



Индивидуальный предприниматель

Все виды юридических услуг. Покупка долгов. Купля-продажа и сдача в аренду недвижимого имущества.

Адрес:
ОГРНИП
тел.:

В Башкортостанское УФАС России

Заявитель:

Организатор торгов:

Территориальное Управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в РБ
адрес регистрации: 450052 г. Уфа ул. Аксакова 62

Доверенная организация организатора торгов:

ООО ТСК «Демский»
адрес регистрации: г. Уфа, ул. И. Якутова, 3/5, каб. 11,
тел. (347) 273-35-21,

ЖАЛОБА

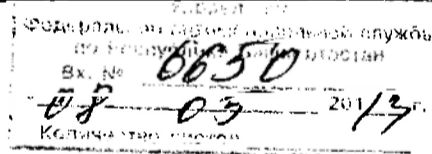
на проведение торгов по извещению № 260413/2681952/01, опубликованного на официальном сайте torgi.gov.ru 26.04.2013, дата окончания приема заявок на участие 20.05.2013, организатор торгов Территориальное Управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Башкортостан (2681952), ИНН: 0275069800, ОГРН: 1100280001260, адрес регистрации: 450052 г. Уфа ул. Аксакова 62

Согласно указанному выше извещению Территориальное Управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Башкортостан в лице ООО ТСК Демский проводит торги по продаже арестованного имущества в том числе:

Лот № 3. Жилое помещение - квартира № 16 (шестнадцать), общей площадью квартиры 44 кв.м, количество комнат-2, расположенное на 4-этаже 5-этажного дома по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Боткина, д. 3. Обременение: арест, залог в ООО КБ «Юниаструм Банк», зарегистрировано 3 человека, в т.ч. 1-несовершеннолетний.

Начальная цена продажи: 1 394 858 (один миллион триста девяносто четыре тысячи восемьсот пятьдесят восемь) рублей 50 копеек

-----: 60 700 (шестьдесят девять тысяч семьсот) рублей



Лот № 4. Жилое помещение - квартира № 6 (шесть), общей площадью жилого помещения 43,4 кв.м., количество комнат-2, расположенное на 2-этаже 9-этажного дома по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Максима Рыльского, д.18. Обременение: арест, залог в ООО КБ «Юниаструм Банк».

Начальная цена продажи: 1 874 097 (один миллион восемьсот семьдесят четыре тысячи девяносто семь) рублей

Сумма задатка: 93 000 (девяносто три тысячи) рублей

Лот № 5. Жилое помещение - квартира № 55 (пятьдесят пять), общей площадью 52,4 кв.м., общей площадью жилого помещения 36,8 кв.м., количество комнат-3, расположенное на 5-этаже 9-этажного дома по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Айская, д.56. Обременение: арест, залог в ООО «Промышленно-Транспортный Банк».

Начальная цена продажи: 1 700 000 (один миллион семьсот тысяч) рублей

Сумма задатка: 85 000 (восемьдесят пять тысяч) рублей

Лот № 6. Жилое помещение - квартира 224 (двести двадцать четыре), общей площадью 39,2 кв.м., количество комнат-1, расположенное на 15-этаже 15-этажного дома по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Минигали Губайдуллина, д.11. Обременение: арест, залог в АКБ «Московский Банк Реконструкции и Развития» (ОАО).

Начальная цена продажи: 1 435 000 (один миллион четыреста тридцать пять тысяч) рублей

Сумма задатка: 71 000 (семьдесят одна тысяча) рублей

Лот № 8. Жилое помещение - квартира № 5 (пять), общей площадью 31,10 кв.м., количество комнат-1, расположенное на 2-этаже 5-этажного дома по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Айская, д.75. Обременение: арест, залог в ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию».

Начальная цена продажи: 1 570 000 (один миллион пятьсот семьдесят тысяч) рублей

Сумма задатка: 78 000 (семьдесят восемь тысяч) рублей

Лот № 10. Жилое помещение - квартира № 15 (пятнадцать), общей площадью квартиры 82,6 кв.м., количество комнат-3, расположенное на 3-этаже 9-этажного дома по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Маршала Жукова, д.2/10. Обременение: арест, залог в ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию», зарегистрировано 2 человека, в т.ч. 1-несовершеннолетний.

Начальная цена продажи: 2 630 000 (два миллиона шестьсот тридцать тысяч) рублей

Сумма задатка: 131 500 (сто тридцать одна тысяча пятьсот) рублей

Лот № 11. Жилое помещение - квартира № 36 (тридцать шесть), общей площадью 44,4 кв.м., количество комнат-2, расположенное на 4-этаже 5-этажного дома по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Шота Руставели, д.27/2. Обременение: арест, залог в ООО КИТ ФИНАНС КАПИТАЛ, зарегистрирован 1 человек.

Начальная цена продажи: 1 970 000 (один миллион девятьсот семьдесят тысяч) рублей

Считаю что, организатор торгов нарушает предусмотренный законом порядок организации и проведения торгов, тем самым нарушая мои права на основании нижеследующего:

Внимательно изучив ценовое предложение, разницу между начальной ценой квартиры на торгах и их рыночной стоимостью я нашел для себя инвестиционную привлекательность в покупке данных квартир.

Единственным для меня не ясным вопросам оставалась информация о шаге торгов, на сколько мне известно, на аналогичных торгах шаг торгов составляет 1% от начальной цены продажи, а информация о шаге указывается в информационном сообщении.

Обращаю ваше внимание на тот факт, что извещение № 260413/2681952/01, опубликованное на официальном сайте torgi.gov.ru не содержит информацию о шаге торгов.

Для уточнения информации о размере шага 07.05.2013 я обратился к организатору торгов по указанному в информационном сообщении адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. И.Якутова, 3/5, каб.11

Представитель организатора торгов (Радмир), мне сообщил, что в настоящее время размер шага не известен, он будет определен, после подведения итогов приема заявок и будет составлять согласно закону от 1% до 10 % от начальной продажной стоимости, который состоится «21» мая 2013 года в 10 часов 00 минут по местному времени. Ни каких документов о размере шага он мне соответственно предоставить не мог, а закон, согласно которому у организатора торгов есть право устанавливать шаг после подведения итогов приема заявок он не мог.

Я, как инвестор в корне не согласен с таким положением вещей, получается, что организатор торгов после подведения итогов приема заявок смотрит и решает какой шаг установить для лиц, допущенных к торгам 1% или 10 %, 17 т.р или 170 т.р. - есть разница.

Разберем ситуацию на примере лота № 4.

Жилое помещение - квартира № 6 (шесть), общей площадью жилого помещения 43,4 кв.м., количество комнат-2, расположенное на 2-этаже 9-этажного дома по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Максима Рыльского, д.18. Обременение: арест, залог в ООО КБ «Юниаструм Банк».

Начальная цена продажи: 1 874 097 (один миллион восемьсот семьдесят четыре тысячи девяносто семь) рублей

Сумма задатка: 93 000 (девяносто три тысячи) рублей

Ее рыночная стоимость ну скажем 2 400 000

Я как инвестор не готов вкладывать деньги в дело, если чистая прибыль будет составлять менее 250 т.р. то есть я не куплю квартиру дороже 2 150 т.р.

При шаге 1%(18740,97 рублей) я могу сделать 14 шагов и купить квартиру по цене 2 136 470 рублей.

При шаге 10%(187 409,7 рублей) я могу сделать только один шаг, и купить квартиру по цене 2 061506,7 рублей, но если я не окажусь первым, то второй шаг делать я уже не буду, но при этом возможна ситуация когда участник торгов первым сделавший первый шаг не готов будет поднять цену еще на 70 т.р. – в то время когда я готов но не могу.

Разберем ситуацию по лоту №8

Жилое помещение - квартира № 5 (пять), общей площадью 31,10 кв.м., количество комнат-1, расположенное на 2-этаже 5-этажного дома по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Айская, д.75. Обременение: арест, залог в ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию».

Начальная цена продажи: 1 570 000 (один миллион пятьсот семьдесят тысяч) рублей

Сумма задатка: 78 000 (семьдесят восемь тысяч) рублей

Ее рыночная стоимость 1 900 000 рублей

Я как инвестор не готов вкладывать деньги в дело, если чистая прибыль будет составлять менее 250 т.р. то есть я не куплю квартиру дороже 1650 т.р.

При шаге 1%(15700 рублей) я могу сделать 5 шагов и купить квартиру по цене 1648500 рублей.

При шаге 10%(15700 рублей) я не буду покупать квартиру и даже подавать на нее заявку, зачем мне тратить время и деньги (как минимум комиссию банка при оплате задатка) на не интересный мне инвестиционный проект. По данному лоту, скорее всего торги не состоятся, и только по вине организатора торгов

И в первом и втором случае понятно, что шаг торгов 10% ограничивает конкуренцию среди участников торгов. Но, к сожалению, законом не регламентирован размер шага, и нельзя требовать от организатора торгов установить его в размере 1% что было бы

справедливо. Но в то же время закон обязывает организатора торгов в равной степени для всех раскрыть всю информацию о предстоящих торгах, в том числе информацию о размере шага.

Кроме того не могу не сказать о том, что само по себе право организатора торгов, который реализует имущество должников (ни свое имущество), определять размер шага только после подведения итогов приема заявок создает возможность для злоупотребления полномочиями и манипуляцией участниками торгов, ни думаю, что если к торгам будут допущены знакомые организаторов торгов, шаг будет 10%, а если допущены будут лица им не известные - 1%.

При этом, не могу не сказать и о следующих нарушениях:

- специалист по приему заявок официальный представитель организатора торгов не справляется со своими обязанностями, к нему на прием я попал только с третьего раза, я приезжал в указанное время к организатору торгов 30.04.13 и 06.04.2013 но на приеме заявок всегда была очередь из нескольких человек, только при мне один договор о задатке он готовил более 40 минут, в то время когда мне два договора он сделал за 15 минут,

- на рабочее место пришел он не вовремя 07.05.2013 с 15-00 до 15-30 его в кабинете не было, и очереди не было, а мне пришлось его ждать, бесполезно тратить свое время, будто у меня других дел больше нет.

- на заключенных со мною договорах о задатке нет подписи директора ООО ТСК Демский, есть только печать, в результате чего банки отказывают мне во внесении денег по договору

Считаю что если сотрудник не справляется со вверенными ему обязанностями, а тем более осуществлением государственной функции, его необходимо заменить либо дать ему в помощь еще одного сотрудника, стоянием в очередях можно отбить желание участвовать в торгах у всех потенциальных участников..

На основании вышесказанного, руководствуясь ст.18.1 ФЗ «О защите конкуренции»

ПРОШУ:

Обязать организатора торгов заранее предоставить мне и другим участникам торгов информацию о размере шага по всем лотам, опубликованным в извещении № 260413/2681952/01, размещенном на официальном сайте torgi.gov.ru.

Обязать организатора торгов устранить причины долгого время ожидания при заключении договора задатка и подаче заявки для участия в торгах.