовещенск, ул. Седова д.107, литера А (далее по тексту – место приема заявок), оформленные надлежащим образом документы, опись представленных документов, в том числе заявки на участие в торгах по установленной форме, платежное поручение с отметкой банка об исполнении, подтверждающее внесение претендентом задатка в счет обеспечения оплаты приобретаемого имущества.

Считаю, что Организатором торгов (продавцом) - Территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Башкортостан в лице ООО ПКК «Янга», при проведении 10.04.2014г. публичных торгов по реализации арестованного, заложенного имущества нарушены положения ст.17 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции», ст.ст.78, 87, 89, 90 Федерального закона от 02.10.2007 N 229-ФЗ «Об исполнительном производстве», ст.ст.56, 57, 58 Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», ст.ст.447, 448, 449, 971 ГК РФ, регулирующих порядок проведения торгов.

1. Намереваясь участвовать 10.04.2014г. в публичных торгах по реализации арестованного, заложенного имущества - 24.03.2014г. я приехал по месту приема заявок и заключил с Организатором торгов (продавцом) - Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Башкортостан в лице ООО ПКК «Янга»: договор о задатке №17, для участие в торгах по лоту №21; договор о задатке №18, для участия в торгах по лоту №18; договор о задатке №19, для участия в торгах по лоту №22.

Указанные договора о задатке со мной заключил Организатор торгов (продавец) - Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Башкортостан (Росимущество) в лице директора ООО ПКК «Янга», действуя на основании Устава и Государственного контракта на оказание услуг по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных актов и актов других органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на заложенное имущество на территории Республики Башкортостан от 20.01.2014г. №0301100004813000025-3.

Однако, ООО ПКК «Янга» действуя в рамках исполнения обязательств по государственному контракту, не имеет законных оснований по заключению сделок от имени Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Башкортостан, так как действует без доверенности на осуществление полномочий по заключению сделок.

Доверенность Территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Башкортостан на осуществление действий предусмотренных государственным контрактом, а именно принимать от территориального органа Федеральной службы судебных приставов по Республике Башкортостан арестованное имущество, на которое обращено взыскание в соответствии с Федеральным законом от 02.10.2007г. №229-ФЗ «Об исполнительном производстве», указанное в поручении Территориального управления, а также необходимые для реализации этого имущества документы и реализовывать его на территории Республики Башкортостан, ООО ПКК «Янга» не выдавалась.

В соответствии с положениями государственного контракта от 20.01.2014г. №0301100004813000025-3, Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Башкортостан поручило за плату ООО ПКК «Янга», а ООО ПКК «Янга» обязалось на условиях, установленных контрактом, письменными поручениями и указаниями Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Башкортостан, совершать от его имени действия по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных решений об обращении взыскания на имущество на территории Республики Башкортостан

Таким образом, действуя от имени и по поручению Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Башкортостан, в рамках исполнения условий государственного контракта, ООО ПКК «Янга» за вознаграждение совершает действия по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных решений об обращении взыскания на имущество на территории Республики Башкортостан.

Права и обязанности по сделкам совершенным ООО ПКК «Янга» в рамках исполнения государственного контракта, возникают непосредственно у Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Башкортостан, так как взаимоотношения сторон по государственному контракту регулируются положениями главы 49 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В силу п.1 ст.971 ГК РФ по договору поручения одна сторона (поверенный) обязуется совершить от имени и за счет другой стороны (доверителя) определенные юридические действия. Права и обязанности по сделке, совершенной поверенным, возникают непосредственно у доверителя.

В соответствии с ч. 1 ст. 975 ГК РФ, доверитель обязан выдать поверенному доверенность (доверенности) на совершение юридических действий, предусмотренных договором поручения, за исключением случаев, предусмотренных абзацем вторым пункта 1 статьи 182 ГК РФ.

В силу п. 1 ст. 182 Гражданского кодекса Российской Федерации сделка, совершенная одним лицом (представителем) от имени другого лица (представляемого) в силу полномочия, основанного на доверенности, указании закона либо акте уполномоченного на то государственного органа или органа местного самоуправления, непосредственно создает, изменяет и прекращает гражданские права и обязанности представляемого.

В соответствии с ч.1 ст.185 ГК РФ доверенностью признается письменное уполномочие, выдаваемое одним лицом другому лицу для представительства перед третьими лицами. Доверенность подтверждает надлежащие полномочия, если она содержит сведения о представляемом и представителе и оформлена с соблюдением требований, установленных ч.5 ст.185 ГК РФ, в силу которого доверенность от имени юридического лица выдается за подписью его руководителя или иного лица, уполномоченного на это его учредительными документами, с приложением печати этой организации.

Из указанных норм закона следует, что поверенный действует от имени доверителя на основании доверенности на совершение юридических действий, предусмотренных договором поручения, так как права и обязанности по сделкам совершенным поверенным, возникают непосредственно у доверителя.

Между тем, ООО ПКК «Янга» заключает сделки от имени Организатора торгов (продавца) - Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Башкортостан (Росимущество) без доверенности на совершение сделок, что в силу положений ст.168 ГК РФ влечет недействительность сделки.

Более того, из предмета договоров о задатке от 24.03.2014г.: №17, для участие в торгах по лоту №21; №18, для участия в торгах по лоту №18; №19, для участия в торгах по

лота №22, следует, что Организатор торгов (продавец) - Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Башкортостан в лице директора ООО ПКК «Янга» действующая на основании Устава и Государственного контракта от 20.01.2014г. №0301100004813000025-3 с одной стороны и с другой стороны заключают настоящий договор.

Однако указанные договор о задатке подписывает физическое лицо Кожевникова Юлия Владимировна действующая на основании доверенности №465 от 03.03.2014г. выданной директором ООО ПКК «Янга» Доверенность выдана сроком на три месяца с правом проводить торги и подписывать документы ООО ПКК «Янга» связанные с процедурой приема и оформления заявок на участие в торгах, в том числе договора о задатке, заявки на участие в торгах, протоколы подведения итогов приема заявок и торгов.

При этом доказательств того, что полномочия действующей на основании доверенности от 03.03.2014г. директором ООО ПКК «Янга» не прекращены, мне как претенденту намеревающемуся участвовать 10.04.2014г. в публичных торгах, не представлены.

Более того, статья 1 Федерального закона от 21.07.1997 N 118-ФЗ «О судебных приставах» возлагает осуществление принудительного исполнения судебных актов на судебных приставов.

В соответствии с ч.1 ст.87 Федерального закона от 02.10.2007 N 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» реализация имущества должника, если иное не установлено настоящим Федеральным законом, осуществляется путем его продажи специализированными организациями, привлекаемыми в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Согласно ч.1 ст.89 Федерального закона от 02.10.2007 N 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» реализация на торгах имущества должника, в том числе имущественных прав, производится организацией или лицом, имеющими в соответствии с законодательством Российской Федерации право проводить торги по соответствующему виду имущества.

Исходя из положений пункта 1.2 Порядка взаимодействия Федеральной службы судебных приставов и Федерального агентства по управлению государственным имуществом по вопросам организации продажи имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество, утвержденного приказом Федеральной службы судебных приставов и Федерального агентства по управлению государственным имуществом от 25.07.2008 N 347/149 (далее по тексту - Порядок от 25.07.2008), реализацию арестованного имущества осуществляет Росимущество и привлекаемые им физические и юридические лица, отобранные им на конкурсной основе.

В соответствии с пунктом 1 Положения о Федеральном агентстве по управлению государственным имуществом, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 05.06.2008 N 432, Росимущество является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных решений. Согласно пункту 5.5 Положения Росимущество организует в установленном порядке реализацию, выступает продавцом имущества (в том числе имущественных прав), арестованного во исполнение судебных решений.

Пунктом 2.1 Порядка от 25.07.2008 предусмотрено, что в постановлении о передаче имущества должника на реализацию в качестве организатора реализации имущества указывается Росимущество. Росимущество принимает решение о самостоятельной реализации арестованного имущества либо о реализации арестованного имущества через специализированные организации, о чем письменно извещает территориальный орган ФССП России.

Из указанных положений закона, Порядка от 25.07.2008 следует, что реализацию арестованного имущества осуществляет Росимущество и привлекаемые им физические и юридические лица, отобранные им на конкурсной основе.

Заключив с ООО ПКК «Янга» 20.01.2014г. Государственный контракт №0301100004813000025-3 Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Башкортостан обязано было выдать ООО ПКК «Янга» доверенность на осуществление действий предусмотренных государственным контрактом, а именно принимать от территориального органа Федеральной службы судебных приставов по Республике Башкортостан арестованное имущество, на которое обращено взыскание в соответствии с Федеральным законом от 02.10.2007г. №229-ФЗ «Об исполнительном производстве», указанное в поручении Территориального управления, а также необходимые для реализации этого имущества документы и реализовывать его на территории Республики Башкортостан.

Между тем, ООО ПКК «Янга» заключает сделки от имени Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Башкортостан, не имея на то законных оснований.

В силу ч.3 ст.57 Федерального закона «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.

В соответствии с п.2 ст.448 ГК РФ 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.

На основании п. п. 1, 2 ст. 447 Гражданского кодекса Российской Федерации договор, если иное не вытекает из его существа, может быть заключен путем проведения торгов. Договор заключается с лицом, выигравшим торги. В качестве организатора торгов может выступать собственник вещи или обладатель иного имущественного права на нее. Организатором торгов также могут являться специализированная организация или иное лицо, которые действуют на основании договора с собственником вещи или обладателем иного имущественного права на нее и выступают от их имени или от своего имени, если иное не предусмотрено законом.

В нарушение указанных положений закона ООО ПКК «Янга» в информационном сообщении от 20.03.2014г. №51-52 (28036-28037) указало сведения несоответствующие действительности, так как заключает сделки не от имени и по поручению Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Башкортостан, а от своего имени.

Таким образом, я как претендент, желающий участвовать 10.04.2014г. в публичных торгах по реализации арестованного, заложенного имущества и приобрести с торгов имущество, столкнулся с тем, что Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Башкортостан и ООО ПКК «Янга» являющиеся Организаторами торгов (продавцами) заключают с претендентами недействительные сделки, действуя вне рамок закона, без доверенности по заключению сделок.

Между тем, цель проведения публичных (открытых) торгов - привлечение наибольшего количества заинтересованных лиц для выявления того, кто предложит наилучшие для продавца условия приобретения имущества.

Незаконные действия Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Башкортостан и ООО ПКК «Янга» являющихся Организаторами торгов (продавцами) не согласуются с целями проведения торгов по реализации арестованного, заложенного имущества – реализация по наиболее высокой цене в целях удовлетворения требований залогодержателя, нарушают не только права залогодержателя, но и должника рассчитывающего на распределение сумм, вырученных от реализации заложенного имущества в счет погашения неустойки, иных штрафных санкций, а также убытков, подлежащих уплате залогодержателю в соответствии с условиями обеспеченного ипотекой обязательства.

2. В информационном сообщении от 20.03.2014г. №51-52 (28036-28037) указано, что к участию в торгах допускаются лица, представившие с 9 часов до 13 часов и с 14 часов до 17 часов 30 минут по местному времени с 20 марта 2014г. по 09 апреля 2014г. (включительно), по адресу: Республика Башкортостан, г. Благовещенск, ул. Седова д.107, литера А, оформленные надлежащим образом документы, опись представленных документов, в том числе заявки на участие в торгах по установленной форме, платежное поручение с отметкой банка об исполнении, подтверждающее внесение претендентом задатка в счет обеспечения оплаты приобретаемого имущества, а торги проводятся 10.04.2014г. в 12 часов по местному времени по адресу: Республика Башкортостан, г.Уфа, ул.Адм. Макарова д.14/4 офис 1-2.

Между тем, при рассмотрении споров связанных с порядком проведения торгов по реализации арестованного, заложенного имущества, признанием торгов недействительными, применении последствий недействительности сделки заключенной по результатам торгов, суды общей юрисдикции исходят из того, что публичные торги по продаже заложенного имущества проводятся по месту нахождения этого имущества, соответственно заявки для участия в торгах принимаются организатором торгов по месту нахождения имущества (Апелляционное определение Верховного суда Республики Башкортостан от 28.05.2013г. дело №33-6450/2013; Апелляционное определение Верховного суда Республики Татарстан от 27.06.2013 дело N 33-6612/2013, прилагаются).

В соответствии с ч.2 ст.57 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» публичные торги по продаже заложенного имущества проводятся по месту нахождения этого имущества.

Недвижимое имущество, в отношении которого в рассматриваемом случае были объявлены торги находится в г.Уфа, публичные торги по продаже недвижимого имущества проводятся организатором торгов в г.Уфа. Прием заявок у претендентов для участия в торгах является одной из стадий таких торгов. Процедура приема заявок неотделима от самой процедуры проведения торгов, и данный этап - прием заявок является предшествующей стадией самих торгов и его неотъемлемой частью. Соответственно и прием заявок, заключение договоров о задатке должно осуществляться организатором торгов в г.Уфа, так как претендентам желающим принять участие 10.04.2014г. в публичных торгах приходится ездить в другой город для подачи заявок и необходимых документов, что недопустимо в силу положений ч.1 ст.17 Федерального закона 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции».

В соответствии с ч.1 ст.17 Федерального закона 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции» при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе координация организаторами торгов, деятельности его участников, создание участнику торгов или нескольким участникам торгов, преимущественных условий участия в торгах, в

том числе путем доступа к информации, а также при проведении торгов, запрещается ограничение доступа к участию в торгах.

В нарушение положений ч.1 ст.17 Федерального закона 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции» ООО ПКК «Янга» принимая в г.Благовещенск заявки и заключая договора о задатке для участия в публичных торгах по реализации арестованного, заложенного имущества находящегося в г.Уфа, ограничил доступ претендентов к участию 10.04.2014г. в торгах.

3. В информационном сообщении от 20.03.2014г. №51-52 (28036-28037) отсутствует форма заявки для участия 10.04.2014г. в публичных торгах по продаже арестованного, заложенного имущества.

Указанные обстоятельства свидетельствуют об искусственном ограничении ООО ПКК «Янга» доступа претендентов к участию 10.04.2014г. в торгах, так как претенденты лишены возможности подать заявку на участие в торгах почтовым отправлением.

ООО ПКК «Янга» именно с учетом установления приема заявок на участие в торгах исключительно в ином населенном пункте, чем местоположение проведения самих торгов, гражданам претендующим на участие в торгах - следовало обеспечить условия для подачи заявок на участие в торгах почтовым отправлением.

Между тем, информационное сообщение от 20.03.2014г. №51-52 (28036-28037) не содержит формы заявки, что в силу ч.1 ст.17 Федерального закона 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции» ограничивает доступ претендентам к участию 10.04.2014г. в публичных торгах по продаже арестованного, заложенного имущества. Указанные доводы подтверждаются правоприменительной практикой Верховного суда Республики Башкортостан (Апелляционное определение от 28.05.2013г. дело №33-6450/2013).

4. Заключив 24.03.2014г. с Организатором торгов (продавцом) - Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Башкортостан в лице ООО ПКК «Янга»: договор о задатке №17, для участие в торгах по лоту №21; договор о задатке №18, для участия в торгах по лоту №18; договор о задатке №19, для участия в торгах по лоту №22, я потребовал от представителя ООО ПКК «Янга» - материалы исполнительных производств возбужденных на основании: исполнительного листа Ленинского районного суда г. Екатеринбурга от 10.11.2011г. дело №2-6968/11(5); исполнительного листа Орджоникидзевского районного суда г. Уфы Республики Башкортостан от 24.09.2012г. дело №2-1823/2012; исполнительного листа Кировского районного суда г. Уфы Республики Башкортостан от 09.06.2011г. дело №2-1903/2011.

Ознакомление с указанными документами исполнительных производств необходимо претенденту намеревающемуся приобрести на публичных торгах арестованное, заложенное имущество, так как в соответствии с ч.1 ст.90 Федерального закона от 02.10.2007 N 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» торги должны быть проведены в двухмесячный срок со дня получения организатором торгов имущества для реализации.

Несоблюдение организатором торгов предусмотренного законом двухмесячного срока проведения торгов, является для заинтересованного лица основанием для признания в судебном порядке торгов недействительными.

На основании: исполнительного листа Ленинского районного суда г. Екатеринбурга от 10.11.2011г. дело №2-6968/11(5); исполнительного листа Орджоникидзевского районного суда г. Уфы Республики Башкортостан от 24.09.2012г. дело №2-1823/2012; исполнительного листа Кировского районного суда г. Уфы Республики Башкортостан от 09.06.2011г. дело №2-1903/2011 судебными приставами-исполнителями выносились постановления о возбуждении исполнительных производств в отношении должников, предметом исполнения является реализация арестованного, заложенного имущества.

Последовательность проведения судебными приставами исполнительских действий следующая. В рамках возбужденных исполнительных производств, судебными приставами-исполнителями предпринимаются меры своевременности совершения исполнительных действий и применяются меры принудительного исполнения, а именно заложенное имущество арестовывается, выносятся постановления о передаче арестованного имущества на торги, после чего УФССП по РБ уведомляет Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Башкортостан о готовности имущества к реализации. Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Башкортостан реализовывает арестованное имущество на публичных торгах самостоятельно либо с привлечением им физических и юридических лиц, отобранных им на конкурсной основе. В зависимости от принятого Росимущество решения, судебный пристав-исполнитель по акту приема-передачи передает арестованное имущество либо в Росимущество либо по поручению Росимущества поверенной организации, для проведения публичных торгов. В акте приема – передачи судебным приставом исполнителем указывается перечень вышеуказанных исполнительных и иных документов характеризующих арестованное, заложенное имущество.

По результатам торгов с победителем торгов заключается договор купли-продажи арестованного, заложенного имущества, протокол о результатах торгов по продаже арестованного, заложенного имущества и по акту приема-передачи передается пакет документов характеризующий объект недвижимости, в том числе заверенные Организатором торгов исполнительные документы полученные от судебных приставов-исполнителей. Указанные документы подаются победителем торгов в Росреестр для регистрации перехода права и права собственности победителя торгов на недвижимое имущество. Для того, чтобы государственный регистратор сделал правовую оценку документов по сделке и осуществил регистрацию перехода и права собственности победителя торгов на недвижимое имущество, победителем торгов подается в Росреестр пакет документов, включающий в себя: договор купли-продажи арестованного, заложенного имущества; протокол о результатах торгов по продаже арестованного, заложенного имущества; акт приема-передачи реализованного имущества на торгах; копия исполнительного листа, заверенный Организатором торгов; копия постановления о возбуждении исполнительного, заверенная Организатором торгов; Акт ареста недвижимого имущества, заверенная, Организатором торгов; постановление судебного пристава-исполнителя о передаче арестованного заложенного имущества на торги, заверенная Организатором торгов; уведомление УФССП по РБ о готовности арестованного, заложенного имущества к реализации, заверенная Организатором торгов; поручение Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Башкортостан выданное поверенной организации на реализацию арестованного, заложенного имущества с публичных торгов, заверенная Организатором торгов; акт приема-передачи судебным приставом-исполнителем поверенной организации документов характеризующих арестованное, заложенное имущество, заверенный Организатором торгов.

Без указанных документов, государственный регистратор не сделает правовой оценке документам представленным победителем торгов в Росреестр и соответственно не осуществит запись в ЕГРП о переходе права и права собственности победителя торгов на арестованное, заложенное имущество приобретенное на торгах.

Таким образом, я как претендент желающий участвовать 10.04.2014г. в публичных торгах по реализации арестованного, заложенного имущества и приобрести квартиры на торгах, в результате незаконных действий ООО ПКК «Янга» лишен возможности ознакомления с документами исполнительного производства: исполнительного листа Ленинского районного суда г. Екатеринбурга от 10.11.2011г. дело №2-6968/11(5); исполнительного листа Орджоникидзевского районного суда г. Уфы Республики Башкортостан от 24.09.2012г. дело №2-1823/2012; исполнительного листа Кировского

районного суда г. Уфы Республики Башкортостан от 09.06.2011г. дело №2-1903/2011, а также документами, характеризующими реализуемые объекты.

Указанные действия ООО ПКК «Янга» приводят к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, созданию преимущественных условий одним участникам торгов перед другими, так как ознакомление претендентов с материалами исполнительных производств, а также документами характеризующими арестованное, заложенное имущество, является в силу положений ч.3 ст.57 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)», п.2 ст.448 ГК РФ прямой обязанностью организатора торгов.

Все указанные в жалобе обстоятельства свидетельствуют о том, что Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Башкортостан и ООО ПКК «Янга» являющиеся Организаторами торгов (продавцами) заключают с претендентами недействительные сделки, действуя вне рамок закона, без доверенности по заключению сделок, ограничивают конкуренцию на торгах принимая от претендентов заявки для участие в торгах в г.Благовещенск, а торги проводят в г.Уфа, при этом не публикуя в информационном сообщении о торгах формы заявок для участия в торгах, ограничивают претендентам доступ к ознакомлению с документами характеризующими арестованное, заложенное имущество, тем самым предоставляя заинтересованным лицам основания для оспаривания результатов торгов.

Между тем, цель проведения публичных (открытых) торгов - привлечение наибольшего количества заинтересованных лиц для выявления того, кто предложит наилучшие для продавца условия приобретения имущества.

Незаконные действия Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Башкортостан и ООО ПКК «Янга» являющихся Организаторами торгов (продавцами) не согласуются с целями проведения торгов по реализации арестованного, заложенного имущества – реализация по наиболее высокой цене в целях удовлетворения требований залогодержателя, нарушают не только права залогодержателя, но и должника рассчитывающего на распределение сумм, вырученных от реализации заложенного имущества в счет погашения неустойки, иных штрафных санкций, а также убытков, подлежащих уплате залогодержателю в соответствии с условиями обеспеченного ипотекой обязательства.

В соответствии с ч.2 ст.18.1 Федерального закона 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции» действия (бездействие) организатора торгов, могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленных 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.

Согласно ч. 4 ст. 18.1 Федерального закона 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции» обжалование действий (бездействия) организатора торгов в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается не позднее десяти дней со дня подведения итогов торгов.

В силу ч.11 ст. 18.1 Федерального закона 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции» в случае принятия жалобы к рассмотрению антимонопольный орган размещает в течение трех рабочих дней со дня ее поступления информацию о поступлении жалобы и ее содержании на официальном сайте торгов или на сайте антимонопольного органа, направляет заявителю, организатору торгов уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

В соответствии с пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции» антимонопольный орган выдает организатору торгов, обязательные для исполнения предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации, проведения торгов.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст.17, 18.1 Федерального закона 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции», ст.ст.78, 87, 89, 90 Федерального закона от 02.10.2007 N 229-ФЗ «Об исполнительном производстве», ст.ст.56, 57, 58 Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости), ст.ст.447, 448, 449, 971 ГК РФ

Прошу:

1. Принять к рассмотрению настоящую жалобу и рассмотреть ее с личным участием , либо с участием представителя.
2. Приостановить проведение публичных торгов по продаже арестованного заложенного имущества: – лот №18 – Жилое помещение – квартира №125, общей площадью квартиры 37,7 кв.м., общая площадь жилого помещения 17,0 кв.м., количество комнат – 1, расположенное на седьмом этаже, по адресу: Республика Башкортостан, г.Уфа, Октябрьский район, ул. Ю.Гагарина, д.45, имущество реализуется на основании исполнительного листа Ленинского районного суда г. Екатеринбурга от 10.11.2011г. дело №2-6968/11(5), обременение: арест, залог в ОАО Банк «Открытие», зарегистрировано 4 человека, в т.ч. 1-не совершеннолетний; лот №21 – Жилое помещение – квартира №6, общей площадью квартиры 94,6 кв.м., общая площадь жилого помещения 68,3 кв.м., количество комнат – 4, расположенное на четвертом этаже 4-этажного жилого дома по адресу: Республика Башкортостан, г.Уфа, Орджоникидзевский район, ул. 40 лет Октября, д.9, имущество реализуется на основании исполнительного листа Орджоникидзевского районного суда г. Уфы Республики Башкортостан от 24.09.2012г. дело №2-1823/2012, обременение: арест, залог в ООО «КИТ Финанс Капитал», зарегистрировано 4 человека; лот №22 – Жилое помещение – квартира №106, общей площадью квартиры 52,7 кв.м., общая площадь жилого помещения 36,9 кв.м., количество комнат – 3, расположенное на третьем этаже 9-этажного жилого дома по адресу: Республика Башкортостан, г.Уфа, Кировский район, ул. Гафури, д.4, имущество реализуется на основании исполнительного листа Кировского районного суда г. Уфы Республики Башкортостан от 09.06.2011г. дело №2-1903/2011, обременение: арест, залог в ОАО «БИН БАНК», зарегистрировано 4 человека в т.ч. 1 – несовершеннолетний, до рассмотрения жалобы по существу.
3. Признать жалобу обоснованной и выдать Территориальному управлению Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Башкортостан предписание обязывающее выдать Обществу с ограниченной ответственностью ПСК «Янга» доверенность на осуществление действий предусмотренных государственным контрактом от 20 января 2014 года №0301100004813000025-3, а именно принимать от территориального органа Федеральной службы судебных приставов по Республике Башкортостан арестованное имущество, на которое обращено взыскание в соответствии с Федеральным законом от 02.10.2007г. №229-ФЗ «Об исполнительном производстве», указанное в поручении Территориального управления, а также необходимые для реализации этого имущества документы и реализовывать его на территории Республики Башкортостан.
4. Выдать Обществу с ограниченной ответственностью ПСК «Янга» предписание обязывающее Общество с ограниченной ответственностью ПСК «Янга» опубликовать в газете «Республика Башкортостан» информационное сообщение о проведение публичных торгов по продаже арестованного заложенного имущества: Жилое помещение – квартира №125, общей площадью квартиры 37,7 кв.м., общая площадь жилого помещения 17,0 кв.м., количество комнат – 1, расположенное на седьмом этаже, по адресу: Республика Башкортостан, г.Уфа, Октябрьский район, ул. Ю.Гагарина, д.45, имущество реализуется на основании исполнительного листа Ленинского районного суда г. Екатеринбурга от 10.11.2011г. дело №2-6968/11(5), обременение: арест, залог в ОАО Банк «Открытие»,

зарегистрировано 4 человека, в т.ч. 1- несовершеннолетний; Жилое помещение – квартира №6, общей площадью квартиры 94,6 кв.м., общая площадь жилого помещения 68,3 кв.м., количество комнат – 4, расположенное на четвертом этаже 4-этажного жилого дома по адресу: Республика Башкортостан, г.Уфа, Орджоникидзевский район, ул. 40 лет Октября, д.9, имущество реализуется на основании исполнительного листа Орджоникидзевского районного суда г. Уфы Республики Башкортостан от 24.09.2012г. дело №2-1823/2012, обременение: арест, залог в ООО «КИТ Финанс Капитал», зарегистрировано 4 человека; Жилое помещение – квартира №106, общей площадью квартиры 52,7 кв.м., общая площадь жилого помещения 36,9 кв.м., количество комнат – 3, расположенное на третьем этаже 9-этажного жилого дома по адресу: Республика Башкортостан, г.Уфа, Кировский район, ул. Гафури, д.4, имущество реализуется на основании исполнительного листа Кировского районного суда г. Уфы Республики Башкортостан от 09.06.2011г. дело №2-1903/2011, обременение: арест, залог в ОАО «БИН БАНК», зарегистрировано 4 человека в т.ч. 1 – несовершеннолетний, с указанием формы заявки.

5. Выдать Обществу с ограниченной ответственностью ПКК «Янга» предписание обязывающее Общество с ограниченной ответственностью ПКК «Янга» опубликовать в газете «Республика Башкортостан» информационное сообщение о проведение публичных торгов по продаже арестованного заложенного имущества: Жилое помещение – квартира №125, общей площадью квартиры 37,7 кв.м., общая площадь жилого помещения 17,0 кв.м., количество комнат – 1, расположенное на седьмом этаже, по адресу: Республика Башкортостан, г.Уфа, Октябрьский район, ул. Ю.Гагарина, д.45, имущество реализуется на основании исполнительного листа Ленинского районного суда г. Екатеринбурга от 10.11.2011г. дело №2-6968/11(5), обременение: арест, залог в ОАО Банк «Открытие», зарегистрировано 4 человека, в т.ч. 1- несовершеннолетний; Жилое помещение – квартира №6, общей площадью квартиры 94,6 кв.м., общая площадь жилого помещения 68,3 кв.м., количество комнат – 4, расположенное на четвертом этаже 4-этажного жилого дома по адресу: Республика Башкортостан, г.Уфа, Орджоникидзевский район, ул. 40 лет Октября, д.9, имущество реализуется на основании исполнительного листа Орджоникидзевского районного суда г. Уфы Республики Башкортостан от 24.09.2012г. дело №2-1823/2012, обременение: арест, залог в ООО «КИТ Финанс Капитал», зарегистрировано 4 человека; Жилое помещение – квартира №106, общей площадью квартиры 52,7 кв.м., общая площадь жилого помещения 36,9 кв.м., количество комнат – 3, расположенное на третьем этаже 9-этажного жилого дома по адресу: Республика Башкортостан, г.Уфа, Кировский район, ул. Гафури, д.4, имущество реализуется на основании исполнительного листа Кировского районного суда г. Уфы Республики Башкортостан от 09.06.2011г. дело №2-1903/2011, обременение: арест, залог в ОАО «БИН БАНК», зарегистрировано 4 человека в т.ч. 1 – несовершеннолетний, с указанием места приема заявок: Республика Башкортостан, г.Уфа, ул. Адм. Макарова д.14/4, офис 1 – 2.

6. Выдать Обществу с ограниченной ответственностью ПКК «Янга» предписание обязывающее Общество с ограниченной ответственностью ПКК «Янга» на основании доверенности выданной Территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Башкортостан заключить с Никитиным Сергеем Владимировичем 02 мая 1972 года рождения договора о задатке, для участие в торгах по реализации арестованного заложенного имущества: – Жилое помещение – квартира №125, общей площадью квартиры 37,7 кв.м., общая площадь жилого помещения 17,0 кв.м., количество комнат – 1, расположенное на седьмом этаже, по адресу: Республика Башкортостан, г.Уфа, Октябрьский район, ул. Ю.Гагарина, д.45, имущество реализуется на основании исполнительного листа Ленинского районного суда г. Екатеринбурга от 10.11.2011г. дело №2-6968/11(5), обременение: арест, залог в ОАО Банк «Открытие», зарегистрировано 4 человека, в т.ч. 1- несовершеннолетний; Жилое помещение – квартира №6, общей площадью квартиры 94,6 кв.м., общая площадь жилого помещения 68,3 кв.м., количество комнат – 4, расположенное на четвертом этаже 4-этажного жилого дома по

адресу: Республика Башкортостан, г.Уфа, Орджоникидзевский район, ул. 40 лет Октября д.9, имущество реализуется на основании исполнительного листа Орджоникидзевского районного суда г. Уфы Республики Башкортостан от 24.09.2012г. дело №2-1823/2012, обременение: арест, залог в ООО «КИТ Финанс Капитал», зарегистрировано 4 человека; Жилое помещение – квартира №106, общей площадью квартиры 52,7 кв.м., общая площадь жилого помещения 36,9 кв.м., количество комнат – 3, расположенное на третьем этаже 9-этажного жилого дома по адресу: Республика Башкортостан, г.Уфа, Кировский район, ул. Гафури, д.4, имущество реализуется на основании исполнительного листа Кировского районного суда г. Уфы Республики Башкортостан от 09.06.2011г. дело №2-1903/2011, обременение: арест, залог в ОАО «БИН БАНК», зарегистрировано 4 человека в т.ч. 1 - несовершеннолетний.

7. Выдать Обществу с ограниченной ответственностью ПКК «Янга» предписание обязывающее Общество с ограниченной ответственностью ПКК «Янга» ознакомить Никитина Сергея Владимировича 02 мая 1972 года рождения с документами исполнительного производства полученного по актам приема-передачи от районных отделов службы судебных приставов УФССП по Республики Башкортостан, в том числе: с исполнительным листом Ленинского районного суда г. Екатеринбурга от 10.11.2011г. дело №2-6968/11(5); исполнительным листом Орджоникидзевского районного суда г. Уфы Республики Башкортостан от 24.09.2012г. дело №2-1823/2012; исполнительным листом Кировского районного суда г. Уфы Республики Башкортостан от 09.06.2011г. дело №2-1903/2011, а также документами, характеризующими реализуемые объекты.

Приложение:

1. Договор о задатке от 24.03.2014г. №17 (копия).
2. Договор о задатке от 24.03.2014г. №18 (копия).
3. Договор о задатке от 24.03.2014г. №19 (копия).
4. Доверенность №465 от 03.03.2014г. (копия).
5. Информационное сообщение от 20.03.2014г. в газете «Республика Башкортостан» №51-52 (28036-28037) (копия).
6. Апелляционное определение Верховного суда Республики Башкортостан от 28.05.2013г. дело №33-6450/2013 (копия).
7. Апелляционное определение Верховного суда Республики Татарстан от 27.06.2013 дело N 33-6612/2013 (копия).