

В Управление Федеральной Антимонопольной
службы по РБ

заявитель: Сафина Лилия Маратовна,
г.Уфа, ул. Дюрупы, д.79, кв.29,
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,
г.Уфа, ул.Аксакова, д.62, тел.251-18-19

Жалоба

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

11.08.2012г. в газете «Башкортостан» №157 (26247) от 11.08.2012г. ТУ Росимущества в РБ было опубликовано информационное сообщение о возобновлении торгов по лоту № 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. торги были назначены на 14.08.2012г. в 11 часов.

Ранее реализацией указанной квартиры на торгах занималось Территориальное управление федерального агентства по управлению государственным имуществом в РБ в лице ООО «Солард», торги были назначены на 24.05.2012г. в 14 часов по местному времени по адресу: РБ, г.Уфа, ул.Аксакова, д.62, офис 202, 2-й этаж, однако были приостановлены на основании постановления УФССП по РБ о приостановлении торгов.

На торги, назначенные на 24.05.2012г. Сафину Л.М. не допустили, в связи с чем, 22.05.2012г. она обратилась с жалобой в порядке ст.18.1 ФЗ «О защите конкуренции» в УФАС по РБ. По результатам жалобы было принято решение №12-18.1/12 от 28.05.2012г. о признании жалобы Сафиной Л.М. на действия организатора торгов Территориального управления федерального агентства по управлению государственным имуществом в РБ в лице ООО «Солард» **обоснованной**. Однако предписание не выдавалось, в связи с приостановлением реализации квартиры.

Указанным решением было установлено, что 14.05.2012г. гр.Сафина Л.М., сформировав пакет документов, требуемых для участия в аукционе, внеся задатки, что свидетельствует о ее намерении принимать участие в аукционе, не была допущена в помещение для подачи заявок в связи с наличием предварительной записи.

После этого, зная о вынесенном УФАС по РБ решении об удовлетворении жалобы Сафиной Л.М., ООО «Солард» возвратило уплаченный Сафиной Л.М. задаток для участия в торгах в размере 76 000 руб. под предлогом как «ошибочно зачисленный», тогда как Сафина Л.М. уплаченный ей задаток не отзывала, как и свою заявку на участие в торгах, т.е. желала принять участие в торгах по реализации квартиры после приостановки.

Тем не менее, ТУ Росимущества в РБ, зная, что Сафина Л.М. желает принять участие в торгах, т.к. на заседании комиссии УФАС по РБ присутствовали два представителя Росимущества, невзирая на письменное заявление Сафиной Л.М. в

Александров А.Р.

Управление
антимонопольной
службы
по Республике
Башкортостан
Вх. № 11097
15.08.2012

адрес И.о. Руководителя ТУ Росимущества в РБ Валеева Н.С. с просьбой принять заявку на участие в торгах (вх. №81зр от 14.05.2012г.), не приняло мер к уведомлению Сафиной Л.М. о возобновлении торгов (номера телефонов, адрес Сафиной Л.М. указаны в заявлении).

В нарушение ч.3 ст.57 ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» информационное сообщение о дате и месте времени проведения торгов было опубликовано за 2 дня до даты проведения торгов.

Согласно ч.3 ст.57 указанного закона, 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 результате допущенных организатором торгов нарушений, торги были признаны несостоявшимися 14.08.2012г. по причине отсутствия заявок на участие в торгах, это при условии реального желания приобрести квартиру от Сафиной Л.М.

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.

В силу ч.3 ст.87 ФЗ "Об исполнительном производстве" реализация недвижимого имущества должника осуществляется путем проведения **открытых торгов в форме аукциона.**

Согласно ч.1 ст.448 ГК РФ **в открытом аукционе может участвовать любое лицо.**

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 (ч.4 ст.57 ФЗ «Об ипотеке»).

Таким образом, перечисление Сафиной Л.М. задатка по реквизитам указанным в информационном сообщении свидетельствует о ее намерении принять участие в торгах.

Однако организатор торгов потенциального претендента для участия в торгах не уведомил, т.е. ограничил конкуренцию, что является недопустимым. Указанное бездействие нарушает право Сафиной Л.М. на участие в открытых конкурентных торгах по реализации арестованного заложенного имущества.

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.**

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 личным участием Сафиной Л.М.;

2. В соответствии с ч.11 ст.18.1 ФЗ «О защите конкуренции» приостановить проведение торгов по лоту № 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., назначенные на 14.08.2012г. в 11 часов, проводимых организатором торгов Территориальным управлением федерального агентства по управлению государственным имуществом в РБ.

3. Признать жалобу обоснованной;

4. Выдать организатору торгов предписание, в порядке ст.23 ФЗ «О защите конкуренции» о приведении процедуры проведения первых торгов по лоту № 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. в соответствии с требованиями ч.3 ст.57 ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», а именно опубликовать информационное сообщение о возобновлении торгов не менее чем за 10 дней до даты их проведения, о чем уведомить Сафину Лилию Маратовну, как претендента, ранее внесшего задаток на участие в торгах.

Обязать Территориальное управление федерального агентства по управлению государственным имуществом в РБ заключить с Сафиной Л.М. договор о задатке, принять у Сафиной Л.М. задаток на участие в торгах в сумме 76 000 руб., принять заявку на участие в торгах, а также признать Сафину Л.М. участником торгов по реализации 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.

Приложение:

1. доверенность от 30.05.2012г. на 1 л.;
2. решение №12-18.1/12 от 28.05.2012г. на 3 л.;
3. заявление в адрес ТУ Росимущества в РБ от 14.05.2012г. на 1 л.;
4. платежное поручение о перечислении суммы задатка от 14.05.2012г. на 1 л.

Представитель Сафиной Л.М.
по доверенности от 30.05.2012г.



Р.Ф. Абзалов

15.08.12