

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

Заявитель: Афиногенов Денис Александрович
г. Уфа, ул. Российская, д. 37, кв. 25

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 № 7. Жилое помещение – квартира № 27, общей площадью квартиры 43,4 кв. м, количество комнат – 2, расположенное на 7 этаже 9-этажного дома по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Юрия Гагарина, д. 43.

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.

07 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: торговая компания ООО «Лифтремонт», нотариус Дубинина И. Н., нотариус Уткина Л. К., нотариус Шамсуллина С. Я., МУП «Уфагортранс», но нет никаких указателей о местонахождении ООО ТСК «Демский». Мне с трудом удалось найти кабинет организатора торгов. Не меньшую трудность вызывает и заключение договоров о задатке. Мне по 5 лотам договора о задатке сотрудник составлял более часа, подписать их потом необходимо было у руководителя, которого на месте долгое время не было. В результате умышленного затягивания

Управление
антимонопольной службы
по Республике Башкортостан
Вх. № 4610/17
07.11.2012

времени организатором торгов, по моему мнению, для дальнейшего непринятия у меня заявок я просто физически не успевал оплатить задаток и подать заявки на участие в торгах.

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.

Таким образом, я был лишен возможности подать заявки на участие в торгах по лотам № 5, 7, 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 умышленном затягивании заключения договоров о задатке, а в результате и 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.

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 (бездействие) 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 торгов по продаже арестованного заложенного имущества – лот № 7. Жилое помещение – квартира № 27, общей площадью квартиры 43,4 кв. м, количество комнат – 2, расположенное на 7 этаже 9-этажного дома по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Юрия Гагарина, д. 43.
4. 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.
5. 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.
6. 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.
7. 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 № 66 от 07.11.2012 г.
3. Копия договора о задатке № 67 от 07.11.2012 г.
4. Копия договора о задатке № 68 от 07.11.2012 г.
5. Копия договора о задатке № 69 от 07.11.2012 г.
6. Копия договора о задатке № 70 от 07.11.2012 г.

07.11.2012 г.


Афиногенов Д. А