

В Управление Федеральной Антимонопольной
службы по РБ

заявитель: Бекибаева Венера Мухамметовна,
Уфимский р-н, д. Юматово, ул. Парковая, д. 48,
e-mail: venera02@mail.ru
тел. 8-917-48-33888, факса нет

организатор торгов:

Территориальное управление федерального
агентства по управлению государственным
имуществом в РБ в лице ООО «Караван»,
г.Уфа, ул.Коммунистическая, д.80, офис 115,
тел.266-73-80

Жалоба

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

12.04.2012г. в газете «Башкортостан» № 71 (26161) опубликовалось
информационное сообщение об открытых торгах, проводимых Организатором
торгов ТУ Росимущества в РБ в лице ООО «Караван». Я ознакомилась с публичным
предложением о продаже лота № 5, двухкомнатной квартиры, общей площадью 45.2
кв.м., расположенной по адресу РБ, г. Уфа, Октябрьский район, ул. М. Рыльского, д.
12/1, кв. 139. Начальная цена продажи: 1 590 350 руб., торги назначены были на 27
апреля 2012 г. в 11 часов по местному времени по адресу: РБ, г. Уфа, ул.
Коммунистическая, д. 80, офис 115. Срок окончания приема и регистрации заявок
на участие в торгах был установлен 25 апреля 2012 г. в 15 часов 00 минут.

Я, как указано в требованиях информационного сообщения, пришла в офис
ООО «Караван» 13 апреля 2012 г. и собственноручно заполнила 2 экземпляра
договора о задатке, один из которых Организатор торгов должен был с
присвоенным номером и подписанный предоставить мне для предъявления в банк с
целью перечисления задатка. Но представитель Организатора торгов Дина
сослалась на то, что руководителя нет в офисе, она не уполномочена подписывать
такие документы, сделала копию с лицевой стороны договора и отдала мне эту
копию, а мой экземпляр договора будет подписан и готов к моменту, когда я приду
подавать заявку (так впоследствии подписанный экземпляр и не предоставили).

Я уплатила задаток, согласно договора № 51 от 13.04.2012 г. в сумме 75 000
рублей на счет Организатора торгов ООО «Караван» путем безналичного
перечисления 20.04.2012 г. Заявку с приложенными документами 20.04.2012 г. у
меня сотрудники ООО «Караван» отказались принимать, в канцелярии ТУ
Росимущество в РБ данный пакет документов также отказались принимать,
сославшись на то, что к ООО «Караван» они не имеют отношения. И только
24.04.2012 г. мою заявку на участие в торгах принял сотрудник ООО «Караван»
заместитель директора Галиев Р. Р. Заявка на участие в торгах была мною подана с
приложенными необходимыми документами, согласно требованиям
информационного сообщения: заявка, платежное поручение о перечислении
задатка, нотариальная копия паспорта, нотариальное заявление об отсутствии
супруга, нотариальная копия свидетельства о постановке физического лица на
налоговый учет и этот пакет был прошит с описью документов.

Управление Федеральной
антимонопольной службы
по Республике Башкортостан
Вх. № 4860
14.06.12

Придя в офис ООО «Караван» 27 апреля 2012 г. для участия на торгах, я получила копию протокола окончания приема и регистрации заявок на участие в торгах за № 12/7 от 25.04.2012 г., согласно которого моя заявка комиссией Организатора торгов не рассматривалась вообще по данному лоту. Указано, что приняты заявки от гр. Власов С.В. (не допустили к торгам), Новоселкин Д.В., Хузиев А.А.

Торги 27.04.2012 г. были отложены сотрудниками УФССП России по РБ Никитиным В. Л. и судебным приставом-исполнителем РО СП г. Уфы УФССП по РБ по тем основаниям, что якобы допустили ошибку в цене имущества. Данное постановление было зачитано вслух и при других участниках, таких как Кальницкая Ю. В., Абзалов Р. Ф., Игнатьев А.В., Власов С. В. и т.д. Копию данного постановления нам не предоставили, письменного извещения о причине приостановки торгов, о дате новых торгов, либо о том, что данное имущество отозвано с реализации Организатором торгов не присылался.

Устно сотрудники ООО «Караван» сказали, что имущество будет отозвано, уточнена стоимость имущества и заново пройдет процедура торгов. «Исходя из ситуации, задатки лучше пока забрать», так рекомендовали они. Задатки мне вернули на карт.счет. Заявку свою я не отзывала.

Мною была подана жалоба в УФССП России по РБ по данной ситуации, ответа с их стороны не последовало. 08 июня 2012 г. при телефонном разговоре с сотрудником УФССП России по РБ Никитиным В. Л. о судьбе моей жалобы я узнаю, что оказывается возобновились торги по данному лоту. Я проехала в библиотеку и нашла в газете «Кызыл Тан» № 105 (23969) от 02.06.2012 г., что ООО «Караван» возобновил прием заявок с 04 по 06 июня 2012 г. с 10 до 15 ч. местного времени в г. **Нефтекамск, ул. Монтажная, д. 16**, а торги назначили на 08 июня 2012 г. в 11-00 ч. местного времени по адресу: г. Уфа, ул. Коммунистическая, д. 80, оф. 115. Мне как ранее подавшему участнику торгов не было сделано никакого уведомления (телефонный звонок, теле/фонограмма, письменное уведомление) о возобновлении торгов.

Между тем, бездействие организатора торгов, выразившееся в не отражении меня в протоколе как участника торгов, 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.**

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

Информационное сообщение, опубликованное на сайте ТУ Росимущества в РБ, а также в газете «Башкортостан» от 12.04.2012г. № 71 (26161) 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).

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.

Однако организатор торгов не допустил меня 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» обязать ООО «Караван» провести торги с устранением допущенных нарушений и с числом лиц, зарегистрировавшихся на участие в торгах.
3. Признать мою жалобу обоснованной и выдать организатору торгов предписание, в порядке ст.23 ФЗ «О защите конкуренции».

Приложение:

1. информационное сообщение в газете «Башкортостан» от 12.04.2012 г. № 71;
2. информационное сообщение в газете «Кызыл-Тан» № 105 от 02.06.2012 г.;
3. заявление в УФССП по РБ от 26.04.2012г.
4. опись документов, заявка, договор о задатке
5. протокол окончания приема заявок № 12/7 от 25.04.2012 г.

Бекибаева В. М.

 14.06.2012 г.