



**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

23.09.2015 № 5/12487

На № _____ от _____

Заявители:

Организатор торгов:

ООО «Девар»
г.Уфа, ул. Мира, д. 3, кв. 42

**Уведомление №287-18.1/15
о поступлении жалобы и о приостановлении торгов
до рассмотрения жалобы по существу**

23.09.2015

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 гр.

(вх. № 13407 от 21.09.2015) на действия Организатора торгов ООО «Девар» (г.Уфа, ул. Мира, д. 3, кв.42) при размещении извещения от 18.06.2015 (в газете «Республика Башкортостан №№116-117 (28351-28352) от 18.06.2015, на сайте www.torgi.gov.ru на сайте www.fssprus.ru) о проведении 07.07.2015 торгов по продаже арестованного имущества (жилой дом и земельный участок по адресу: г.Уфа, ул. Ореховая, д. 17), при размещении извещения от 03.07.2015 (в газете «Республика Башкортостан №№128-129 (28363-28364) от 03.07.2015).

УВЕДОМЛЯЕТ:

1. О поступлении жалобы гр.
2. О необходимости приостановления торгов до рассмотрения жалобы по существу.
3. О назначении рассмотрения жалобы на 29.09.2015 в 09 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 09 часов 10 минут по адресу: г. Уфа, ул. Пушкина, 95, в каб. 517.
5. ООО «Девар» в срок до 29.09.2015 представить в Башкортостанское УФАС

0075658

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

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.

Заместитель руководителя

В Управление Федеральной антимонопольной службы
по Республике Башкортостан
Г. Уфа, ул. Пушкина, 95,

ЖАЛОБА

Просим Башкортостанское УФАС России произвести проверку по нашей жалобе:

1.) Просим признать незаконным заключение Договора №07/2015 от 27.03.2015г. между Территориальным Управлением Росимущества РФ по РБ (почтовый адрес: 450052, РБ, г. Уфа, ул. Аксакова, д.62, тел. 7 347 251-18-19, факс: +7 347 251-18-19) и ООО «Девар» (юридический адрес: РБ, г.Уфа, ул.Мира, д.3, кв.42; ОГРН 1030204454147, номер контактного телефона (347)-299-47-77) о реализации арестованного имущества, поскольку при заключении данного договора не были обеспечены гарантия равноправной конкуренции, прозрачность при привлечении лиц, осуществляющих реализацию арестованного имущества, так как не были проведены торги при привлечении ООО «Дивар» для осуществления реализации арестованного имущества.

В соответствии с вышеизложенным, заключение Договора №07/2015 от 27.03.2015г. произошло с явным нарушением закона – п.7 ч.1 ст.15 Закона «О защите конкуренции», поскольку данным законом не предусмотрена возможность заключения договоров (о реализации арестованного имущества) без проведения процедуры торгов (аукциона).

Привлекая ООО «Девар» на бесконкурсной основе путем прямого заключения гражданско-правового договора, ТУ Росимущества РФ по РБ предоставило ему преимущество и тем самым ущемило права и законные интересы неопределенного круга лиц, которые в соответствии с действующим законодательством имеют право участвовать в торгах и оказывать аналогичные услуги, что свидетельствует о нарушении конкурентной среды.

2.) Просим признать незаконными действия (бездействие) организатора торгов Общества с ограниченной ответственностью «Девар» (юридический адрес: РБ, г.Уфа, ул.Мира, д.3, кв.42; ОГРН 1030204454147, номер контактного телефона (347)-299-47-77) по проведению торгов 14.07.2015г..

Действия (бездействие) ООО «Девар» совершены с нарушением ч.1 ст.17 Закона «О защите конкуренции».

Нарушения ООО «Девар» выразились:

- в размещении ООО «Девар» извещения от 18.06.2015г. (в газете «Республика Башкортостан №№116-117 (28351-28352) от 18.06.2015, на сайте www.torgi.gov.ru, на сайте www.fssprus.ru) о проведении 07 июля 2015г. торгов по продаже арестованного имущества (жилой дом и земельный участок по адресу: г.Уфа, ул.Ореховая, д.17) с указанием недостоверной начальной цены арестованного имущества; недостоверной суммы задатка;

- в незаконном проведении торгов 14.07.2015г., в то время как надлежало провести торги 07.07.2015г. согласно извещения от 18.06.2015г.;

- в незаконном размещении ООО «Девар» извещения от 03.07.2015г. (в газете «Республика Башкортостан №№128-129 (28363-28364) от 03.07.2015г.) о продлении срока приема заявок и указанием новых торгов на 14.07.2015г., при том, что по правилам части 4 ст.448 ГК РФ ООО «Девар» не отказывался от проведения торгов, назначенных на 07.07.2015г.;

- в извещении ООО «Девар» от 03.07.2015г. не содержится сведений о времени, месте и форме торгов, об их предмете, о существующих обременениях продаваемого имущества и о порядке проведения торгов, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене.

- ООО «Девар» незаконно не разместил извещение от 03.07.2015г. на *сайте* www.torgi.gov.ru, на *сайте* www.fssprus.ru (ст.449.1 ГК РФ).

Указанные нарушения являются существенными нарушениями закона, что повлекло за собой сужение круга потенциальных покупателей имущества, что в свою очередь повлияло или могло повлиять на формирование цены реализации имущества и создало условия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе путем нарушения порядка определения победителя или победителей торгов.

Постановлением от 24.11.2014г., Актом от 04.03.2015г. судебный пристав-исполнитель передал арестованное недвижимое имущество: жилой дом и земельный участок по адресу: г.Уфа, ул.Ореховая, д.17, - в ТУ Росимущества РФ по РБ с начальной продажной ценой 5724000 рублей.

Взыскатель -

Должники -

Статьей 448 ГК РФ определены организация и порядок проведения торгов, в том числе:

- **частью 2 ст.448 ГК РФ** установлено, что если иное не предусмотрено законом, извещение о проведении торгов должно быть опубликовано организатором не позднее чем за тридцать дней до их проведения. Извещение должно содержать сведения о времени, месте и форме торгов, об их предмете, о существующих обременениях продаваемого имущества и о порядке проведения торгов, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене.

- **частью 4 ст.448 ГК РФ** установлено, что если иное не предусмотрено в законе или в извещении о проведении торгов, организатор открытых торгов, опубликовавший извещение, вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее чем за три дня до наступления даты его проведения, а от проведения конкурса - не позднее чем за тридцать дней до проведения конкурса.

- **частью 5 ст.448 ГК РФ** установлено, что участники торгов вносят задаток в размере, в сроки и в порядке, которые указаны в извещении о проведении торгов.

Статьей 449 ГК РФ определены основания и последствия признания торгов недействительными, в том числе:

- **частью 1 ст.449 ГК РФ** установлено, что торги, проведенные с нарушением правил, установленных законом, могут быть признаны судом недействительными по иску заинтересованного лица в течение одного года со дня проведения торгов.

Торги могут быть признаны недействительными в случае, если:

- были допущены иные существенные нарушения порядка проведения торгов, повлекшие неправильное определение цены продажи;

были допущены иные нарушения правил, установленных законом.

- **частью 2 ст.449 ГК РФ** установлено, что признание торгов недействительными влечет недействительность договора, заключенного с лицом, выигравшим торги, и применение последствий, предусмотренных статьей 167 настоящего Кодекса.

Статьей 449.1 ГК РФ дано определение публичным торгам, в том числе:

- **частью 1 ст.449.1 ГК РФ** установлено, что под публичными торгами понимаются торги, проводимые в целях исполнения решения суда или исполнительных документов в порядке

исполнительного производства. Правила, предусмотренные статьями 448 и 449 настоящего Кодекса, применяются к публичным торгам, если иное не установлено настоящим Кодексом и процессуальным законодательством.

- **частью 4 ст.449.1 ГК РФ** установлено, что извещение о проведении публичных торгов публикуется в порядке, предусмотренном пунктом 2 статьи 448 настоящего Кодекса, а также размещается на сайте органа, осуществляющего исполнительное производство.

Первые торги арестованным имуществом, проведенные ТУ Росимущества РФ по РБ 21.04.2015г., были признаны несостоявшимися (Протокол от 21.04.2015г.).

Письмом от 29.04.2015г. №06/3650 ТУ Росимущества РФ по РБ сообщило УФССП по РБ **заведомо ложные сведения** о том, что ТУ Росимущества РФ по РБ объявило вторичные торги по продаже арестованного имущества в сроки не ранее 10 дней, но не позднее одного месяца со дня объявления торгов несостоявшимися, в связи с чем просило судебного пристава-исполнителя снизить цену арестованного имущества на 15%.

В соответствии с ч.1 ст.92 ФЗ «Об исполнительном производстве» срок проведения повторных торгов арестованным имуществом должен был быть проведен **не позднее 29.05.2015г.**

В действительности, в нарушение ч.1 ст.92 ФЗ «Об исполнительном производстве» ТУ Росимущества РФ по РБ не объявляло вторичных торгов по продаже арестованного имущества, т.е. бездействовало.

Постановлением от 30.04.2015г. судебный пристав-исполнитель снизил цену арестованного имущества на 15% до 4865400 рублей.

Запросом №37815 от 19.05.2015г. судебный пристав-исполнитель затребовал от ТУ Росимущества РФ по РБ сведения о ходе и результатах реализации (торгов) с приложением заверенных документов, подтверждающих ход и результаты реализации (торгов) арестованного недвижимого имущества участок по адресу: г.Уфа, ул.Ореховая, д.17.

Письмом от 19.05.2015г. №024291 ТУ Росимущества РФ по РБ уведомило УФССП по РБ о передаче арестованного имущества организатору торгов ООО «Девар».

Требованием №3515132 от 28.05.2015г. судебный пристав-исполнитель потребовал от ООО «Девар» проведения торгов арестованным имуществом до 15.06.2015г.

В нарушение ч.1 ст.92 ФЗ «Об исполнительном производстве», при явном нарушении требований судебного пристава-исполнителя ООО «Девар» не провел торги арестованным имуществом в срок до 15.06.2015г., т.е. незаконно и необоснованно бездействовал.

В нарушение ч.2 ст.448, ч.4 ст.449.1 ГК РФ ООО «Девар» в извещении от 18.06.2015г. не указал сведения о начальной продажной цене арестованного имущества в размере 4865900 рублей, установленной судебным приставом-исполнителем в Постановлении от 30.04.2015г.

В нарушение ч.5 ст.448 ч.4 ст.449.1 ГК РФ ООО «Девар» в извещении от 18.06.2015г. не указал сведения о задатке в размере 243270 рублей (5% от суммы 4865900 рублей), подлежащего уплате участниками торгов.

В нарушение ч.2, ч.5 ст.448, ч.4 ст.449.1 ГК РФ, в нарушение Постановления от 30.04.2015г. судебного пристава-исполнителя ООО «Девар» опубликовал 18.06.2015г. извещение о проведении торгов 07.07.2015г. в газете «Республика Башкортостан №№116-117 (28351-28352) от 18.06.2015, на сайте www.torgi.gov.ru, на сайте www.fssprus.ru, где указал:

- начальная продажная цена составляет 4482900 рублей;

- сумма задатка 224145 рублей, что составляет 5% от суммы 4482900 рублей.

срок приема заявок с 18.06.2015г. по 03.07.2015г. (17 час. 30 мин.). Подведение итогов окончания приема заявок – 06.07.2015г. в 9 час. 00 мин.

Однако, в извещении от 18.06.2015г. надлежало указать следующие сведения:

- начальная продажная цена составляет 4865900 рублей;

- сумма задатка 243270 рублей, что составляет 5% от суммы 4865900 рублей.

Соответственно, ООО «Девар» в извещении от 18.06.2015г. незаконно и необоснованно занизил начальную продажную стоимость арестованного имущества на 21,68% (от цены

24000 рублей) до 4482900 рублей, не указав в качестве начальной ту цену, которую установил судебный пристав-исполнитель Постановлением от 30.04.2015г. - 4865900 рублей, а также указал недостоверную сумму задатка в размере 224145 рублей вместо 243270 рублей.

Поскольку ООО «Девар» не извещал публично о каких-либо ошибках в извещениях от 18.06.2015г., то действия ООО «Девар» по незаконному и необоснованному занижению начальной продажной цены имущества и суммы задатка считаются доказанными.

В извещение о проведении торгов в газете «Республика Башкортостан №№116-117 (28351-28352) от 18.06.2015, на сайте www.torgi.gov.ru, на сайте www.fssprus.ru, в качестве даты проведения повторных торгов указано 07 июля 2015г..

В соответствии с частью 4 ст.448 ГК РФ установлено, что если иное не предусмотрено в законе или в извещении о проведении торгов, организатор открытых торгов, опубликовавший извещение, вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее чем за три дня до наступления даты его проведения, а от проведения конкурса - не позднее чем за тридцать дней до проведения конкурса.

Каких-либо извещений об отказе от проведения торгов 07 июля 2015г., либо их отмены по иным основаниям, от ООО «Девар» не исходило.

Соответственно, ООО «Девар» обязан был провести 07 июля 2015г. торги арестованным имуществом и вынести решение о признании их состоявшимися либо несостоявшимися.

Однако, ООО «Девар» незаконно и необоснованно опубликовал в газете «Республика Башкортостан №№128-129 (28363-28364) от 03.07.2015г. извещение о продлении срока приема заявок по торгам, поскольку действующим законодательством не предусмотрен перенос торгов в связи продлением сроков приема заявок.

Данное извещение не содержит отказ или отмену ООО «Девар» от проведения 07 июля 2015г. торгов арестованным имуществом: земельным участком и жилым домом по адресу: г.Уфа, Ореховая, д.17.

В связи с тем, что заявок на участие в торгах арестованным имуществом не поступило, отказ от проведения торгов либо их отмену ООО «Девар» не заявлял, торги от 07.07.2015г. надлежит признать несостоявшимися.

Поскольку проведение торгов 07.07.2015г. не было отменено, так как ООО «Девар» не заявлял отказ от проведения торгов, организатор торгов ООО «Девар» обязан произвести подведение итогов окончания приема заявок 06.07.2015г. в 9 час. 00 мин..

Бездействие ООО «Девар», выразившееся в несовершении действий по подведение итогов окончания приема заявок 06.07.2015г. в 9 час. 00 мин., является незаконным.

В извещении от 03.07.2015г. ООО «Девар» незаконно и необоснованно указал новый срок проведения торгов – 14 июля 2015г., в том числе с нарушением части 2 ст.448 ГК РФ, положением которой установлено, что извещение о проведении торгов должно быть опубликовано организатором не позднее чем за тридцать дней до их проведения. Т.е. предельный срок для проведения новых торгов не мог быть назначен ранее 03 августа 2015г..

В извещении от 03.07.2015г. ООО «Девар» не указал сведения об арестованном имуществе, переданном на торги, а именно: о жилом доме и земельном участке по адресу: г.Уфа, ул.Ореховая, д.17, так как в нарушение части 2 ст.448 ГК РФ ООО «Девар» в извещении от 03.07.2015г. не содержит содержать сведения о времени, месте и форме торгов, об их предмете, о существующих обременениях продаваемого имущества и о порядке проведения торгов, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене.

В соответствии с частью 1 ст.449 ГК РФ установлено, что торги, проведенные с нарушением правил, установленных законом, могут быть признаны судом недействительными по иску заинтересованного лица в течение одного года со дня проведения торгов. Торги могут быть

признаны недействительными в случае, если: - были допущены иные существенные нарушения порядка проведения торгов, повлекшие неправильное определение цены продажи; были допущены иные нарушения правил, установленных законом.

На основании изложенного, руководствуясь ст.449 ГК РФ, торги от 14.07.2015г., проведенные ООО «Девар» по продаже арестованного имущества: жилой дом и земельный участок по адресу: г.Уфа, ул.Ореховая, д.17, - следует признать недействительными, поскольку данные торги проведены с нарушением правил, установленных законом, допущены иные существенные нарушения порядка проведения торгов, повлекшие неправильное определение цены продажи (4482900 рублей); были допущены иные нарушения правил, установленных законом.

В соответствии с п.5.4. Порядка взаимодействия ФССП по РФ и Федерального агентства по управлению государственным имуществом (Приказ от 25.07.2008г. №347/149) Росимущество обеспечивает:

5.4.1. Контроль за реализацией арестованного имущества должников, соблюдения положений настоящего Порядка.

5.4.2. Уведомление ФССП России о выявлении фактов нарушений законодательства Российской Федерации, положений настоящего Порядка со стороны территориальных органов ФССП России, судебных приставов-исполнителей.

5.4.3. Сохранность принятого на реализацию арестованного имущества.

5.4.4. Представление в течение десяти календарных дней по запросу ФССП России, ее территориальных органов, судебного пристава-исполнителя информации и справки о ходе реализации арестованного имущества.

5.4.5. Рассмотрение в течение 30 дней с момента поступления обращения ФССП России, ее территориального органа о выявленных фактах нарушений специализированными организациями условий государственного контракта и норм законодательства Российской Федерации. О результатах и принятых мерах сообщает в ФССП России (территориальные органы).

Инициирование расторжения в течение 30 дней с момента поступления повторного обращения ФССП России, ее территориального органа отношений со специализированными организациями либо представление в ФССП России, ее территориальный орган мотивированного заключения об отказе.

5.4.6. Прекращение передачи арестованного имущества на реализацию специализированным организациям при инициировании процедуры расторжения отношений с данными специализированными организациями.

5.4.7. Уведомление ФССП России, ее территориального органа о проведении конкурентных процедур в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 г. N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд" в целях отбора специализированных организаций.

В нарушение указанного Приказа должностные лица ТУ Росимущества РФ по РБ не исполнили требования положений п.5.4 Приказа, не обеспечили контроль за ООО «Девар» по реализации арестованного недвижимого имущества: жилого дома и земельного участка по адресу: г.Уфа, ул.Ореховая, д.17, и не уведомили службу судебных приставов о нарушениях со стороны ООО «Девар», что привело к неоднократным существенным нарушениям ООО «Девар» по организации и проведению торгов арестованным имуществом, которые нами изложены в настоящем заявлении.

При этом мы сообщили только о наиболее существенных нарушениях, допущенных ООО «Девар».

На основании изложенного:

ПРОСИМ:

1.) Просим признать незаконным заключение Договора №07/2015 от 27.03.2015г. между Территориальным Управлением Росимущества РФ по РБ (почтовый адрес: 450052, РБ, г. Уфа, ул. Аксакова, д.62, тел. 7 347 251-18-19, факс: +7 347 251-18-19) и ООО «Девар» (юридический адрес: РБ, г. Уфа, ул. Мира, д.3, кв.42; ОГРН 1030204454147, номер контактного телефона (347)-299-47-77) о реализации арестованного имущества, поскольку при заключении данного договора не были обеспечены гарантия равноправной конкуренции, прозрачность при привлечении лиц, осуществляющих реализацию арестованного имущества, так как не были проведены торги при привлечении ООО «Девар» для осуществления реализации арестованного имущества.

2.) Просим признать незаконными действия (бездействие) организатора торгов Общества с ограниченной ответственностью «Девар» (юридический адрес: РБ, г. Уфа, ул. Мира, д.3, кв.42; ОГРН 1030204454147, номер контактного телефона (347)-299-47-77) по проведению торгов 14.07.2015г..

Приложение:

- копии Постановления от 24.11.2014г., Акта от 04.03.2015г.
- копия Письма от 29.04.2015г. №06/3650 ТУ Росимущества РФ по РБ
- копия Постановления от 30.04.2015г. судебного пристава-исполнителя
- копия Запроса №37815 от 19.05.2015г. судебного пристава-исполнителя
- копия Письма от 19.05.2015г. №024291 ТУ Росимущества РФ по РБ
- копия Требования №3515132 от 28.05.2015г.
- копия Извещения о назначении на 07.07.2015г. проведение торгов в газете «Республика Башкортостан №№116-117 (28351-28352) от 18.06.2015. по цене 4482900 рублей.
- копия Извещения о назначении на 14.07.2015г. проведение торгов в газете «Республика Башкортостан №№128-129 (28363-28364) от 03.07.2015г.