



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

Заявитель:

УПРАВЛЕНИЕ

**Федеральной антимонопольной службы
по Республике Башкортостан**

ул. Пушкина, 95, г. Уфа, 450008
тел. (347)273-34-05, факс (347)272-58-82
e-mail: to02@fas.gov.ru

24.08.2015 № 5/10850

На № _____ от _____

Организатор торгов:

ООО «Девар»

г. Уфа, ул. Владивостокская, д. 4б,
оф. 23, 24;

г. Уфа, ул. Мира, д. 3, кв. 42

mail:devar2014@gmail.com

Тел. 299-47-77

Уведомление № 255-18.1/15

**о поступлении жалобы и о приостановлении торгов
до рассмотрения жалобы по существу**

24.08.2015г.

г. Уфа, ул. Пушкина, 95

Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан, руководствуясь частью 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), сообщает о поступлении жалобы от гр.

на действия организатора торгов – ООО «Девар» (г. Уфа, ул. Владивостокская, д. 4б, оф. 23, 24; г. Уфа, ул. Мира, д. 3, кв. 42), допущенные при проведении торгов по продаже арестованного имущества, информация о которых размещена в газете «Республика Башкортостан» №153 (28388)

УВЕДОМЛЯЕТ:

1. О поступлении жалобы
2. О необходимости приостановления торгов до рассмотрения жалобы по существу.
3. О назначении рассмотрения жалобы на 27» 08.2015 года на 14» часов 00» минут по адресу: г. Уфа, ул. Пушкина, 95, в каб. 513.
4. Регистрация явившихся на рассмотрение представителей сторон, заинтересованных участников размещения заказа, состоится в 13» часов 45» минут по адресу: г. Уфа, ул. Пушкина, 95, в каб. 527.
5. Организатору торгов – ООО «Девар» (г. Уфа, ул. Владивостокская, д. 4б, оф. 23, 24; г. Уфа, ул. Мира, д. 3, кв. 42), в срок до 26» 08.2015 года представить в Башкортостанское УФАС России документы согласно части 15 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции и пояснения по доводам, изложенным в жалобе.

0070128

Все объяснения должны быть представлены со ссылками на документы и нормативные правовые акты. Документы и информацию просьба представить в оригиналах или копиях, в прошитом и пронумерованном виде с описью вложения, заверить печатью представившего их лица и / или органа.

Непредставление в указанный срок запрашиваемых документов (информации) по требованию антимонопольного органа влечет административную ответственность в виде штрафа.

Также сообщаем, что организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, действия (бездействие) которых обжалуются, в течение одного рабочего дня с момента получения уведомления обязаны известить лиц, подавших заявки на участие в торгах, о факте поступления жалобы, ее содержании, месте и времени ее рассмотрения (часть 12 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции).

Согласно части 18 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции со дня направления уведомления торги приостанавливаются до рассмотрения жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии по существу.

Согласно части 19 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции в случае принятия жалобы к рассмотрению, организатор торгов которому в порядке, установленном частью 11 настоящей статьи, направлено уведомление, не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением требования, установленного настоящим пунктом, является ничтожным.

Жалоба размещена в сети Интернет на сайте www.bash.fas.gov.ru

Направление настоящего уведомления посредством электронной почты и факсимильной связью в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции является надлежащим уведомлением, о месте и времени рассмотрении жалобы.

Согласно части 13 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, заявитель, а также лица, подавшие заявки на участие в торгах, вправе направить в антимонопольный орган возражение на жалобу или дополнение к ней и участвовать в рассмотрении жалобы лично или через своих представителей. Возражение на жалобу должно содержать сведения, указанные в части 6 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции. Возражение на жалобу направляется в антимонопольный орган не позднее чем за два рабочих дня до дня рассмотрения жалобы.

Заместитель руководителя

Заявитель:

Ответчик: ООО «Девар»
г. Уфа, ул. Владивостокская, д. 46, оф. 23,24
г. Уфа, ул. Мира, д. 3, кв. 42, тел. 299-47-77

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

11 августа 2015 года в газете «Республика Башкортостан» № 153 (28388) Организатор торгов (продавец) - Общество с ограниченной ответственностью «Девар» (Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Башкортостан), действующего на основании договора на оказание услуг по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных актов и актов других органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество, на территории Республики Башкортостан.

К участию в торгах допускаются юридические и физические лица, представившие в оговоренные в информационном сообщении сроки и оформленные надлежащим образом следующие документы:

заявка на участие в торгах по установленной форме; платежное поручение с отметкой банка об исполнении, подтверждающее внесение претендентом задатка в счет обеспечения оплаты приобретаемого имущества; опись представленных документов, подписанная претендентом или его уполномоченным представителем, в двух экземплярах, один из которых с указанием даты и времени (часы, минуты) приема заявки, удостоверенный подписью организатора торгов, возвращается претенденту; надлежащим образом оформленная доверенность на лицо, имеющее право действовать от имени претендента, если заявка подается представителем претендента.

Физические лица предъявляют документ, удостоверяющий личность. Физические лица дополнительно представляют нотариально заверенное согласие супруга(и) на участие в торгах (указывается полное наименование имущества).

Юридические лица дополнительно представляют: нотариально заверенные копии учредительных документов и свидетельства о государственной регистрации; надлежащим образом оформленные и заверенные документы, подтверждающие полномочия органов управления и должностных лиц претендента; надлежащим образом оформленное письменное решение соответствующего органа управления претендента о приобретении указанного имущества, в случае если это предусмотрено учредительными документами претендента; копия бухгалтерского баланса с отметкой налогового органа на последнюю отчетную дату.

Иностранные физические и юридические лица допускаются к участию в торгах с соблюдением требований, установленных законодательством Российской Федерации.

Документы, содержащие помарки, подчистки, исправления, не рассматриваются.

Одно лицо вправе подать одну заявку на участие в торгах в отношении каждого лота. Каждый лот рассматривается как отдельный аукцион. Заявки, поступившие после истечения срока приема заявок, указанного в информационном сообщении, организатором торгов не принимаются.

Претендент не допускается к участию в торгах, если:

заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий; представленные документы не подтверждают права претендента быть покупателем в соответствии с законодательством Российской Федерации; представленные документы оформлены с нарушением требований законодательства Российской Федерации; не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет, указанный в настоящем извещении о проведении торгов;

представлены не все документы в соответствии с перечнем, опубликованным в извещении о проведении торгов.

Для участия в торгах претендентами вносятся задатки единым платежом в валюте Российской Федерации путём безналичного перечисления денежных средств по следующим реквизитам: **в информационном сообщении отсутствуют**, назначение платежа: задаток для участия в торгах по продаже заложенного имущества: (указывается полное наименование имущества).

Задаток должен поступить на указанный счет не позднее срока окончания приема заявок на участие в торгах. Перечисление задатка третьими лицами не допускается. В случае нарушения претендентом настоящего порядка внесения задатка при его перечислении на счет продавца, в том числе, при неверном указании реквизитов платежного поручения, при указании в платежном поручении неполного и/или неверного назначения платежа, перечисленная сумма не считается задатком и возвращается претенденту по реквизитам платежного поручения. Договор о задатке заключается с претендентом до момента перечисления денежных средств на счет продавца и до момента подачи заявки на участие в торгах. Лицам, которые участвовали в торгах, но не выиграли их, задаток возвращается не позднее чем через пять рабочих дней по окончании торгов. Задаток также подлежит возврату, если торги не состоялись.

Заявки принимаются по рабочим дням с 9-00 часов до 17-30 часов по местному времени, начиная с «11» августа 2015 года по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Владивостокская, д. 46, оф. 23,24.

Подведение результатов торгов по лоту, №53 состоится в день проведения торгов в 17 часов по местному времени по адресу: Республика Башкортостан, г.450030, г. Уфа, ул. Владивостокская, д. 46, офис 23, 24.

Подведение результатов торгов по лоту № 53 состоится в день проведения торгов в 17 часов по местному времени по адресу: Республика Башкортостан, г.450030, г. Уфа, ул. Владивостокская, д. 46, офис 23, 24.

Торги проводятся в течение одного рабочего дня. Победителем признается лицо, предложившее наибольшую цену. Лицо, выигравшее торги, должно внести в течение пяти рабочих дней после их окончания единовременно в безналичном порядке сумму, за которую данным лицом куплено заложенное движимое имущество (покупную цену), за вычетом ранее внесенного задатка на счет по следующим реквизитам: **отсутствуют** назначение платежа: оплата за арестованное имущество: (указывается наименование имущества и реквизиты протокола о результатах торгов).

При невнесении лицом, выигравшим торги, полной оплаты за имущество (покупной цены) задаток данному лицу не возвращается. В сроки, установленные действующим законодательством, организатор торгов заключает с лицом, выигравшим торги, договор купли-продажи в соответствии с формой, опубликованной в данном информационном сообщении. Право собственности на имущество переходит к покупателю в порядке, установленном законодательством Российской Федерации. Расходы на оформление права собственности возлагаются на покупателя. Организатор торгов оставляет за собой право снять выставленное имущество с торгов по указанию судебного пристава-исполнителя.

Все вопросы, касающиеся проведения торгов, не нашедшие отражение в настоящем сообщении, регулируются в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Получить дополнительную информацию о торгах и правилах их проведения, ознакомиться с формой заявки и договора о задатке, с документами по продаже указанного имущества можно по адресу: г. Уфа, ул. Владивостокская, д. 46, оф. 23,24, номер контактного телефона (347) 299-47-77, а также на сайте: <http://devarufa.ru>.

Прибыв 18 августа 2015г. в офис ООО Девар в 12-00 меня приветливо приняли сделали копию паспорта и сказали ждите спустя час процедура повторилась с формулировкой директор не подписал о чем имеется видео запись. По моему мнению директор ООО Девар в отношении которого возбуждено уголовное дело в ленинском мировом суде имеет личные неприязненные отношения так как сам является должником по исполнительному производству где взыскатель _____, а так же _____ согласно справке из уголовного дела является психически не здоровым и стоит на учете в психиатрической больнице №1 г. Уфа в связи с этими фактами он и ведет себя так.

Считаю, что Организатором торгов (продавцом) - Общество с ограниченной ответственностью «Девар» (Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Башкортостан), при организации в проведении публичных торгов по реализации арестованного, заложенного имущества нарушены ст.ст.78, 87, 89, 90 Федерального закона от 02.10.2007 N 229-ФЗ «Об исполнительном производстве», ст.ст.56, 57, 58 Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости), ст.ст.447, 448, 449, 971 ГК РФ, регулирующих порядок проведения торгов.

Статья 1 Федерального закона от 21.07.1997 N 118-ФЗ «О судебных приставах» возлагает осуществление принудительного исполнения судебных актов на судебных приставов.

В соответствии с ч.1 ст.87 Федерального закона от 02.10.2007 N 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» реализация имущества должника, если иное не установлено настоящим Федеральным законом, осуществляется путем его продажи специализированными организациями, привлекаемыми в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Согласно ч.1 ст.89 Федерального закона от 02.10.2007 N 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» реализация на торгах имущества должника, в том числе имущественных прав, производится организацией или лицом, имеющими в соответствии с законодательством Российской Федерации право проводить торги по соответствующему виду имущества.

Исходя из положений пункта 1.2 Порядка взаимодействия Федеральной службы судебных приставов и Федерального агентства по управлению государственным имуществом по вопросам организации продажи имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество, утвержденного приказом Федеральной службы судебных приставов и Федерального агентства по управлению государственным имуществом от 25.07.2008 N 347/149 (далее по тексту - Порядок от 25.07.2008), реализацию арестованного имущества осуществляет Росимущество и привлекаемые им физические и юридические лица, отобранные им на конкурсной основе.

В соответствии с пунктом 1 Положения о Федеральном агентстве по управлению государственным имуществом, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 05.06.2008 N 432, **Росимущество является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных решений.** Согласно пункту 5.5 Положения Росимущество организует в установленном порядке реализацию, **выступает продавцом** имущества (в том числе имущественных прав), арестованного во исполнение судебных решений.

Пунктом 2.1 Порядка от 25.07.2008 предусмотрено, что в постановлении о передаче имущества должника на реализацию в качестве организатора реализации имущества указывается Росимущество. Росимущество принимает решение о самостоятельной реализации арестованного имущества либо о реализации арестованного имущества через специализированные организации, о чем письменно извещает территориальный орган ФССП России.

Из указанных положений закона, Порядка от 25.07.2008 следует, что реализацию арестованного имущества осуществляет Росимущество и привлекаемые им физические и юридические лица, отобранные им на конкурсной основе.

В силу ч.3 ст.57 Федерального закона «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.

В соответствии с п.2 ст.448 ГК РФ если иное не предусмотрено законом, извещение о проведении торгов должно быть сделано организатором не менее чем за тридцать дней до их проведения. Извещение должно содержать во всяком случае сведения о времени, месте и форме торгов, их предмете и порядке проведения, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене.

На основании п. п. 1, 2 ст. 447 Гражданского кодекса Российской Федерации договор, если иное не вытекает из его существа, может быть заключен путем проведения торгов. Договор заключается с лицом, выигравшим торги. В качестве организатора торгов может выступать собственник вещи или обладатель иного имущественного права на нее. Организатором торгов также могут являться специализированная организация или иное лицо, которые действуют на основании договора с собственником вещи или обладателем иного имущественного права на нее и выступают от их имени или от своего имени, если иное не предусмотрено законом.

Между тем, цель проведения публичных (открытых) торгов - привлечение наибольшего количества заинтересованных лиц для выявления того, кто предложит наилучшие для продавца условия приобретения имущества.

Незаконные действия Общество с ограниченной ответственностью «Девар» (Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Республике Башкортостан) являющихся Организаторами торгов (продавцами) не согласуются с целями проведения торгов по реализации арестованного, заложенного имущества – реализация по наиболее высокой цене в целях удовлетворения требований залогодержателя, нарушают не только права залогодержателя, но и должника рассчитывающего на распределение сумм, вырученных от реализации заложенного имущества в счет погашения неустойки, иных штрафных санкций, а также убытков, подлежащих уплате залогодержателю в соответствии с условиями обеспеченного ипотекой обязательства. Между тем, при рассмотрении споров связанных с порядком проведения торгов по реализации арестованного, заложенного имущества, признанием торгов недействительными, применении последствий недействительности сделки заключенной по результатам торгов, суды общей юрисдикции исходят из того, что публичные торги по продаже заложенного имущества проводятся по месту нахождения этого имущества, соответственно заявки для участия в торгах принимаются организатором торгов по месту нахождения имущества (Апелляционное определение Верховного суда Республики Башкортостан от 28.05.2013г. дело №33-6450/2013; Апелляционное определение Верховного суда Республики Татарстан от 27.06.2013 дело N 33-6612/2013).

В соответствии с ч.2 ст.57 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» публичные торги по продаже заложенного имущества проводятся по месту нахождения этого имущества.

В соответствии с пунктом 1 статьи 449 Гражданского кодекса Российской Федерации торги, проведенные с нарушением правил, установленных законом, могут быть признаны судом недействительными по иску заинтересованного лица.

Согласно пункту 3 статьи 35 Семейного кодекса Российской Федерации получение нотариально удостоверенного согласия супруга требуется в случае совершения одним из супругов сделки по распоряжению недвижимостью и сделки, требующей нотариального удостоверения и (или) регистрации в установленном законом порядке.

Согласно статье 550 Гражданского кодекса Российской Федерации договор продажи недвижимости заключается в письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами.

По правилам части 1 статьи 551 Гражданского кодекса Российской Федерации государственной регистрации подлежит переход права собственности на недвижимое имущество при совершении сделки купли-продажи с ним, а не договор купли продажи недвижимого имущества, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 статьи 558 Гражданского кодекса Российской Федерации (договор купли-продажи жилого дома, квартиры, части жилого дома или квартиры).

Следовательно, законодательное регулирование совершения сделок с недвижимым имуществом не предусматривает обязательное нотариальное удостоверение и (или) обязательную регистрацию сделок купли-продажи, за исключением сделок купли-продажи жилых помещений.

Таким образом требование Организатора торгов о предоставлении нотариально заверенного согласия супруг(а)и на участие в торгах (указывается полное наименование имущества) опубликовано с превышением норм и требований Закона РФ.

Нарушения закона о защите конкуренции:

1. В информационном сообщении отсутствует форма договора, заявки для участия в публичных торгах по продаже арестованного, заложенного имущества. Указанные обстоятельства свидетельствуют об искусственном ограничении ООО «Девар» доступа претендентов к участию в торгах, так как претенденты лишены возможности подать заявку на участие в торгах почтовым отправлением.
2. ООО «Девар» в информационном сообщении не указывают реквизиты банка для перечисления задатка.
3. По указанному адресу ООО Девар не находится так как отсутствует вывеска с наименованием организации.
4. По указанному адресу ООО Девар нет вывески с временем работы организации.
5. В ООО Девар отсутствует уголок потребителя и книга жалоб и предложений.

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,

Исходя из выше изложенного и руководствуясь ст. ст.ст.78, 87, 89, 90 Федерального закона от 02.10.2007 N 229-ФЗ «Об исполнительном производстве», ст.ст.56, 57, 58 Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости), ст.ст.447, 448, 449, 971 ГК РФ:

Прошу Суд:

- 1.Принять к рассмотрению настоящую жалобу. Приостановить проведение публичных торгов по продаже арестованного заложенного имущества, информационное сообщение о проведении публичных торгов опубликованное 11 августа 2015 года в газете «Республика Башкортостан» № 153 (28388) Организатором торгов ООО «Девар» (ТУ Росимущество в РБ)
- 2.Признать информационное сообщение о проведении публичных торгов опубликованное 11 августа 2015 года в газете «Республика Башкортостан» № 153 (28388) Организатором торгов ООО «Девар» (ТУ Росимущество в РБ) не соответствующим требованиям Законодательства.
- 3.Признать не законным отказ в заключение договора задатка по лоту № 53 и обязать заключить договор и принять заявку.
- 4.Выдать предписание обязать Организатора торгов ООО «Девар» организовать процедуру приема заявок и проведения публичных торгов непосредственно по месту нахождения имущества, обязать разместить формы заявок на участие в торгах в печатном издании и в электронном виде на сайте Организатора торгов, на сайте ТУ Росимущества в РБ и на Госпортале Торги аналогичное средствам массовой информации.