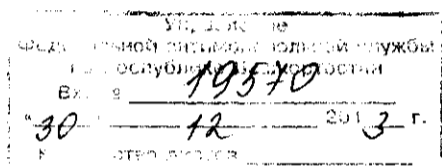


В Управление Федеральной Антимонопольной
службы по РБ

заявитель:

организатор торгов: Территориальное управление федерального
агентства по управлению государственным
имуществом в РБ.
г.Уфа, ул.Аксакова, д.62, тел.251-18-19
E-mail: tu02@rosim.ru

ООО ТСК «Демский»
Юр.адрес: 450001, г.Уфа, ул.Бабункина, 25/1
Факт. адрес: г.Уфа, ул.И.Якутова 3/5,
тел.факс 273-35-21.
e-mail: tsk_demskii@mail.ru



Жалоба

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

21.12.2013г. организатором торгов ГУ Росимущества в РБ в лице ООО ТСК «Демский» в газете «Банкортостан» №244 (26596) размещено информационное сообщение о возобновлении публичных повторных торгов по продаже арестованного заложенного имущества, информационное сообщение о котором было опубликовано в газете «Банкортостан» от 17.07.2013г. №136 (26488).

Торги по лоту №5 состоятся 23.12.2013г. в 11.00 часов по адресу: г.Уфа, ул.Бабункина, 25/1, кааб.11.

Однако указанное информационное сообщение не соответствует требованиям, установленным в ч.2 ст.448 ГК РФ, т.к. в нем отсутствует информация о предмете торгов и порядке проведения, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене.

В соответствии с ч.3 ст.57 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 Российской Федерации. В извещении указываются дата, время и место проведения публичных торгов, характер продаваемого имущества и его начальная продажная цена.

Лица, желающие принять участие в публичных торгах, вносят задаток в размере, сроки и порядке, которые должны быть указаны в извещении о публичных торгах. Размер задатка не может превышать 5 процентов от начальной продажной цены заложенного имущества (ч.4 ст.57 ФЗ «Об ипотеке»).

Согласно ч.3 ст.90 ФЗ "Об исполнительном производстве" извещение о проведении торгов размещается на официальном сайте Российской Федерации в

информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством РФ.

В соответствии с п.2 Правил направления информации о торгах по продаже заложенного недвижимого и движимого имущества в ходе исполнительного производства, а также о торгах по продаже заложенного движимого имущества во внесудебном порядке для размещения в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (утв. Постановлением Правительства РФ от 30.01.2013г. №66) информация о торгах направляется организатором торгов для ее размещения на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - официальный сайт).

Как следует из текста информационного сообщения от 21.12.2013г., организатор торгов возобновил торги, информационное сообщение о которых было опубликовано в газете «Банкортостан» от 17.07.2013г., т.е. фактически это изменение информации о торгах, т.к. в информационном сообщении от 17.07.2013г. торги были назначены на 09.08.2013г., а после возобновления на 23.12.2013г.

В силу п.4 Правил (утв. Постановлением Правительства РФ от 30.01.2013г. №66) в случае внесения в извещение о предстоящих торгах изменений и их опубликования в установленном порядке информация об указанных изменениях направляется организатором торгов для размещения на официальном сайте в порядке, предусмотренном пунктом 3 настоящих Правил.

В п.3 Правил предусмотрено, что организатор торгов не позднее дня, следующего за днем опубликования извещения о предстоящих торгах в периодическом издании, являющемся официальным информационным органом органа исполнительной власти субъекта РФ, направляет информацию для размещения на официальном сайте, которая должна быть указана в извещении в соответствии со ст.57 ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)" ..., а также информацию о наименовании и номере периодического издания, в котором организатором торгов опубликовано извещение о предстоящих торгах, и дате опубликования указанного извещения.

Таким образом, из смысла указанных положений следует, что при внесении изменений в текст информационного сообщения, а равно как и при возобновлении торгов, процедура их проведения начинается с самого начала, т.е. не позднее чем за 10 дней публикуется информация в официальном периодическом издании (ч.3 ст.57 ФЗ «Об ипотеке»), устанавливается срок и порядок приема заявок на участие в торгах, для чего указываются реквизиты для перечисления суммы задатка (ч.4 ст.57 ФЗ «Об ипотеке»), публикуется информация на официальном сайте РФ www.torgi.gov.ru (ч.3 ст.90 ФЗ "Об исполнительном производстве"), при этом требования к публикации информации о торгах, размещенная на данной сайте, должна соответствовать срокам, указанным в ч.3 ст.57 ФЗ «Об ипотеке» (п.3 Правил (утв. Постановлением Правительства РФ от 30.01.2013г. №66).

Невзирая на все вышеперечисленные требования законов, организатор торгов назначил торги уже через два дня после опубликования информационного сообщения в газете «Банкортостан», не установил срок и порядок приема заявок на участие в торгах, не указал реквизиты для перечисления суммы задатков, не указал в тексте информационного сообщения предмет торгов, кроме слов «лот №5».

Также следует отметить следующее:

30 мая 2012 года в газете «Азна» № 211 (569) организатором торгов ТУ Росимущества в РБ в лице ООО ТСК «Меридиан» было опубликовано информационное сообщение о реализации заложенного недвижимого имущества, в

числе которого лот №1, трех комнатная квартира, площадью 82,6 кв.м. по адресу: г.Уфа, ул.М.Жукова, 2/10-15 стоимостью 2 630 000 руб.

В связи с допущенными организатором торгов нарушениями ч.3 ст.57 ФЗ «Об ипотеке», 20.06.2012г. я обратился в УФАС по РБ с жалобой в порядке ст.18.1 ФЗ «О защите конкуренции».

Решением №17-18.1/12 от 02.07.2012г. Башкортостанское УФАС России выявило нарушения антимонопольного законодательства при рассмотрении моей жалобы и выдало Предписание №5-17-18.1/12 от 02.07.2012г. о прекращении в срок до 26.07.2012г. выявленных нарушений и обязало Росимущество опубликовать информационное сообщение в периодическом издании, являющемся официальным информационным органом органа исполнительной власти субъекта РФ, по месту нахождения недвижимого имущества.

Вопреки предписанию антимонопольного органа 23.08.2012г. в «Молодежной газете» за №32 (10726) было опубликовано информационное сообщение о проведении публичных торгов по продаже арестованного заложенного имущества, в числе которых была трех комнатная квартира, площадью 82,6 кв.м. по адресу: г.Уфа, ул.М.Жукова, 2/10-15 стоимостью 2 630 000 руб., но уже имела лот №2.

29.08.2012г. я вновь обратился в Башкортостанское УФАС России с жалобой на действия организатора торгов.

В результате рассмотрения жалобы УФАС по РБ вынесено решение N 36-18.1/12 от 07.09.2012 и выдано предписание N 14-36-18.1/12 от 07.09.2012.

Решением N 36-18.1/12 от 07.09.2012 жалоба Абзалова Р.Ф. на действия организатора торгов ТУ Росимущества в РБ в лице ООО ТСК "Меридиан" признана обоснованной.

В ходе проверки антимонопольным органом было установлено нарушение требований ч.3 ст.57 ФЗ «Об ипотеке».

Территориальное управление Росимущества в РБ и ООО ТСК "Меридиан" оспорили данное решение и предписание в судебном порядке.

Однако решением Арбитражного суда Республики Башкортостан от 21.03.2013 по делу N А07-20701/2012 в удовлетворении требований отказано.

Указанное решение суда оставлено в силе Постановлением Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда от 04.06.2013 N 18АП-4205/2013 по делу N А07-20701/2012.

Суд первой и апелляционной инстанций признали нарушения прав и законных интересов лица, обратившегося в антимонопольный орган с соответствующей жалобой, т.е. установили нарушения моих прав и законных интересов.

Суды также указали, что законный интерес потенциального участника торгов состоит в том, чтобы иметь равную с другими претендентами возможность принимать участие в публичных торгах. В случае ненадлежащего извещения о публичных торгах этот интерес нарушается.

Зная о том, что я, как потенциальный претендент, хочу принять участие в публичных торгах и что я отслеживаю публичную информацию о реализации вышеуказанного имущества в средствах массовой информации размещенную ООО ТСК «Меридиан», последний незаконно передал документы на арестованное имущество своей аффилированной организации ООО ТСК «Демский» (один и тот же генеральный директор, одно место государственной регистрации).

Тогда как передача специализированной организации имущества должника для реализации осуществляется только судебным приставом-исполнителем по акту приема-передачи (ч.7 ст.87 ФЗ "Об исполнительном производстве").

Не имея права на принятие арестованного имущества ООО ТСК «Демский» без проведения первичных торгов, посчитав, что первичные торги не состоялись (на основании Решения УФАС N 36-18.1/12 от 07.09.2012), назначил повторные торги по реализации заложенного недвижимого имущества: трех комнатная квартира, площадью 82,6 кв.м. по адресу: г.Уфа, ул.М.Жукова, 2/10-15 стоимостью 2 630 000 руб., но уже под другим лотом №5, о чем 17.07.2013г. разместил информацию в газете «Банкротстан» №136 (26488), после чего торги были приостановлены.

Между тем повторные торги проводятся исключительно после определенных процедурных требований, а именно:

В соответствии с ч.1 ст.58 ФЗ «Об ипотеке» организатор публичных торгов объявляет их несостоявшимися в случаях, когда:

- 1) на публичные торги явилось менее двух покупателей;
- 2) на публичных торгах не сделана надбавка против начальной продажной цены заложенного имущества;
- 3) лицо, выигравшее публичные торги, не внесло покупную цену в установленный срок.

Публичные торги должны быть объявлены несостоявшимися не позднее чем на следующий день после того, как имело место какое-либо из указанных обстоятельств.

Если соглашение о приобретении имущества залогодержателем, предусмотренное пунктом 2 настоящей статьи, не состоялось, не позднее чем через месяц после первых публичных торгов проводятся повторные публичные торги (ч.3 ст.58 ФЗ «Об ипотеке»).

Таким образом, повторные торги назначаются только в том случае, если первые торги были признаны несостоявшимися.

Признание антимонопольным органом действий организатора торгов не соответствующими закону, не влечет признание торгов несостоявшимися, т.к. отсутствуют юридические обстоятельства, указанные в ч.1 ст.58 ФЗ «Об ипотеке». В этом случае торги, не соответствующие закону не могут быть признаны несостоявшимися, поскольку являются ничтожными (недействительными), и признание их таковыми судом не требуется (ч.1 ст.166 ГК РФ).

При наличии предписания антимонопольного органа, организатор торгов обязан был устранить выявленные нарушения и опубликовать информационное сообщение о проведении первых, а не повторных торгов.

Организатор торгов был не вправе опубликовывать информационное сообщение о проведении повторных торгов, т.к. не были проведены первые торги.

Как указывалось выше, судебным приставом-исполнителем в специализированную организацию ООО ТСК «Демский» имущество на реализацию не передавалось, а само информационное сообщение не соответствует требованиям ч.3 ст.57 ФЗ «Об ипотеке», ч.2 ст.448 ГК РФ, т.к. в нем в частности отсутствует информация о предмете торгов, нарушены сроки проведения торгов, нет информации о сроках приема заявок на участие в торгах, нет информации на официальном сайте Российской Федерации, соответствующее требованиям ч.3 ст.57 ФЗ «Об ипотеке» и как следствие совокупность процедурных нарушений.

Более того, о возобновлении подготовки или проведения торгов организатор торгов обязан письменно уведомлять в соответствующих случаях претендентов или зарегистрированных участников торгов (п.7.5 Порядка организации и проведения торгов по продаже арестованного и изъятого имущества, а также конфискованного, бесхозяйного и иного имущества, обращенного в собственность Российской Федерации" (утв.Распоряжением РФФИ от 29.11.2001 N 418).

Организатор торгов зная, что я являюсь претендентом на приобретение указанного имущества, права и интересы которого были признаны ветунившими в силу судебными актами, в целях устранения конкуренции, не уведомил меня о возобновлении торгов.

Все вышперечисленные нарушения влияют на мои права и законные интересы, т.к. в результате ненадлежащего извещения о предстоящих торгах, я был лишен предусмотренной законами информации о предмете торгов, порядке и сроке приема заявок на участие в торгах, в связи с чем лишился законной возможности подать заявку на участие в законных и конкурентных торгах.

В соответствии с ч.3 ст.87 ФЗ "Об исполнительном производстве" реализация недвижимого имущества должника осуществляется путем проведения **открытых торгов в форме аукциона.**

Согласно ч.1 ст.448 ГК РФ **в открытом аукционе может участвовать любое лицо.**

Но правилам ч.2 ст.18.1 ФЗ «О защите конкуренции» действия 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, также иным лицом, права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

На основании изложенного, в соответствии со ст.18.1 ФЗ «О защите конкуренции» прошу Вас:

1. Принять к рассмотрению настоящую жалобу и рассмотреть ее с моим личным участием.

2. Приостановить торги по реализации заложенного недвижимого имущества: трех комнатной квартиры, площадью 82,6 кв.м. по адресу: г.Уфа, ул.М.Жукова, 2/10-15.

3. Признать мою жалобу обоснованной.

4. Признать ТУ Росимущества в РБ нарушившим требования ч.3 ст.57 ФЗ «Об ипотеке» и ч.2 ст.448 ГК РФ.

5. В соответствии с ч.1 п.3.1. ст.23 ФЗ «О защите конкуренции» выдать организатору торгов предписание об аннулировании результатов торгов по реализации заложенного недвижимого имущества: трех комнатной квартиры, площадью 82,6 кв.м. по адресу: г.Уфа, ул.М.Жукова, 2/10-15.

Приложение:

1. информационное сообщение от 17.07.2013г. в газете «Банкротстан» №136 (26488) на 1 л. Ф-А3.;

2. информационное сообщение от 21.12/2013г. в газете «Банкротстан» №244 (26596) на 1 л. Ф-А3.