

В Управление Федеральной Антимонопольной
службы по РБ

заявитель: Абзалов Ренат Фазыльянович,
г.Уфа, ул.8 марта, д.32, кв.105,
e-mail: renatik81@inbox.ru.
тел. 8-927-23-48-648, факса нет

организатор торгов:

Территориальное управление федерального
агентства по управлению государственным
имуществом в РБ в лице ООО ТСК
«Меридиан», <http://tskmeridian.ru/>
Юр. адрес: 450001, г.Уфа, ул.Бабушкина, 25, +
Факт. адрес: г.Уфа, ул.И.Якутова 3/5,
тел. (347) 266-81-55

Управление Федеральной
антимонопольной службы
по Республике Башкортостан
Вх. № 8163
20 06 2012 г.

15 30

Жалоба

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

19.06.2012г. около в 00 час. на сайте ТУ Росимущества в РБ (tu02.gosim.ru) я просматривал публичные предложения о продаже арестованного имущества, а именно жилые помещения (квартиры). На сайте Росимущества указанная информация размещается в разделе «Продажа имущества», подраздел «Реализация принудительно изъятого и бесхозного имущества». В условиях поиска категория «Жилые помещения (квартиры) подлежащие гос.регистрации». Однако интересующие меня, как потенциального покупателя жилые квартиры:

лот №1, трех комнатная квартира, площадью 82,6 кв.м. по адресу: г.Уфа, ул.М.Жукова, 2/10-15 стоимостью 2 630 000 руб.;

лот №2, двухкомнатная квартира, площадью 43,6 кв.м. по адресу: г.Уфа, ул.Вологодская, 78-51 стоимостью 1 420 000 руб.;

лот №3, трех комнатная квартира, площадью 67,1 кв.м., по адресу: г.Уфа, ул.Сипайловская, 12/2-5, стоимостью 2 188 750 руб.;

лот №4, трех комнатная квартира площадью 60,3 кв.м., по адресу: г.Уфа, ул.М.Рыльского, 19-115, стоимостью 2 048 500 руб.;

лот №5, одно комнатная квартира, площадью 37, 5 кв.м., по адресу: г.Уфа, ул.Набережная, 69/1-93, стоимостью 1 572 500 руб. (далее лоты №№1,2,3,4,5) были размещены не в категории имущества «Жилые помещения (квартиры)», а в графе «Прочая недвижимость», т.е. информация для потенциальных покупателей квартир, размещена в том разделе, который их не интересует, тем самым Росимущество ограничивает конкуренцию.

Из информационного сообщения, представленного на сайте Росимущества по реализации квартир (лоты №№1,2,3,4,5) следовало, что заявки на участие в торгах принимались до 15.06.2012г., а информационное сообщение было опубликовано в газете «Азна» от 30 мая 2012 года № 211 (569).

Между тем, указанные лоты №№1,2,3,4,5 являются предметами залога.

В соответствии с ч.3 ст.78 ФЗ "Об исполнительном производстве" заложенное имущество, взыскание на которое обращается для удовлетворения требований залогодержателя, реализуется в порядке, установленном ФЗ "Об исполнительном производстве", с учетом особенностей, предусмотренном ФЗ «Об ипотеке (залоге

недвижимости)» и законом РФ «О залоге», а также другими федеральными законами, предусматривающим особенности обращения взыскания на отдельные виды заложенного имущества.

Особенности обращения взыскания на заложенное недвижимое имущество установлены в ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)".

Так, согласно ч.3 ст.57 ФЗ "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 РФ**, по месту нахождения недвижимого имущества.

Постоянно действующим органом исполнительной власти Республики Башкортостан является Правительство РБ (ст.92 Конституции РБ от 24.12.1993 №ВС-22/15; ст.1 Закона РБ от 14.03.2003 №474-з "О Правительстве РБ").

Из ст.3 Указа Президента РБ от 26.09.96 №УП-629 "О порядке опубликования и вступления в силу указов и распоряжений Президента РБ и постановлений и распоряжений Правительства РБ" следует, что официальным опубликованием актов Президента РБ и актов Правительства РБ считается первая публикация их полного текста **в газетах «Республика Башкортостан», «Башкортостан», «Кызыл Тап»,** или в «Ведомостях Государственного Собрания - Курултая, Президента и Правительства РБ».

Таким образом, информация о предстоящих торгах по реализации заложенного имущества, должна размещаться исключительно в одном из указанных периодических изданиях. Газета «Азна» в которой были размещены **информационные сообщения о реализации лотов №№1,2,3,4,5 не является периодическим изданием, являющемся официальным информационным органом органа исполнительной власти – Правительства РБ.**

Таким образом, информация о проведении торгов, была размещена с нарушением федерального закона, а именно ч.3 ст.57 ФЗ «Об ипотеке».

Также имеет место ущемление конкуренции, которое выражается в действиях организатора торгов, который установил режим подачи заявок по предварительной записи по телефону, тогда как такое действующим законодательством не предусмотрено.

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.**

Указанные нарушения, влияют на мои права, а именно право на доведение до меня информации, как потенциального покупателя о времени и месте проведения торгов по интересующим меня лотам, т.к. я ежедневно слежу за публичной информацией в официальных газетах **«Республика Башкортостан», «Башкортостан», «Кызыл Тап»,** с целью принять участие в торгах.

По правилам ч.2 ст.18.1 ФЗ «О защите конкуренции» действия организатора торгов могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а **в случае если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, также иным лицом, права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.**

Поскольку по условиям информационного сообщения торги по лотам №№1,2,3,4,5 были назначены **на 19.06.2012г.**, а согласно ч.7 ст.57 ФЗ «Об ипотеке» лицо, выигравшее публичные торги, должно в течение пяти дней после их окончания внести сумму, за которую им куплено заложенное имущество, а договор купли-продажи заключается в течение пяти дней с момента внесения покупной цены лицом, выигравшим публичные торги (ч.8 ст.57 ФЗ «Об ипотеке»), то по состоянию на 20.06.2012г. возможно приостановление торгов в порядке ч.11 ст.18.1 ФЗ «О защите конкуренции», т.к. организатор торгов, которому направлено уведомление о приостановления торгов, не вправе заключать договор (ч.19 ст.19.1. ФЗ «О защите конкуренции»), т.е. договор по результатам уже состоявшихся 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 ТСК «Меридиан», в том числе заключение договоров купли-продажи по результатам торгов от **19.06.2012г.** по следующему имуществу:

лот №1, трех комнатная квартира, площадью 82,6 кв.м. по адресу: г.Уфа, ул.М.Жукова, 2/10-15 стоимостью 2 630 000 руб.;

лот №2, двухкомнатная квартира, площадью 43,6 кв.м. по адресу: г.Уфа, ул.Вологодская, 78-51 стоимостью 1 420 000 руб.;

лот №3, трех комнатная квартира, площадью 67,1 кв.м., по адресу: г.Уфа, ул.Сипайловская, 12/2-5, стоимостью 2 188 750 руб.;

лот №4, трех комнатная квартира площадью 60,3 кв.м., по адресу: г.Уфа, ул.М.Рыльского, 19-115, стоимостью 2 048 500 руб.;

лот №5, одно комнатная квартира, площадью 37, 5 кв.м., по адресу: г.Уфа, ул.Набережная, 69/1-93, стоимостью 1 572 500 руб..

3. Признать мою жалобу обоснованной и выдать организатору торгов предписание, в порядке ст.23 ФЗ «О защите конкуренции» об устранении нарушения ч.3 ст.57 ФЗ «Об ипотеке» и проведении процедуры торгов с извещением в периодическом издании, являющемся официальным информационным органом органа исполнительной власти субъекта РФ.

Приложение:

1. перечень квартир в категории «Прочая недвижимость» в сети Интернет на сайте ФАУГИ на 1 л.;

2. информационные сообщения о продаже лотов №№1,2,3,4,5 на 5 л.



Абзалов Р.Ф.

20.06.12