

Управление Федеральной Антимонопольной службы по  
Республике Башкортостан  
450008, г.Уфа, ул.Пушкина, 95

**Заявитель:**

**Организатор торгов:**

Государственное унитарное предприятие Республики  
Башкортостан «Управление административными зданиями»  
450008, г. Уфа ул. Советская д.18  
тел/факс: 8(347)2764239

**в лице**

ООО «Межрегиональный специализированный аукционный  
центр»

Адрес приема заявок:

450022, г. Уфа ул. Губайдуллина д.8 корпус 4  
т.8-906-108-22-02

Юридический и почтовый адрес:

450069, г.Уфа ул.Гвардейская д.41/2  
Т.(347)2748571 факс:(347)2673017

13 ноября 2013 года

**Жалоба**

**На нарушение порядка проведения торгов**

Согласно информационному сообщению, размещенному в газете «Республика Башкортостан» 21.09.2013 года №185(27920) ООО "Межрегиональный специализированный аукционный центр" с продажи на открытых публичных торгах предлагает отдельно стоящее одноэтажное здание магазина, площадью 148,8 кв. м., кадастровый номер: 02-04-01/028/2007-014, расположенное по адресу: г. Уфа ул. Комсомольская д.108. Начальная цена продажи имущества: 2 300 000 рублей. Торги назначены на 08.11.2013 года.

Данная информация в соответствии с законом дублируется на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) извещение №230913/3911369/01.

Данный объект меня заинтересовал, я оплатил задаток и подал заявку для участия. Заявке присвоен номер 27, я был допущен к участию в торгах согласно протоколу №1 от 23.10.2013 года.

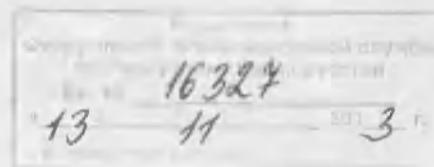
Как мне стало известно, торги, назначенные на 08.11.2013 года, в нарушении закона состоялись в указанную дату.

Данные торги считаю незаконными в силу нижеследующего.

1. Собственником магазина является субъект Российской Федерации - Республика Башкортостан (государственная собственность).

Согласно пункту 2 статьи 209 ГК РФ собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

1



Приказом МЗИО РБ №2337 от 04.10.2012 года, магазин передан в хозяйственное ведение ГУП РБ «Управление административными зданиями».

В соответствии с подпунктом 9 пункта 2 статьи 3 Федерального закона от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" действие этого Федерального закона не распространяется на отношения, возникающие при отчуждении государственными и муниципальными унитарными предприятиями имущества, закрепленного за ними в хозяйственном ведении или оперативном управлении.

Отчуждение государственными и муниципальными унитарными предприятиями имущества, закрепленного за ними в хозяйственном ведении в силу пункта 2 статьи 18 Федерального закона от 14.11.2002 N 161-ФЗ "О государственных и муниципальных унитарных предприятиях", возможно только при наличии согласия собственника спорного имущества на его отчуждение.

Согласие на отчуждение имущества от собственника было получено 30.04.2013 года и выражено в форме приказа Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан №960.

Согласно пункта 2 данного приказа, приказ (согласие на продажу) действует в течении 6 месяцев с даты составления отчетов по определению рыночной стоимости имущества. Отчет об оценке рыночной стоимости спорного имущества №92-13 составлен ООО «Ребус» 12.04.2013 года. Следовательно, согласие собственника действительно до 12.10.2013 года и приводит к не легитимности всех действий продавца и организатора торгов после 12.10.2013 года.

Таким образом, на момент проведения торгов 08.11.2013 года, согласие собственника на продажу отсутствовало, следовательно, состоявшиеся торги незаконны.

2. Порядок проведения аукциона по продаже государственного или муниципального имущества (далее по тексту - имущество), условия участия в нем, а также порядок оплаты имущества определяют «Положения об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе» утверждённое Постановлением Правительства РФ от 12.08.2002 N 585 (ред. от 03.03.2012 года) (далее по тексту – Положение).

Кроме прочего, согласно подпункта «и» пункта 3 вышеуказанного Положения на Продавца возложена функция приема решения о признании претендентов участниками аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе по основаниям, установленным Федеральным законом "О приватизации государственного и муниципального имущества", и уведомление претендентов о принятом решении.

Согласно пункта 4 вышеуказанного Положения Продавец вправе привлекать к осуществлению функций, указанных в подпунктах "в", "е", "ж" и "з" настоящего Положения, отобранных на конкурсной основе юридических лиц на основании заключенных с ними договоров.

Из пункта 4 следует, что продавец не вправе привлекать, кого либо, к осуществлению функций предусмотренных подпунктом «и» пункта 3 - для принятия решения о признании претендентов участниками аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе, и для уведомления претендентов о принятом решении.

В соответствии с пунктом 1 приказа Министерства земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан №960 от 30.04.2013 года, осуществить продажу уполномочен ГУП РБ «Управление административными зданиями», что делает его продавцом.

Однако в нарушении указанных норм, согласно протоколу №1 от 23.10.2013 года составленному Аукционной комиссией ООО "Межрегиональный специализированный аукционный центр", решение о допуске претендентов принимал не продавец - ГУП РБ «Управление административными зданиями», а организатор торгов ООО «МСАЦ», в лице Аукционной комиссии.

Соответственно Решение о допуске участников незаконно, что свидетельствует о незаконности всей последующей процедуры торгов, так как Решение приняло не уполномоченное на то законом лицо.

3. Согласно части 3 статьи 15 Закона Республики Башкортостан от 04.12.2002 N 372-з "О приватизации государственного имущества в Республике Башкортостан" информационное сообщение о продаже государственного имущества, подлежащее опубликованию в официальном печатном издании, должно содержать, кроме прочего, наименование такого имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (характеристика имущества).

Организатор торгов на официальном сайте представил недостоверную информацию об объекте торгов, а именно:

- На сайте указано, что продается, нежилое помещение, отдельно стоящее одноэтажное здание площадью 148,8 кв. м. Данная информация не соответствует действительности, так как фактическая площадь здания 159,5 кв.м. Организатор торгов уменьшил здание больше чем на 10 метров, о чем участникам торгов стало известно уже после проведения торгов и повлияло на предложенную участниками торгов цену. Необходимо отметить, что в магазинах площадью менее 150 кв. м. нельзя торговать алкоголем;

- На сайте указано, что кадастровый номер объекта торгов, по которому его можно идентифицировать в государственном кадастре недвижимости: 02-04-01/028/2007-014. Данная информация не соответствует действительности, так как указанного номера не существует. В действительности настоящий номер объекта: 02:55:020603:858, который организатор торгов по какой то, неизвестной причине скрыл от участников торгов и иных заинтересованных лиц.

- Организатор торгов указывает, что объект свободен от прав третьих лиц, что не соответствует действительности так как, в настоящее время объект используется неизвестными лицами, для проживания в нем рабочих с ближайшей стройки.

- Организатор торгов указывает на официальном сайте, что объект находится в муниципальной собственности, в то время как все документы свидетельствуют о том, что собственность - государственная.

Вышеуказанные факты и обстоятельства свидетельствуют о том, что Организатор торгов допустил несколько грубейших нарушений закона при их проведении.

В силу норм ст.23 ФЗ «О защите конкуренции» Антимонопольный орган уполномочен аннулировать торги и аукционную документацию.

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

Прошу:

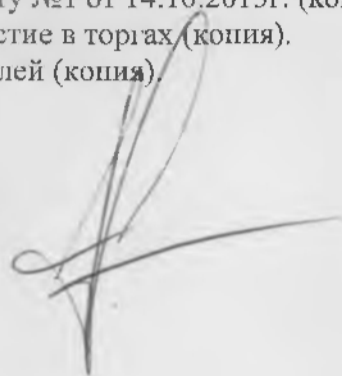
1. Принять к рассмотрению настоящую жалобу и истребовать от Общества с ограниченной ответственностью "Межрегиональный специализированный аукционный центр" документы по реализации 08 ноября 2013 года на открытых публичных торгах отдельно стоящего одноэтажного здания магазина, площадью 148,8 кв. м., кадастровый номер: 02-04-01/028/2007-014, расположенного по адресу: г. Уфа ул. Комсомольская д.108.

2. Аннулировать открытые публичные торги по реализации Обществом с ограниченной ответственностью "Межрегиональный специализированный аукционный центр" 08 ноября 2013 года отдельно стоящего одноэтажного здания магазина, площадью 148,8 кв. м., кадастровый номер: 02-04-01/028/2007-014, расположенного по адресу: г. Уфа ул. Комсомольская д.108.

Приложение:

1. Свидетельство о государственной регистрации права от 07.11.2012г. (копия).

2. Приказ Министерства земельных и имущественных отношений РБ от 12.04.2013г. №960 (копия).
3. Отчет об оценке рыночной стоимости от 12.04.2013г. (копия).
4. Заявка на участие в торгах в аукционе по лоту №1 от 14.10.2013г. (копия).
5. Опись представленных документов, для участие в торгах (копия).
6. Чек по оплате задатка в размере 230 000 рублей (копия).

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.