



Центральный коммерческий банк

Главный офис: 115054, г. Москва, 3-й Монетчиковский переулок, д. 11, стр. 1
тел. (495) 953-06-61, (495) 953-06-71, тел/факс 953-07-81, e-mail: reception@ccbbank.ru
Уфимский филиал: 450077, г. Уфа, Крупской, д. 7, тел. (347) 272-79-19, факс (347) 272-79-21
Дополнительный офис: 450055, г. Уфа, Проспект Октября, д.152, тел. (347)235-91-03, факс (347)235-92-08
Дополнительный офис «Сипайлово»: 450105, г. Уфа, ул. Гагарина, 50, тел./факс (347) 236-72-01

22.08.2012, исх. № 05-2/3813

на № _____ от _____

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

ЖАЛОБА

18.10.2011 года судебным приставом исполнителем Андреевой М.Н. на основании исполнительного листа № ВС018270553 от 14.09.2011 года, предмет исполнения: Обратить взыскание на заложенное имущество, принадлежащее Миргалеевой Галиме Анасовне: нежилое помещение – административное (нежилые помещения 1, 2-го этажей) общей площадью 169,8 кв.м., инвентарный номер №341569, литера: А(1 этаж помещения с 2 по 4, с 6 по 13, с 15 по 18, 20, 21, 3*, 6*, 9*, 10*, 11*, 2 этаж помещения с 1 по 3, с 5 по 7) по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, Октябрьский район, ул. 50 лет СССР, д. 39/1, кадастровый номер объекта: 02-04-01/004/2005-019; право аренды земельного участка категории «земли населенных пунктов, зарегистрированного в Главном Управлении Федеральной регистрационной службы по Республике Башкортостан. Земельный участок по адресу: Октябрьский район г. Уфы, ул. 50-летия СССР, 39/1, занимаемый административным зданием, общей площадью 8369,5 кв. м, определяя способ продажи заложенного имущества – публичные торги, с начальной продажной ценой предмета ипотеки 7 621 000 рублей, возбуждено исполнительное производство №54292/11/05/02.

27.07.2012 года судебным приставом-исполнителем Октябрьского РО СП г. Уфы УФССП РФ по РБ на основании поручения на реализацию от 10.07.2012 года №19/25643 данное имущество передано на открытые торги в форме аукциона ООО «Ева», 143044, Московская область, Одинцовский район, с. Сидоровское, д. 2, ИНН 5032228293, КПП 503201001, ОГРН 1105032006925.

03.08.2012 года в газете Башкортостан №150 (26240) опубликовано Информационное сообщение о месте и времени проведения торгов, из которого следует, что торги состоятся 15 августа 2012 года в 10 часов 30 минут по адресу Организатора торгов: РБ, г. Уфа, ул. Кирова, д. 93, кв. 3, окончательный срок приема заявок в 12.00 часов 13 августа 2012 года, заявка на участие в торгах подается по установленной форме и включает в себя: Договор о задатке с Организатором торгов; Платежное поручение с отметкой банка об исполнении, подтверждающее внесение претендентом задатка в счет обеспечения оплаты приобретаемого Имущества в соответствии с договором о задатке, заключаемым с Организатором торгов до перечисления денежных средств. Помимо этого, в Информационном сообщении содержится следующий ряд необходимых условий: Задаток перечисляется одним платежом на счет Организатора торгов и должен поступить на указанный счет не позднее окончания срока приема заявок; подача заявок, заключение договора о задатке, а также ознакомление с дополнительной информацией о предмете торгов, правилах проведения торгов осуществляется по рабочим дням с 10.00 часов до 12.00 часов от даты публикации информационного сообщения по адресу: г. Москва, ул. Неверовского, д. 9 по предварительной записи по тел.: +7(915)0391371.

Иван Семенович Н.Р.

[Подпись]

Управление федеральной
антимонопольной службы
по Республике Башкортостан
Рх.№ 11434
22.08.2012

В нарушение действующего законодательства, Организатором торгов допущен ряд действий, исключающих публичность и открытость торгов, а именно:

- информационное сообщение от 03.08.2012г. размещено в газете «Башкортостан», издаваемой на башкирском языке в минимальные сроки: **за 12 дней до проведения торгов и за 10 дней до окончания приема заявок.**

Согласно Постановления Федерального арбитражного суда Уральского округа от 12.03.2012г. №Ф09-10118/11 «Порядок организации и проведения торгов по продаже арестованного и изъятого имущества, а также конфискованного, бесхозяйного и иного имущества, обращенного в собственность Российской Федерации» утв. Распоряжением Российского фонда федерального имущества от 29.11.2001г. №418 (далее Порядок) разработан в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, конкретизирует порядок проведения торгов, не противоречит законодательству и подлежит обязательному применению.

Согласно п. 5.1 Порядка, Извещение о проведении торгов (далее - извещение) должно быть опубликовано организатором торгов **не менее чем за 30 дней** до объявленной даты проведения торгов. Указанный срок исчисляется со дня, следующего за днем публикации извещения

Исходя из п.6.1 Порядка, **общая продолжительность приема заявок должна быть не менее 15 дней.**

- проведение торгов не по месту нахождения заложенного имущества (ч. 2 ст. 57 ФЗ «Об ипотеке»), а **по адресу Организатора торгов:** ул. Кирова, д. 93, кв. 3.

Согласно ч. 2 ст. 57 ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», Публичные торги по продаже заложенного имущества проводятся **по месту нахождения этого имущества.**

- **отсутствие открытого доступа к информации о проведении торгов** (по контактному телефону либо не отвечают, либо предоставляют ложную информацию о ходе проведения торгов).

Тем не менее, ст. 448 Гражданского кодекса РФ устанавливает, что в открытом аукционе и открытом конкурсе может участвовать **любое лицо;**

Кроме того, ч. 5 ст. 57 ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» устанавливает, что присутствие на публичных торгах по продаже заложенного имущества не участвующих в них **лиц может быть ограничено только органами местного самоуправления в интересах поддержания общественного порядка.** На публичных торгах во всяком случае имеют право присутствовать лица, имеющие права пользования продаваемым имуществом или вещные права на это имущество, а также залогодержатели по последующим ипотекам;

- **Организатором торгов до сих пор не представлен протокол о проведении торгов либо протокол о признании торгов несостоявшимися** в УФССП РФ по РБ.

Руководствуясь п. 7.4.1 Порядка, Решение об объявлении торгов несостоявшимися должно быть принято **не позднее чем на следующий день** после дня проведения торгов.

п. 7.4.2 Порядка устанавливает: В случае признания торгов несостоявшимися, за исключением признания несостоявшимися торгов по продаже дебиторской задолженности, организатор торгов в **течение одного рабочего дня** со дня принятия комиссией решения об объявлении торгов несостоявшимися письменно уведомляет об этом государственный орган, передавший имущество для реализации, а также направляет ему на согласование проект извещения. Если организатором торгов является представитель Росимущества, то одновременно с уведомлением государственного органа организатор торгов направляет уведомление о признании торгов несостоявшимися в Росимущество.

В том числе п.8.1 Порядка, устанавливает, что подписанный протокол о результатах торгов в **течение одного рабочего дня** со дня его подписания направляется организатором торгов на утверждение в Росимущество. Указанный протокол подлежит утверждению в течение одного рабочего дня со дня его поступления в Росимущество и приобретает юридическую силу договора с момента утверждения.

Кроме того, Организатор, при назначении публичных торгов создал условия, создающие препятствия для свободного участия потенциальных покупателей:

- осуществление приема заявок по адресу: в г. Москва, ул. Неверовского, д. 9 с 10.00 часов до 12.00 часов, а проведение торгов по адресу: г.Уфа, ул. Кирова, д. 93, кв. 3, то есть **в частной квартире;**

- **отсутствие Организатора торгов во время проведения торгов:** в 10 часов 30 минут 15.08.2012г. по месту проведения торгов: РБ, г. Уфа, ул. Кирова, д. 93, кв. 3 (на звонки в дверь и по домофону никто не реагировал, по устному опросу соседей установлено, что по данному адресу около полугода никто не появлялся).

Таким образом, считаем, что Организатор торгов умышленно совершил данные действия и нарушения, существенно ограничив круг потенциальных участников торгов с целью признания первых торгов несостоявшимися для снижения первоначальной продажной цены и последующей реализацией для определенного круга лиц, в результате чего ущемлены права потенциальных участников торгов, а также интересы залогодержателя в части реализации вышеуказанного заложенного имущества по максимально высокой цене в условиях свободной конкуренции при проведении торгов.

Согласно ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции», антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися.

На основании изложенного, руководствуясь ФЗ «О защите конкуренции», Положением «О федеральной антимонопольной службе», Гражданским кодексом РФ,

ПРОШУ:

1. В случае составления протокола о признании торгов несостоявшимися: приостановить торги в отношении вышеуказанного имущества: нежилое помещение – административное (нежилые помещения 1, 2-го этажей) общей площадью 169,8 кв.м., инвентарный номер №341569, литера: А(1 этаж помещения с 2 по 4, с 6 по 13, с 15 по 18, 20, 21, 3*, 6*, 9*, 10*, 11*, 2 этаж помещения с 1 по 3, с 5 по 7) по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, Октябрьский район, ул. 50 лет СССР, д. 39/1, кадастровый номер объекта: 02-04-01/004/2005-019; право аренды земельного участка категории «земли населенных пунктов, зарегистрированного в Главном Управлении Федеральной регистрационной службы по Республике Башкортостан. Земельный участок по адресу: Октябрьский район г. Уфы, ул. 50-летия СССР, 39/1, занимаемый административным зданием, общей площадью 8369,5 кв. м, и признать данный протокол недействительным

2. В случае предоставления протокола о проведении публичных торгов от 15.08.2012г. в отношении данного имущества, признать данный протокол недействительным.

Приложения (Копии):

1. Копия постановления о возбуждении исполнительного производства от 18.10.2011г.
2. Копия поручения на реализацию №19/25643 от 10.07.2012г.
3. Копия доверенности №03/45 от 30.05.2012г.
4. Копия доверенности №26-52/5/Р от 12.07.2012г.
5. Копия информационного сообщения от 03.08.2012г.
6. Копия исполнительного листа № ВС018270553 от 14.09.2011 года.

По доверенности № 03/45 от 30.05.2012 г.

Представитель Центробанка ООО



Д.З. Идрисов