

В Управление Федеральной Антимонопольной  
службы по РБ

заявитель: Сафина Лилия Маратовна,  
г.Уфа, ул.8 марта, д.32, кв.105,  
e-mail: l.safina86@mail.ru  
тел. 8-927-316-17-18, факса нет

организатор торгов:

Территориальное управление федерального  
агентства по управлению государственным  
имуществом в РБ в лице ООО «Солард»,  
г.Уфа, ул.Аксакова, д.62, офис 202, 2-й этаж  
тел.250-55-65

### **Жалоба**

#### **на бездействие организатора торгов при проведении и организации торгов в порядке ст.18.1 ФЗ «О защите конкуренции»**

14.05.2012г. в 12 час. 51 мин. на сайте ТУ Росимущества в РБ (tu02.rosim.ru) я ознакомилась с публичным предложением о продаже лота № 3, двухкомнатной квартиры, общей площадью 43 кв.м., расположенной по адресу РБ, г.Уфа, Орджоникидзевский район, просп. Октября, д.87, кв.76. Начальная цена продажи: 1 530 000 руб., проводимых организатором торгов Территориальным управлением федерального агентства по управлению государственным имуществом в РБ в лице ООО «Солард» **24 мая 2012г.** в 14 часов по местному времени по адресу: РБ, г.Уфа, ул.Аксакова, д.62, офис 202, 2-й этаж. Срок окончания приема и регистрации заявок на участие в торгах был установлен **14 мая 2012 г.** в 15 часов 00 минут.

В информационном сообщении указаны реквизиты на перечисление задатков в сумме 76 000 руб., для участия в торгах, в связи с чем, 14.05.2012г. до окончания срока приема и регистрации заявок на участие в торгах я перечислила со своего лицевого счета, открытого в ЗАО «СтарБанк» г.Уфа задаток в сумме 76 000 руб.

14 мая 2012г. в 14 часов со своим юристом Абзаловым Р.Ф. мы пришли к организатору торгов ООО «Солард» по адресу: г.Уфа, ул.Аксакова, д.62, офис 202, 2-й этаж. Однако зайти в офис организатора торгов невозможно, т.к. на входе установлена металлическая дверь, а вход осуществляется по звонку домофона с видеокамерой. В 14 час. 13 мин. мы позвонили в домофон, однако работники ООО «Солард» отказались пускать нас в офис, пояснив, что вход в офис возможен только по предварительной записи по телефону 250-55-65. Мы неоднократно звонили по указанному номеру, однако на звонки никто не отвечает. Одновременно мы звонили в домофон организатора торгов, однако к домофону никто не подходит, двери не открывает. Однако за дверью было слышно, что в офисе находятся люди.

Т.к. ООО «Солард» и ТУ Росимущества в РБ располагаются в одном и том же здании по адресу: г.Уфа, ул.Аксакова, д.62, в 14 часов 45 мин. мы написали письменное обращение на имя руководителя ТУ Росимущества в РБ по факту неправомерного бездействия со стороны поверенной организации ООО «Солард». Однако работники канцелярии ТУ Росимущества в РБ под различными предлогами отказывались принимать мое письменное обращение. Абзаловым Р.Ф. осуществлялась видеофиксация указанных фактов и лишь после этого работники ТУ Росимущества в РБ со скандалом зарегистрировали мое обращение за №81зр. от 14.05.2012г.

Управление Федеральной  
антимонопольной службы  
по Республике Башкортостан  
Вх. № 6789  
дд 05 2012

В это время я стояла у входа в ООО «Солард», не смотря на то, что нас в офис не пускали, это не препятствовало тому, чтобы другие люди, по звонку с мобильного телефона спокойно заходили в офис ООО «Солард».

В 15 час. 47 мин. мы смогли зайти в офис организатора торгов, у входа был стол, в это время работник ООО «Солард» принимал заявку на участие в торгах от другого претендента на тот же лот №3. Работникам ООО «Солард» не понравился факт моего присутствия в офисе и вместо того, чтобы спокойно принять у меня заявку на участие в торгах, сказали нам, **что они нас не приглашали**, вызвали охрану, пытались выгнать нас, толкали, ругались, угрожали, что нас «вынесут» из офиса, вызвали полицию, которая по факту сообщения о якобы незаконном проникновении в офис ООО «Солард» - увезла нас в отдел полиции.

Между тем, бездействие организатора торгов, выразившееся в непринятии у меня заявки на участие в торгах, а также активное противодействие по подаче заявки на участие в торгах, являются незаконными, т.к. по условиям информационного сообщения организатор торгов предлагал к реализации заложенное недвижимое имущество.

В соответствии с ч.1 ст.56 ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» имущество, заложенное по договору об ипотеке, на которое по решению суда обращено взыскание в соответствии с настоящим Федеральным законом, **реализуется путем продажи с публичных торгов.**

Порядок проведения публичных торгов по продаже имущества, заложенного по договору об ипотеке, определяется процессуальным законодательством Российской Федерации, поскольку настоящим Федеральным законом не установлены иные правила.

Реализация недвижимого имущества должника осуществляется путем проведения **открытых торгов в форме аукциона** (ч.3 ст.87 ФЗ "Об исполнительном производстве").

Согласно ч.1 ст.448 ГК РФ **в открытом аукционе может участвовать любое лицо. В закрытом аукционе участвуют только лица, специально приглашенные.**

По характеру действий ООО «Солард», можно сделать вывод о том, что вместо открытых торгов, в которых может принять участие любое лицо, ООО «Солард» проводило закрытый аукцион, на который, по всей видимости, они специально приглашали участников, т.к. нам они сказали, что мы Вас не приглашали.

Бездействие организатора торгов, выразившееся в непринятии заявки на участие в торгах, также противоречит следующему.

Информационное сообщение, опубликованное на сайте ТУ Росимущества в РБ, а также в газете «Башкортостан» от 26.04.2012г. №80-81 (26171) о реализации вышеуказанной квартиры, являются публичной офертой, поскольку содержит все существенные условия договора предложение, из которого усматривается воля лица, делающего предложение, заключить договор на указанных условиях с любым, кто отзовется (ч.2 ст.437 ГК РФ).

В публичном информационном сообщении указаны реквизиты на перечисление задатка, поэтому факт перечисления мною задатка в сумме 76 000 руб. по платежному поручению №004 от 14.05.2012г. свидетельствует о том, что я приняла условия публичного предложения, т.е. совершила акцепт.

В соответствии с ч.1 ст.438 ГК РФ акцептом признается ответ лица, которому адресована оферта, о ее принятии.

Согласно ч.4 ст.57 ФЗ «Об ипотеке» 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.

Договор заключается посредством направления оферты (предложения заключить договор) одной из сторон и ее акцепта (принятия предложения) другой стороной (ч.3 ст.432 ГК РФ).

Согласно ч.1 ст.433 ГК РФ договор считается заключенным в момент получения лицом, направившим оферту, ее акцепта.

Таким образом, перечисление мною задатка по реквизитам указанным в информационном сообщении свидетельствует о том, что между нами заключен договор о задатке и принятие заявки на участие в торгах для организатора торгов являлось обязательным.

Однако организатор торгов не принял у меня заявку на участие в торгах, т.е. совершил незаконное бездействие.

Указанное бездействие нарушает мое право на участие в открытых конкурентных торгах по реализации арестованного заложенного имущества.

По правилам ч.2 ст.18.1 ФЗ «О защите конкуренции» бездействие организатора торгов могут быть обжалованы в антимонопольный орган, в случае если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка подачи заявок на участие в торгах, также иными лицами, права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

На основании изложенного, в соответствии со ст.18.1 ФЗ «О защите конкуренции» прошу Вас:

1. Принять к рассмотрению настоящую жалобу и рассмотреть ее с моим личным участием;

2. В соответствии с ч.11 ст.18.1 ФЗ «О защите конкуренции» приостановить проведение торгов, проводимых организатором торгов Территориальным управлением федерального агентства по управлению государственным имуществом в РБ в лице ООО «Солард» **24 мая 2012г.** в 14 часов по местному времени по адресу: РБ, г.Уфа, ул.Аксакова, д.62, офис 202, 2-й этаж.

3. Признать мою жалобу обоснованной и выдать организатору торгов предписание, в порядке ст.23 ФЗ «О защите конкуренции».

Приложение:

1. информационное сообщение в сети Интернет на сайте ФАУГИ на 2 л.;
2. платежное поручение о перечислении суммы задатка от 14.05.2012г. на 1 л.;
3. заявка на участие в торгах от 14.05.2012г. на 1 л.;
4. договор о задатке от 14.05.2012г. на 1 л.;
5. заявление в ТУ Росимущества в РБ от 14.05.2012г.



Сафина Л.М.

22.05.2012г.