

В Управление Федеральной антимонопольной
службы по Республике Башкортостан
450008, РБ, г. Уфа, ул. Пушкина, д. 95

18.07.2014
2302

Заявитель:

Ответчик: **ООО «Девар»**

г. Уфа, ул. Мира, д. 3, кв. 42, тел. 7 (347) 299-47-77;
7 (347) 252-62-22; devar2014@gmail.com

Жалоба
на действия организатора торгов при проведении и организации торгов
в порядке ст.18.1 ФЗ «О защите конкуренции»

В газете "Башкортостан" № 139-140 (28124-28125) от 18.07.2014 года Общество с ограниченной ответственностью «Девар» (в соответствии с Государственным контрактом заключенным с Территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Башкортостан №0301100004813000024 от «20» января 2014 г. на оказание услуг по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных актов и актов других органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество, на территории Республики Башкортостан), расположенное по адресу: Республика Башкортостан, г. Учалы, ул. Первостроителей, д. 4, пом. № 6, основной государственный регистрационный номер 1030204454147 сообщило о приеме заявок и проведении публичных торгов по 63 лотам арестованного (заложенного) имущества (список прилагается).

В газете "Башкортостан" № 137 (26739) от 16.07.2014 года Общество с ограниченной ответственностью «Девар» (в соответствии с Государственным контрактом заключенным с Территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Башкортостан №0301100004813000024 от «20» января 2014 г. на оказание услуг по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных актов и актов других органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество, на территории Республики Башкортостан), расположенное по адресу: Республика Башкортостан, г. Учалы, ул. Первостроителей, д. 4, пом. № 6, основной государственный регистрационный номер 1030204454147 сообщило о приеме заявок и проведении публичных торгов по 19 лотам арестованного имущества (список прилагается).

Порядок реализации имущества должника на торгах устанавливается ст. ст. 89, 90 Федерального закона от 02.10.2007 N 229-ФЗ "Об исполнительном производстве".

В частности, согласно ч. 2 ст. 90 этого закона порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

Нормы, регламентирующие порядок заключения договора на торгах, содержатся в ст. ст. 447, 448, 449 ГК РФ.

К иным федеральным законам относятся Федеральный закон от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" и Федеральный закон от 16.07.1998 N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)".

Установлены требования к заявителям, выходящие за рамки
требования Законодательства РФ:

I. Физические лица дополнительно представляют нотариально заверенное согласие супруга(и) на участие в торгах по продаже недвижимого (указывается полное наименование имущества).

Федеральное антимонопольное управление
по Республике Башкортостан
ЗУ № 12290
2014 г.
9:00

Порядок заключения договора на торгах постановлениями Правительства Российской Федерации не урегулирован.

Ответчик ошибочно руководствуется пунктами 5.3 и 6.4 "Порядка организации и проведения торгов по продаже арестованного и изъятого имущества, а также конфискованного бесхозного и иного имущества, обращенного в собственность Российской Федерации", утвержденного распоряжением Российского Фонда федерального имущества от 29.11.2001 г. N 418, в котором предусмотрен перечень обязательных документов, которые должны быть приложены к заявке на участие в торгах, а также предусмотрено право организаторов торгов требовать иные необходимые для участия в торгах документы.

Применение указанного Положения незаконно по следующим основаниям:

1. Указанный документ не является нормативным, так как не опубликован и не прошел правовую регистрацию в Минюсте Российской Федерации;

2. Издание ведомственного нормативного акта по вопросам порядка проведения торгов не предусмотрено ч. 2 ст. 90 Федерального закона от 02.10.2007 N 229-ФЗ "Об исполнительном производстве".

3. Указанный документ относится только к реализации имущества, обращенного в собственность Российской Федерации.

Статьей 35 Семейного кодекса РФ не исключается возможность получения нотариального согласия супруги на совершение такой сделки непосредственно при ее заключении. Кроме того, сделка, совершенная без нотариального согласия супруга, является оспоримой и может быть признана недействительной только после его заявления.

Кроме того исходя из норм ст.ст. 551, 558 ГК РФ совершение сделок с недвижимым имуществом не требует обязательного нотариального удостоверения и (или) обязательной регистрации сделок купли-продажи, за исключением сделок купли-продажи жилых помещений.

Ответчик, требуя нотариальное согласие супруга на участие в торгах, не наделен правом действовать в интересах супругов участников торгов, а поэтому такое требование противоречит закону.

II. Договор о задатке заключается с претендентом до момента перечисления денежных средств на счет продавца и до момента подачи заявки на участие в торгах. Для участия в торгах претендентами вносятся задатки единым платежом в валюте Российской Федерации путём безналичного перечисления денежных средств по следующим реквизитам: получатель платежа: ООО «Девар», ИНН/КПП 0277060708/027701001, р/с - 4070281060000927826, Учреждение банка: в ФКБ «Петрокоммерц», БИК 048073950, к/с 30101810680730000950, назначение платежа: задаток для участия в торгах по продаже заложенного имущества: (указывается полное наименование имущества). В случае нарушения претендентом настоящего порядка внесения задатка при его перечислении на счет продавца, в том числе, при неверном указании реквизитов платежного поручения, при указании в платежном поручении неполного и/или неверного назначения платежа, перечисленная сумма не считается задатком и возвращается претенденту по реквизитам платежного поручения.

Условиями государственного контракта № 0301100004813000024 от 20.01.2014 г. установлены требования к ООО «Девар» заказчиком ТУ Росимущество в РБ, которые грубо нарушаются ООО «Девар» в процессе исполнения государственного контракта по реализации арестованного имущества, а именно:

п. 1.4. Контракта обязывает ООО «Девар» разместить на своем сайте типовой договор задатка, предусматривающее, что **любое лицо, оплатившее требуемые денежные средства на указанные реквизиты не позднее даты окончания срока приема заявок, признается заключившим договор о задатке**... Кроме того ни одним нормативным документом не установлено, что договор о задатке заключается до момента внесения задатка.

Вопрос: Почему ООО «Девар» в нарушение требований законодательства РФ, госконтракта обязывает заявителей заключать договор о задатке до момента перечисления денег?

Кроме прочего на текущий день расчетный счет ООО «Девар» указанный в информационном сообщении имеет обременения в виде ареста, наложенного Судом более чем, на 2 млн. руб., что в последующем затруднит возврат задатков претендентам, не выигравшим торги, дальнейшее

перечисление в установленные пятидневные сроки средств покупателя на депозиты службы в счет погашения требований взыскателей. Что на сегодняшний день имеются претенденты не перечисления средств покупателей Асадуллина М.Р., Рожковой Е.Н., Кальницкой Ю.В. Имеется решения Суда о принудительном взыскании задатка Самариной В.М.

III. Нарушены сроки размещения информации о реализуемом имуществе на официальном сайте Российской Федерации:

п. 1.4. Контракта- более чем за 30 (тридцать) дней до даты проведения торгов (в отношении заложенного недвижимого имущества- не менее чем за 25 (двадцать пять) дней до даты проведения торгов и не менее чем за 20 (двадцать) дней до даты проведения повторных торгов) должно быть осуществлено размещение информационного извещения об имуществе, реализуемом на торгах, на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов-www.torgi.gov.ru.....

- то есть информация о заложенном недвижимом имуществе выставляемое на первые торги должна была быть размещена как минимум 10 июля 2014 года;

- информация о заложенном недвижимом имуществе, выставляемое на повторные торги, должна была быть размещена как минимум 15 июля 2014 года;

- информация о заложенном имуществе, выставляемое на торги, должна была быть размещена как минимум 05 июля 2014 года;

- информация об арестованном имуществе, выставляемое на торги, должна была быть размещена как минимум 19 июля 2014 года;

п. 1.4. Контракта обязывает ООО «Девар» не позднее дня, следующего за днем опубликования извещения о предстоящих торгах по продаже заложенного имущества в вышеуказанном периодическом издании, размещение на официальном сайте www.torgi.gov.ru информации, которая должна быть указана в извещении в соответствии со статьей 57 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» или статьей 28.2 Закона РФ «О залоге», а также информации о наименовании и номере периодического издания, в котором опубликовано извещение о предстоящих торгах, а дате опубликования указанного извещения.

На факте ООО «Девар» в нарушение требований Законодательства РФ, Госконтракта разместило информацию на указанном сайте только 21 июля 2014 г., что является существенным и грубым нарушением правил проведения публичных торгов.

IV. Заявки принимаются, начиная с 18 июля 2014 года по адресу: Республика Башкортостан, г.Учалы, ул. Первостроителей, д. 4, пом. № 6, по рабочим дням в течение рабочего времени с 09.00 до 12.00 часов и с 14.00 до 17.00 часов местного времени, в последний день приема заявок документы принимаются до 13.00.

В нарушение п. 4.4.24. Контракта ООО «Девар» должен осуществлять прием заявок на участие в торгах по продаже имущества в порядке и установленные дни указанных в извещении о проведении торгов с 09.00 по 17.30 ч., на факте прием осуществляется с 09.00 до 12.00 и с 14.00 до 17.00, кроме того в последний день время приема заявок сокращен до 13.00 ч.

Согласно выписки из ЕГРЮЛ ООО «Девар» зарегистрировано и должно находится по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Мира, д. 3, кв. 42. Данный же адрес указан и в вышеуказанном государственном контракте. Кроме того как следует из выписки из ЕГРЮЛ ООО «Девар» не регистрировало в г. Учалы по ул. Первостроителей, д. 4, пом. № 6 филиал, отделение, представительство, так же как и по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Владивостокская, д. 4б, оф. 23, 24, в нарушение требований ст. 54, 55, 56 Гражданского кодекса РФ. Какими нормативными актами и документами придерживаются при проведении процедуры приема заявок по адресу, не отраженном в уставных документах?

Кроме того судебные приставы-исполнители при передаче имущества на торги- постановлением о передаче на торги, обязывают ТУ Росимущество в РБ и поверенных прием заявок осуществлять по месту нахождения имущества.

То есть, соблюдая требования Законодательства РФ и Госконтракта в части проведения торгов по месту нахождения имущества, Организатору торгов ООО «Девар» нет препятствий в проведении приема заявок а также по местам нахождения имущества. Никакими нормативными документами не ограничено проведение приема заявок только по одному адресу, можно одновременно проводить прием заявок по нескольким адресам.

Срок окончания приема заявок: «01» августа 2014 года в 13-00 часов по местному времени. Подведение итогов приема заявок состоится «02» августа 2014 года начало в 09-00 часов по местному времени по адресу: Республика Башкортостан, Республика Башкортостан, г.Учалы, ул. Первостроителей, д.4, пом. № 6.

Торги по лотам:

№ с 1 по 14, № 16, с № 19 по 52, №№ 54, 59, 62 состоятся «04» августа 2014 г. в 09 часов по местному времени по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, Вологодская, д. 60, на втором этаже, в актовом зале. Подведение результатов торгов состоится в день проведения торгов в 17 часов по местному времени по адресу: Республика Башкортостан, г.Уфа, ул. Владивостокская, д. 46, офис 23, 24.

Торги по лоту № 15,61,63 состоятся «05» августа 2014 года в 14 часов 00 минут по местному времени по адресу: Республика Башкортостан, г.Туймазы, ул. Ю.Гагарина, д. 38. Подведение результатов торгов состоится в день проведения торгов в 18 часов по местному времени по адресу: Республика Башкортостан, г.Уфа, ул. Владивостокская, д. 46, офис 23, 24.

Торги по лотам № 53 состоятся «06» августа 2014 года в 09 часов 00 минут по местному времени по адресу: Республика Башкортостан, г.Салават, ул.Б. Хмельницкого, д. 21. Подведение результатов торгов состоится в день проведения торгов в 18 часов по местному времени по адресу: Республика Башкортостан, г.Уфа, ул. Владивостокская, д. 46, офис 23, 24.

Торги по лоту № 55 состоятся «06» августа 2014 года в 14 часов по местному времени по адресу: Республика Башкортостан, г. Кумертау, ул. Бабаевская, д. 20. Подведение результатов торгов состоится в день проведения торгов в 18 часов по местному времени по адресу: Республика Башкортостан, г.Уфа, ул. Владивостокская, д. 46, офис 23, 24.

Торги по лоту № 18 состоятся «06» августа 2014 года в 11 часов по местному времени по адресу: Республика Башкортостан, г. Мелеуз, ул. Российской, д.16. Подведение результатов торгов состоится в день проведения торгов в 18 часов по местному времени по адресу: Республика Башкортостан, г.Уфа, ул. Владивостокская, д. 46, офис 23, 24.

Торги по лоту № 58 состоятся «07» августа 2014 года в 12 часов 00 минут по местному времени по адресу: Республика Башкортостан, с. Аскарково, ул. Коммунистическая, д.8. Подведение результатов торгов состоится в день проведения торгов в 19 часов по местному времени по адресу: г. Учалы, ул. Первостроителей, д. 4, пом. № 6.

Торги по лоту № 56 состоятся «07» августа 2014 года в 15 часов 00 минут по местному времени Республика Башкортостан, г.Баймак, ул.Есенина, д.3. Подведение результатов торгов состоится в день проведения торгов в 19 часов по местному времени по адресу: г. Учалы, ул. Первостроителей, д. 4, пом. № 6.

Торги по лоту № 17 состоятся «07» августа 2014 года в 10 часов 00 минут по местному времени Республика Башкортостан, г. Белорецк, ул. К.Маркса, д. 79. Подведение результатов торгов состоится в день проведения торгов в 19 часов по местному времени по адресу: г. Учалы, ул. Первостроителей, д. 4, пом. № 6.

Торги по лоту № 60 состоятся «08» августа 2014 года в 10 часов 00 минут по местному времени Республика Башкортостан, г. Благовещенск, ул. Советская, д.28. Подведение результатов торгов состоится в день проведения торгов в 19 часов по местному времени по адресу: Республика Башкортостан, г.Уфа, ул. Владивостокская, д. 46, офис 23, 24.

Торги по лоту № 57 **состоятся «24» июня 2014 года в 14 часов 00 минут** по местному времени Республика Башкортостан, г.Бирск, ул. Балезина, 24. Подведение результатов торгов состоится в день проведения торгов в 19 часов по местному времени по адресу: Республика Башкортостан, г.Уфа, ул. Владивостокская, д. 46, офис 23, 24.

Как можно провести торги по лоту № 57 «24» июня 2014 г., если сообщение опубликовано 18 июля 2014 г. в газете, и 21 июля 2014 г. на сайте Российской Федерации? Если это опечатка,

почему нет уточнения к информационному сообщению в установленный Законом РФ срок в следующем периодическом издании?

V. Отсутствуют установленные бланки заявок и договора о задатке на сайте ООО «Девар»

п. 1.5.1. Контракта установлено, что заявка на участие в торгах по форме, являющейся приложением к настоящему Контракту, размещенной на сайте Исполнителя.

На сайте ООО «Девар» отсутствует форма заявки, форма договора о задатке. Кроме того ООО «Девар» отказывается принимать заявки в электронном виде и почтовым отправлением.

Согласно ч. 4 ст. 18.1 ФЗ от 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. Таким образом, сроки на обращение в антимонопольную службу с жалобой мной соблюдены.

На основании изложенного и руководствуясь ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции», ст. 87 ФЗ «Об исполнительном производстве», ст.56 ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», ст. 448 ГК РФ прошу,

1. Принять к рассмотрению настоящую жалобу. Приостановить проведение публичных торгов по продаже арестованного, арестованного (заложенного) имущества, информационное сообщение о проведении публичных торгов опубликованных в газетах "Башкортостан" № 139-140 (28124-28125) от 18.07.2014; "Башкортостан" № 137 (26739) от 16.07.2014 Организатором торгов ООО «Девар» (ТУ Росимущество в РБ)

2. Признать информационное сообщение о проведении публичных торгов опубликованных в газетах "Башкортостан" № 139-140 (28124-28125) от 18.07.2014; "Башкортостан" № 137 (26739) от 16.07.2014 Организатором торгов ООО «Девар» (ТУ Росимущество в РБ) не соответствующим требованиям Законодательства.

3. Признать требования ООО «Девар» о предоставлении нотариального согласия супруга на участие в торгах (с полным наименованием имущества) не соответствующим нормам права;

4. Признать не соответствующим нормам права отказ в приеме заявок в электронном виде на электронную почту ООО «Девар» и почтовым отправлением на адрес ООО «Девар».

5. Выдать предписание обязать Организатора торгов ООО «Девар» опубликовать информационные сообщения заново, устранив допущенные нарушения, в том числе организовать процедуру приема заявок и проведения публичных торгов непосредственно по месту нахождения имущества, обязать разместить формы заявок на участие в торгах и формы договора о задатке в печатном издании и в электронном виде на сайте Организатора торгов, на сайте ТУ Росимущества в РБ и на Госпортале Торги.

Приложение:

1. Распечатки с сайта www.torgi.gov.ru.