

«30» августа 2016 года

В УФАС по Оренбургской области

Заявитель:

(паспорт серия \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_)

Адрес: г.Оренбург,

### ЖАЛОБА

«02» августа 2016 г. на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) было опубликовано извещение о проведении торгов №290716/0150058/01. Организатор торгов: Территориальное Управление Федерального Агентства по Управлению Федеральным Имуществом по Оренбургской области.

Лот №1: незавершенный строительством жилой дом, кадастровый (или условный) №56:21:1901010:128, пл.316,9кв.м., степень готовности-16%, адрес объекта: РФ, Оренбургская обл., Оренбургский район, п. Пригородный, ул. Безымянная, д. 2В, и земельный участок, назначение: земли населенных пунктов, кадастровый (или условный) №56:21:1901006:56, площадь 866 кв.м., адрес (местоположение) объекта: РФ, Оренбургская область, Оренбургский район, с/с Пригородный, п. Пригородный, ул. Безымянная, на участке расположен незавершенный строительством жилой дом №2В.

Я имел и имею намерения принять участие в аукционе в отношении данного лота – незавершенный строительством жилой дом и земельный участок.

При подготовке заявки на участие в данном аукционе у меня возникли вопросы, требующие разъяснения. В связи с чем, «19» августа 2016 г. мною в Территориальное Управление Федерального Агентства по Управлению Федеральным Имуществом по Оренбургской области был подан запрос на разъяснение аукционной документации.

В запросе было указано:

*«Прошу дать разъяснения по следующим вопросам:*

*1. В извещении о проведении торгов указано, что незавершенный строительством жилой дом имеет степень готовности – 16%. По факту выезда на данный объект мною был обнаружен недостроенный жилой дом с подземным этажом и первым этажом. Прошу дать разъяснения: каким образом недостроенный жилой дом с подземным этажом и первым этажом может иметь степень готовности – 16%? Очевидно, что степень готовности незавершенного строительством жилого дома выше 16%.*

*2. Согласно ст. 278 ГК РФ обращение взыскания на земельный участок по обязательствам его собственника допускается только на основании решения суда. Так как в рамках лота №1 реализуется земельный участок, прошу предоставить информацию – принималось ли решение суда по вопросу обращения взыскания на данный земельный участок.*

*Дополнительно прошу предоставить копию документации по земельному участку и незавершенному строительством жилому дому, расположенным по адресу: Оренбургская обл., Оренбургский район, с/с Пригородный, п. Пригородный, ул. Безымянная, д. 2в, включая:*

- копию отчета об оценке,
- копию акта об аресте (если имеется),
- копии постановлений судебного пристава-исполнителя,
- копию решения суда об обращении взыскания на земельный участок,
- копию технической документации на объекты,
- иную документацию.

*Ответ на данное заявление прошу:*

*1) предоставить в разумный срок, позволяющий сформировать и подать заявку на участие в аукционе;*

31-08-2016 4207  
Вх. № 10.09 1

2) *направить по почте и выдать нарочно, сообщив о готовности ответа по тел.: 89058981596.»*

В извещении о проведении торгов №290716/0150058/01 указана дата окончания подачи заявок - 26.08.2016 г.

Однако никакого ответа на данный запрос мне представлено не было.

Таким образом, Территориальное Управление Федерального Агентства по Управлению Федеральным Имуществом по Оренбургской области лишило меня возможности подать заявку и принять участие в аукционе.

Особо следует отметить, что по факту выезда на место (Оренбургская область, Оренбургский район, п. Пригородный, ул. Безымянная, д. 2в) мною был обнаружен недостроенный жилой дом с подземным этажом и первым этажом. В извещении о торгах указано, что незавершенный строительством дом имеет степень готовности – 16 %.

Как недостроенный жилой дом с подземным этажом и первым этажом может иметь степень готовности – 16%? Очевидно, что степень готовности незавершенного строительством жилого дома выше 16%. Таким образом, можно предположить, что до проведения торгов какое-то заинтересованное лицо ведет строительство данного дома. А данные, размещенные в извещении о торгах, не соответствуют фактическим характеристикам (параметрам) незавершенного строительством дома.

Также мне не предоставлена копия решения суда об обращении взыскания на земельный участок. А согласно ст. 278 ГК РФ обращение взыскания на земельный участок по обязательствам его собственника допускается только на основании решения суда. Так как в рамках лота №1 реализуется земельный участок, то для его реализации на торгах обязательно должно быть решение суда по вопросу обращения взыскания на данный земельный участок. А если такого решения нет, то торги в отношении земельного участка проводить нельзя. Поэтому считаю важным выяснение данных обстоятельств, и прошу истребовать у Территориального Управления Федерального Агентства по Управлению Федеральным Имуществом по Оренбургской области копию решения суда об обращении взыскания на данный земельный участок, если оно имеется. А если решение суда отсутствует – прошу истребовать объяснения у Территориального Управления Росимущества по вопросу, как возможно осуществлять реализацию арестованного земельного участка на торгах в отсутствие решения суда об обращении взыскания на земельный участок.

Согласно ст. 14.1 ФЗ «О защите конкуренции» от 26.07.2006 г. №135-ФЗ не допускается недобросовестная конкуренция путем дискредитации, то есть распространения ложных, неточных или искаженных сведений, которые могут причинить убытки хозяйствующему субъекту и (или) нанести ущерб его деловой репутации, в том числе в отношении:

1) качества и потребительских свойств товара, предлагаемого к продаже другим хозяйствующим субъектом-конкурентом, назначения такого товара, способов и условий его изготовления или применения, результатов, ожидаемых от использования такого товара, его пригодности для определенных целей;

2) количества товара, предлагаемого к продаже другим хозяйствующим субъектом-конкурентом, наличия такого товара на рынке, возможности его приобретения на определенных условиях, фактического размера спроса на такой товар;

3) условий, на которых предлагается к продаже товар другим хозяйствующим субъектом-конкурентом, в частности цены товара

Согласно ст. 14.2 ФЗ «О защите конкуренции» от 26.07.2006 г. №135-ФЗ не допускается недобросовестная конкуренция путем введения в заблуждение, в том числе в отношении:

1) качества и потребительских свойств товара, предлагаемого к продаже, назначения такого товара, способов и условий его изготовления или применения, результатов, ожидаемых от использования такого товара, его пригодности для определенных целей;

2) количества товара, предлагаемого к продаже, наличия такого товара на рынке, возможности его приобретения на определенных условиях, фактического размера спроса на такой товар;

3) места производства товара, предлагаемого к продаже, изготовителя такого товара, гарантийных обязательств продавца или изготовителя;

4) условий, на которых товар предлагается к продаже, в частности цены такого товара.

Согласно абзаца 2 ст. 12 ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, определенная в отчете, за исключением кадастровой стоимости, является рекомендуемой для целей определения начальной цены предмета аукциона или конкурса, совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления отчета, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Территориальное управление Росимущества в Оренбургской области не представило мне отчет об оценке земельного участка и незавершенного строительства жилого дома. Прошу УФАС по Оренбургской области истребовать данный отчет и проверить его на соответствие абз. 2 ст. 12 ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»: с момента составления отчета до проведения торгов прошло менее 6 месяцев? Если с момента составления отчета до проведения торгов прошло более 6 месяцев, прошу запросить разъяснения у Территориального управления Росимущества в Оренбургской области по данному факту и отменить торги.

В соответствии с частью 1 статьи 87 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. Специализированная организация обязана в десятидневный срок с момента получения имущества должника по акту приема-передачи размещать информацию о реализуемом имуществе в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования, а об имуществе, реализуемом на торгах, - также в печатных средствах массовой информации.

Прошу проверить соблюдались ли Территориальным Управлением Росимущества сроки размещения информации о реализуемом имуществе.

В соответствие со ст. 14.8 ФЗ «О защите конкуренции» от 26.07.2006 г. №135-ФЗ не допускаются иные формы недобросовестной конкуренции наряду с предусмотренными статьями 14.1 - 14.7 настоящего Федерального закона.

Согласно пп.1, 2 п. 1 ст. 17 ФЗ «О защите конкуренции» от 26.07.2006 г. №135-ФЗ при проведении торгов, запроса котировок цен на товары (далее - запрос котировок), запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе:

1) координация организаторами торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиками деятельности их участников, а также заключение соглашений между организаторами торгов и (или) заказчиками с участниками этих торгов, если такие соглашения имеют своей целью либо приводят или могут привести к ограничению конкуренции и (или) созданию преимущественных условий для каких-либо участников, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации;

2) создание участнику торгов, запроса котировок, запроса предложений или нескольким участникам торгов, запроса котировок, запроса предложений преимущественных условий участия в торгах, запросе котировок, запросе предложений, в том числе путем доступа к информации, если иное не установлено федеральным законом.

Считаю, что непредоставление мне со стороны Территориального Управления Росимущества в Оренбургской области истребуемых документов, свидетельствует о нарушении пп.1, 2 п. 1 ст. 17 ФЗ «О защите конкуренции» от 26.07.2006 г. №135-ФЗ.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст. 278 ГК РФ, абз. 2 ст. 12 ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», ч. 1 ст. 87 ФЗ «Об исполнительном производстве» ст.ст. 14.1, 14.2, 14.8, 17, 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» от 26.07.2006 г. №135-ФЗ,

#### **ПРОШУ:**

1. обязать Территориальное Управление Федерального Агентства по Управлению Федеральным Имуществом по Оренбургской области приостановить торги (извещение о проведении торгов №290716/0150058/01, лот №1), организованные на основании Постановления о передаче арестованного имущества на торги судебного пристава-исполнителя Оренбургского РОСП УФССП России по Оренбургской области

от 26.05.2016 г., в отношении незавершенного строительства жилого дома,