



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

**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

01.09.2015 _____ № 5/11262 _____

На № _____ от _____

Заявитель:

ООО «Девар»

Россия, Республика Башкортостан,
г. Уфа, ул. Владивостокская, д. 4б,
оф. 23,24

Россия, Республика Башкортостан,
г. Уфа, ул. Мира, д. 3, кв. 42

Тел. 299-47-77

email:devar2014@gmail.com

Уведомление № 260-18.1/15

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

01.09.2015г.

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» (Россия, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Владивостокская, д. 4б, оф. 23,24, Россия, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Мира, д. 3, кв. 42) допущенные при проведении публичных торгов по продаже заложенного и арестованного имущества, информация о которых размещена в газете «Республика Башкортостан» №153 (лот №52)

УВЕДОМЛЯЕТ:

1. О поступлении жалобы от гр.
2. О необходимости приостановления торгов до рассмотрения жалобы по существу.
3. О назначении рассмотрения жалобы на **07.09.2015 года в 12 часов 15 минут по адресу: г. Уфа, ул. Пушкина, 95, в каб. 513.**
4. Регистрация явившихся на рассмотрение представителей сторон, заинтересованных участников размещения заказа, состоится в 12 часов 00 минут по адресу: г. Уфа, ул. Пушкина, 95, в каб. 527.
5. Организатору торгов ООО «Девар» (Россия, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Владивостокская, д. 4б, оф. 23,24, Россия, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Мира, д. 3, кв. 42) **в срок до 07.09.2015** представить в Башкортостанское УФАС России документы согласно части 15 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции и

0075721

пояснения по доводам, изложенным в жалобе.

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 и www.torgi.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.

Заявитель:

Ответчик: ООО «Девар»

г. Уфа, ул. Владивостокская, д. 4б, 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 до 13.00 с 15.00 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, № 52, 90, 61 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 № 52, 90, 61 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: не указано 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>.

Я приехал 24 августа 2015г. в офис ООО Девар в 15 00, в течении двух с половиной часов со мной заключали договор о задатке, и в конечном итоге мне отдали договора о задатке без подписи и без печати организации, с реквизитами для оплаты в Социнвестбанк, который, как известно, не проводит платежи.

Было ясно, что представители ООО Девар не собираются заключать со мной договора задатках, и всячески препятствуют его заключению. Я приехал в офис Социнвестбанка, где мне пояснили, что платеж принять не могут.

По моему мнению, директор ООО Девар нарушает мои права, путем не заключения договоров задатков, намеренно неугодным лицам предоставляет реквизиты неработающего банка, который не проводит платежи, к тому же расчетный счет ООО Девар в данном банке арестован по решению суда и является не действующим.

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.

Из договоров о задатке № 484, 486, 487 видно, что ООО «Девар» отобрано не на конкурсной основе и действует не на основании государственного контракта, а на основании договора № 07/2015 от 27 марта 2015г. Данная организация не имеет полномочий для осуществления реализации арестованного имущества.

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.

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.

Нарушения закона о защите конкуренции:

1. В информационном сообщении отсутствует форма договора, заявки для участия в публичных торгах по продаже арестованного, заложенного имущества
2. ООО «Девар» в информационном сообщении не указывают реквизиты банка для перечисления задатка, лицам, которых не хотят видеть в числе участников торгов, ООО Девар выдает реквизиты не работающего банка, аффилированным лицам выдаются реквизиты других банков.
3. По указанному в информационном сообщении адресу нет информации о нахождении ООО Девар, отсутствует вывеска, указана таблица о нахождении ООО Уфалес. (имеется видеозапись).

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:

- 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 № 52,90,61 .
4. Запретить заключение договоров купли продажи по лотам № 52,90,61.
- 5.Выдать предписание, обязав Организатора торгов ООО «Девар» организовать процедуру приема заявок с указанием реквизитов банка. , 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.. С указанием шага проведения торгов.