



**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 № 5/11253

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 № 259-18.1/15

**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 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 11 часов 45 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 УФА

0079120

России документы согласно части 15 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции и 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 рассмотрения 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 ООО Девар при проведении и организации торгов в порядке ст.18.1 ФЗ «О защите конкуренции»

11 августа 2015 года в газете «Республика Башкортостан» № 153 (28388) было опубликовано информационное сообщение от Организатора торгов - Общество с ограниченной ответственностью «Девар» 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).

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 реквизитам: **(в информационном сообщении отсутствуют)**, назначение платежа: задаток для участия в торгах по продаже заложенного имущества: (указывается полное наименование имущества). Первый раз я приехал в Уфу, в офис ООО Девар, 20 августа 2015 г. С большим трудом нашел офис, так как таблицы с указанием названия не было. Мне распечатали с сайта и выдали договор задатка без реквизитов и сказали, чтобы я ждал директора, который все решает. В этот день я директора так и не дождался. Второй раз я был вынужден приехать в Уфу за тем, чтобы забрать договор, который мне выдали без подписи директора. Но договор задатка за номером 462 мне выдали уже с реквизитами «Россельхозбанка». Когда я спросил, почему на втором листе стоят реквизиты «Социнвестбанка», а на первом листе, «Россельхозбанка», мне пояснили, что платить я должен по реквизитам «Россельхозбанка». Директора опять не было на месте. В третий раз я приехала Уфу, чтобы забрать подписанный договор, так как без подписи и печати оплату в банке не принимали. 24 августа я в четвертый раз приехал в Уфу, чтобы подать заявку, народу было много, и я обратил

внимание на то, что потенциальным участникам торгов раздают договора с разными реквизитами, кому – то «Социнвестбанка», кому- то «Россельхозбанка». Я оформил все документы, забрал заявку, где почему- то было указано место и время проведение торгов Уфа Вологодская 60, хотя в газете указан адрес Стерлитамак ул Элеваторная дом 15 А. Я попросил исправить, но мне отказали, сказал, что это опечатка и значения не имеет, а если меня это не устраивает, я могу приехать на следующий день. Шестой раз в Уфу ехать сил у меня уже не было и я оставил все как есть. Как я понял, потратив шесть дней на поездку в Уфу, чтобы стать участником торгов, организаторами торгов было сделано все, чтобы не оформлять документы, а тянуть время, создавать различные препятствия, в том числе, я считаю, они намеренно делали ошибки в оформлении документов. Сделав вывод о недобросовестности организаторов торгов, я был вынужден нанять юриста, выписал доверенность специально для участия в торгах. Для меня было очень важно купить на торгах эту квартиру, так как это квартира моей сестры, и я сам проживаю в ней. Уже однажды данная квартира была предметом торгов, но в тот раз торги проводила ООО «Башрегионстрой», которая также оказалась недобросовестной и торги были признаны недействительными, квартиру вернули на повторные торги из- за того, что не были допущены все желающие участвовать в торгах.

В день проведения торгов мой представитель заранее явился по указанному в информационном сообщении адресу- это была производственная база, и спросил у сторожа, где проводятся торги. Сторож кому- то перезвонил и сказал, что кто – то должен приехать из Уфы. Действительно, подъехали двое мужчин, которые пояснили моему представителю, что он к торгам не допущен по причине отсутствия нотариального согласия супруги, когда представитель пояснил, что супруги у меня нет, и согласия не требуется, они данный факт проигнорировали и попросили расписаться в документах, что Нугуманову отказано в участии в торгах, пояснив при этом, что тогда нужен документ от нотариуса, подтверждающий, что супруга отсутствует. Считаю, что это требование незаконно, так как в информационном сообщении такое требование отсутствует (если супруга нет, то нотариально подтверждать это не требуется.) Исходя из вышесказанного, наглядно просматривается, что ООО Девар всеми методами, какие только может придумать, ограничивает участие в торгах заинтересованных лиц, предполагая с целью продать квартиру «своим» людям, не допустив конкуренции, чтобы квартира «ушла по наиболее низкой цене». Все действия организаторов торгов, в том числе по отказу признать меня участником торгов, по отказу выдать мне документ (копию), где расписался мой представитель, что я недопущен по причине отсутствия несуществующей супруги были засняты на видео (съемка прилагается).

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.

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.

Считаю, что нарушения закона о конкуренции выражены в следующем:

1.ООО «Девар» не имеет права на реализацию арестованного имущества, так как выбрано не на основе конкурса, победителем конкурса являлась другая фирма.

2.ООО «Девар» в информационном сообщении не указывают реквизиты банка для перечисления задатка. На сайте указаны реквизиты Социнвестбанка, а потенциальным участникам раздают как реквизиты «Социнвестбанка», так и «Россельхозбанка», что ставит потенциальных участников торгов в неравное положение.

3. По указанному в информационном сообщении адресу Уфа Владивостокская 46 нет никаких указателей, что тут расположена фирма ООО «Девар».

4.ООО Девар требует документы, не указанные в информационном сообщении, а именно нотариальное заверенный документ об отсутствии супруги. 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.
2. Приостановить проведение публичных торгов по продаже арестованного заложенного имущества, информационное сообщение о проведении которых опубликовано 11 августа 2015 года в газете «Республика Башкортостан» № 153 (28388) Организатором торгов ООО «Девар» (ТУ Росимущество в РБ).
3. Признать жалобу обоснованной.
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 закона.
4. Аннулировать торги по лоту 52.