

Башкортостанское УФАС России

Заявитель:

Волошенко Галина Александровна

Адрес:

Организатор торгов:

Территориальное Управление
Федерального агентства по управлению
государственным имуществом в РБ
Адрес: 450052, г.Уфа, ул.Аксакова д.62

Поверенная организация:

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

ЖАЛОБА

**на нарушение порядка проведения торгов Федеральным агентством по
управлению государственным имуществом (Росимущество) в лице
организатора торгов ООО ТСК «Демский»**

Мне стало известно, что Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Башкортостан в лице ООО ТСК «Демский» (Организатор торгов) опубликовало информационное сообщение о проведении торгов 22.05.2013 года в газете «Башкортостан» от 25.04.2013г. № 83 (26435), которая выходит на башкирском языке.

Согласно информационному сообщению Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Башкортостан в лице ООО ТСК «Демский» (Организатор торгов) сообщает:

I. о проведении публичных повторных торгов по продаже арестованного заложенного имущества:

Лот № 1. Нежилое помещение - торговое, кадастровый номер:02:55:020707:0:1:1/18, общей площадью помещения 916,7 кв.м., этаж-1, номера на поэтажном плане 31 (1эт.), 31а (антр.) (литер Е); 31б (1 эт.); 31в (антр.) (литер Е2), расположенное по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Лесотехникума, д.49/1. Имущество реализуется на основании постановления о передаче на реализацию судебного пристава-исполнителя Калининского РО СП г.Уфы УФССП по РБ от 12.10.2012г. Обременение: арест, в залог в ОАО АКБ «БТА-Казань».

Начальная цена продажи: 46 438 900 (сорок шесть миллионов четыреста тридцать восемь тысяч девятьсот) рублей, в т.ч. НДС-18%.

Сумма задатка: 2 321 000 (два миллиона триста двадцать одна тысяча) рублей, в т.ч. НДС-18%.

Лот № 2. Недвижимое имущество, расположенное по адресу: Республика Башкортостан, Уфимский р-н, п.Уптино, ул.Снежная, д.7, в следующем составе:

15-40 27 4443 05 13

- жилой дом (литера А, а), кадастровый номер: 02-04-01/207/2007-470, общей площадью 357,8 кв.м, 2-этажный;

- земельный участок, кадастровый номер: 02:47:18 01 02:0043, общей площадью 1634 кв.м.

Имущество реализуется на основании постановления о передаче на реализацию судебного пристава-исполнителя Уфимского РО СП УФССП по РБ от 03.10.2012г. Обременение: арест, залог в ЗАО «Банк ВТБ 24», зарегистрировано 5 человек.

Начальная цена продажи: 12 843 500 (двенадцать миллионов восемьсот сорок три тысячи пятьсот) рублей

Сумма задатка: 642 000 (шестьсот сорок две тысячи) рублей

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

Сумма задатка: 69 700 (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

II. о проведении публичных торгов по продаже арестованного заложенного имущества:

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 № 7. Недвижимое имущество - жилой дом, общей площадью 137 кв.м., литера Б, количество этажей—1, расположенное по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Запотоцкого, д.44А. Обременение: арест, залог в ОАО «Социнвестбанк».

Начальная цена продажи: 3 507 123 (три миллиона пятьсот семь тысяч сто двадцать три) рубля 30 копеек

Сумма задатка: 175 000 (сто семьдесят пять тысяч) 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 № 9. Нежилое помещение – административное, литера: А (пом. с 1 по 8, 1а, 2а, 3а,5а), общей площадью 149,8 кв.м., расположенное на 13-этаже 13-этажного дома по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, проспект Октября, д.128/3. Обременение: арест, залог в ОАО «Сбербанк России».

Начальная цена продажи: 6 425 000 (шесть миллионов четыреста двадцать пять тысяч) рублей

Сумма задатка: 321 000 (триста двадцать одна тысяча) 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

Сумма задатка: 98 000 (девяносто восемь тысяч) рублей

Лот № 12. Жилое помещение - квартира № 115 (сто пятнадцать), общей площадью 32,9 кв.м., количество комнат–1, расположенное на 2-этаже 9-этажного дома по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Кольцевая, д.207. Обременение: арест, залог в ООО КИТ ФИНАНС КАПИТАЛ, зарегистрировано 4 человека, в т.ч. 1-несовершеннолетний.

Начальная цена продажи: 1 770 000 (один миллион семьсот семьдесят тысяч) рублей

Сумма задатка: 88 000 (восемьдесят восемь тысяч) рублей

Считаю, что организатор торгов нарушил предусмотренный законом порядок проведения торгов.

Так в соответствии с частью 3 статьи 57 Федерального закона от 16 июля 1998 года №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» 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 РФ. В извещении указываются дата, время и место проведения публичных торгов, характер продаваемого имущества и его начальная продажная цена.

Постоянно действующим органом исполнительной власти Респуб Башкортостан является Правительство РБ (ст. 92 Конституции РБ от 24.12. №ВС-22/15; ст.1 Закона РБ от 14.03.2003 №474-з «О Правительстве РБ»).

Согласно ст.3 Указа Президента РБ от 26.09.96 №УП-629 «О пор опубликования и вступления в силу указов и распоряжений Президента Р постановлений и распоряжений Правительства РБ» официальным опубликован актов Президента РБ и актов правительства РБ считается первая публикация полного текста в газетах: «Республика Башкортостан», «Башкортостан», «Кы Тан», «Ведомостях Государственного Собрания - Курултая, Президента Правительства Республики Башкортостан».

Из них в газете «Ведомости Государственного Собрания - Курул Президента и Правительства Республики Башкортостан» информацион сообщения не публикуются вовсе, газета «Кызыл Тан» выходит на татарском языке а газета «Башкортостан» - на башкирском.

Однозначно, публикация извещения о торгах в газете «Башкортоста выходящей на национальном языке, направлено на умышленное сокрытие информации от заинтересованных лиц, к числу которых отношусь я.

Газета «Башкортостан» выходит на башкирском языке, что моменталь сокращает круг лиц из числа граждан, не владеющих башкирским языком, и к следствие не читающих эту газету, в то же самое время сам текст объявлен выполнен на русском языке, что сокращает круг заинтересованных лиц читающ газету на башкирском языке, но не владеющих русским языком. Таким образом информация о торгах доступна только полиглотам - лицам умеющим читать одновременно на башкирском и русском языках, которых в нашей республике п данным последней переписи населения менее 5% взрослого населения. Это при том что организатор торгов, выбирая способ размещения извещения о торгах, долже иметь в виду, что целью продажи имущества на торгах является привлечени наибольшего количества заинтересованных лиц для выявления наилучшего предложения об условиях продажи (наивысшей цены).

Публикация информационного сообщения в изданиях, выпускаемых на национальных языках, не может обеспечить в полной мере доступность информации о торгах для потенциальных покупателей, поскольку читателями газеты всегда будет являться ограниченный круг лиц.

Из чего следует вывод, о том, что информацию о торгах могут получить только лица, приближенные к организатору торгов, и как следствие при устранении потенциальных конкурентов, купить квартиру по наименьшей цене.

Из вышесказанного следует, что на территории Республики Башкортостан информационные сообщения о проведении торгов арестованного заложенного имущества следует размещать только в газете «Республика Башкортостан», выходящей на русском языке, так как русский язык является государственным, согласно конституции РФ.

А если организатор торгов руководствуется не конституцией РФ, а Конституцией РБ (ст.1 конституции РБ гласит что Государственными языками Республики Башкортостан являются башкирский и русский языки), то пусть публикует информацию о торгах в двух газетах, на двух языках, так как

публикуются у нас республиканские законы. Публикация на национальном может быть дополнительной, а не заменяющей русский язык.

Действия организатора торгов в данной ситуации это чистой злоупотребление правом.

Согласно п.1 ст.10 ГК РФ не допускаются действия граждан и юридических лиц, осуществляемые исключительно с намерением причинить вред другому, также злоупотребление правом в иных формах. Не допускается использование гражданских прав в целях ограничения конкуренции.

Цель проведения публичных торгов - привлечение наибольшего количества заинтересованных лиц для выявления того, кто предложит наилучшие для продавца условия приобретения имущества. Извещение о предстоящих торгах является первым юридически значимым действием во всем механизме торгов, от него зависит не только легальность всей последующей процедуры их проведения, но и вопрос, достигнут ли торги своей цели.

Определяя, было ли извещение о торгах надлежащим, суд в каждом конкретном случае учитывает тираж, целевую аудиторию и способ распространения средства массовой информации, а также другие обстоятельства, обеспечивающие доступность участия в торгах потенциальных покупателей, заинтересованных в приобретении реализуемого имущества, массовость торгов.

Данная позиция неоднократно подтверждена Судебной коллегией гражданских дел Верховного суда РБ в определениях по делам № 33-1758/2008.04.2013г., № 33-3623/2013 от 26.03.2013г., № 33-3319/2013 от 28.03.2013г., № 2162/2013 от 07.02.2013г.

Таким образом, организатором торгов ООО ТСК «Демский» не исполнено надлежащим образом требования закона о размещении информации о проведении торгов в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования, печатных средствах массовой информации, что послужило препятствием для участия в торгах широкого круга реальных покупателей, формирование максимальной цены продажи арестованного имущества.

На основании изложенного, в соответствии со ст. 18.1 и п.3.1. ст.20 «ФЗ о защите конкуренции»,

Прошу

1. Аннулировать результат торгов состоявшихся 22.05.2013 года, реализации арестованного заложенного имущества, проводимые Территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Башкортостан в лице ООО ТСК «Демский».

Волошенко Г.А.

23.05.2013