

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

Заявитель: Асадуллин Марат Ришатович
450104, г. Уфа, ул. Российская, д. 45, кв. 1

Ответчик: Территориальное управление
Федерального агентства по управлению
государственным имуществом в РБ
450008, РБ, г. Уфа, ул. Аксакова, д. 62

Заинтересованное лицо: ООО ТСК «Демский»
450006, г. Уфа, ул. Ивана Якутова, д. 3/5

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

23.10.2012 г. в газете «Башкортостан» № 209 (26299) Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Башкортостан в лице поверенной организации ООО ТСК «Демский» опубликовало информационное сообщение о проведении 08 ноября 2012 г. в 11 часов 00 минут по местному времени по адресу: РБ, г. Уфа, ул. И.Якутова, д. 3/5 публичных торгов по продаже арестованного заложенного имущества:

Лот № 5. Жилое помещение – квартира № 39, общей площадью квартиры 39, 7 кв. м, общей площадью жилого помещения 37, 7 кв. м, количество комнат – 1, расположенное на 7 этаже 10-этажного дома по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Юрия Гагарина, д. 74/2.

Лот № 8. Жилое помещение – квартира № 7, общей площадью 37, 5 кв. м, количество комнат – 1, расположенное на 3 этаже 14-этажного дома по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Юрия Гагарина, д. 26/2.

Лот № 9. Жилое помещение – квартира № 36, общей площадью 43,7 кв. м, количество комнат – 2, расположенное на 2 этаже 5-этажного дома по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Рихарда Зорге, д. 23.

Лот № 10. Жилое помещение – квартира № 52, общей площадью 67,4 кв. м, количество комнат – 3, расположенное на 4 этаже 9-этажного дома по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Маршала Жукова, д. 11Д.

В информационном сообщении указано, что к участию в торгах допускаются лица, представившие до 12 часов 00 минут по местному времени 07 ноября 2012 г. по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Малая Перевалочная, д. 5а оформленные надлежащим образом документы, в том числе заявки на участие в торгах по установленной форме.

При этом договор о задатке заключается с претендентом до момента подачи заявки на участие в торгах.

02 ноября 2012 г. я прибыл по адресу приема заявок – г. Уфа, ул. Малая Перевалочная, д. 5а для заключения договоров о задатке, но выяснилось, что договора заключаются по адресу: г. Уфа, ул. И.Якутова, д. 3/5. По данному адресу расположен 5-этажный жилой дом с административными помещениями.

Управление Федеральной
антимонопольной службы
по Республике Башкортостан
Бух № 16107
07-11-2012

компания ООО «Лифтремонт», нотариус Дубинина И. Н., нотариус Уткина Л. К., нотариус Шамсуллина С. Я., МУП «Уфагортранс», но нет никаких указателей и вывесок организатора торгов ООО ТСК «Демский». Мне с трудом удалось найти кабинет организатора торгов. Не меньшую трудность вызывает и заключение договоров о задатке. Данная система очень усложнена – договора составляются сотрудниками, а подписывать их уполномочен лишь руководитель, которого постоянно не бывает на месте. 02.11.2012 г. с организатором торгов были заключены договора о задатке: по лоту № 5 – № 52, по лоту № 8 – 54, по лоту № 9 – 55, по лоту № 10 – 56.

07.11.2012 г. я произвел оплату задатков по договорам № 52, 54, 55, 56 от 02.11.2012 г. в размере 401 000 рублей, о чем имеется платежное поручение № 1 от 07.11.2012 г.

В этот же день к 09.00 ч. с необходимыми документами я приехал по месту приема заявок – г. Уфа, ул. Малая Перевалочная, д. 5а с целью подать заявки на участие в торгах по вышеуказанным лотам, но оказалось, что и заявки принимаются по адресу: г. Уфа, ул. И. Якутова, д. 3/5.

В связи с тем, что ни в средствах массовой информации, ни в сети Интернет не было информации о том, что изменилось место приема заявок, и претенденты не могли своевременно подать заявки, 07.11.2012 г. в здании по адресу: г. Уфа, ул. И. Якутова, д. 3/5 создалась очередь из желающих.

Также считаю, что организатором торгов была создана искусственная очередь, т.к. в течение всего времени приема заявок с 9.00 до 12.00 часов заявки были приняты лишь у двух претендентов. До меня и еще трех желающих очередь так и не дошла.

Таким образом, я был лишен возможности подать заявку на участие в торгах по лотам № 5, 8, 9, 10, что является основанием для отказа мне в допуске к участию в торгах по условиям информационного сообщения, опубликованного в газете «Башкортостан» № 209 (26299) от 23.10.2012 г.

Действия организатора торгов, выразившиеся в непринятии у меня заявки на участие в торгах являются незаконными, т.к. по условиям информационного сообщения организатор торгов предлагал к реализации арестованное 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.

В соответствии с ч. 3 ст. 87 ФЗ от 02.10.2007 N 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» реализация недвижимого имущества должника, имущественных прав, заложенного имущества, на которое обращено взыскание для удовлетворения требований взыскателя, осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона.

В силу ч. 1 ст. 448 ГК РФ в открытом аукционе и открытом конкурсе может участвовать любое лицо.

Принять заявку на участие в торгах по лотам № 5, 8, 9, 10 по месту приема заявок у меня отказались, несмотря на то, что были подписаны договора о задатке № 52, 54, 55, 56 от 02.11.2012 г. и 07.11.2012 г. произведена оплата задатков в размере 401 000 рублей.

Действия организатора торгов, выразившиеся в непринятии заявки на участие в торгах, также противоречат следующему.

Информационное сообщение, опубликованное в газете «Башкортостан» № 209 (26299) от 23.10.2012 г. о реализации вышеуказанных квартир, является 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).

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

В соответствии с ч. 2 ст. 18.1 ФЗ от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции» действия (бездействия) 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, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права и законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Согласно ч. 4 ст. 18.1 ФЗ от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции» обжалование действий (бездействия) организатора торгов в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается не позднее десяти дней со дня подведения итогов торгов. Таким образом, сроки на обращение в антимонопольную службу с жалобой мной соблюдены.

На основании изложенного и руководствуясь ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции», ст. 87 ФЗ «Об исполнительном производстве», ст.56 ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», ст. 448 ГК РФ,

Прошу Вас:

1. Принять к рассмотрению настоящую жалобу.
2. Приостановить проведение публичных торгов по продаже арестованного заложенного имущества – лот № 5. Жилое помещение – квартира № 39, общей площадью квартиры 39, 7 кв. м, общей площадью жилого помещения 37, 7 кв. м, количество комнат – 1, расположенное на 7 этаже 10-этажного дома по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Юрия Гагарина, д. 74/2.
3. Приостановить проведение публичных торгов по продаже арестованного заложенного имущества – лот № 8. Жилое помещение – квартира № 7, общей площадью 37, 5 кв. м, количество комнат – 1, расположенное на 3 этаже 14-этажного дома по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Юрия Гагарина, д. 26/2.
4. Приостановить проведение публичных торгов по продаже арестованного заложенного имущества – лот № 9. Жилое помещение – квартира № 36, общей площадью 43,7 кв. м, количество комнат – 2, расположенное на 2 этаже 5-этажного дома по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Рихарда Зорге, д. 23.
5. Приостановить проведение публичных торгов по продаже арестованного заложенного имущества – лот № 10. Жилое помещение – квартира № 52,

общей площадью 67,4 кв. м, количество комнат – 3, расположенное на 4 этаже 9-этажного дома по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Маршала Жукова, д. 11Д.

6. Признать жалобу обоснованной и выдать организатору торгов Территориальному управлению Федерального агентства по управлению государственным имуществом в РБ предписание в порядке ст.23 ФЗ «О защите конкуренции».

Приложение:

1. Копия информационного сообщения в газете «Башкортостан» № 209 (26299) от 23.10.2012 г.
2. Копия договора о задатке № 52 от 02.11.2012 г.
3. Копия договора о задатке № 54 от 02.11.2012 г.
4. Копия договора о задатке № 55 от 02.11.2012 г.
5. Копия договора о задатке № 56 от 02.11.2012 г.
6. Копия платежного поручения № 1 от 07.11.2012 г.

07.11.2012 г.



Асадуллин М. Р.