



**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

12.12.2018 № 5/16003  
На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**Заявитель:**

**Организатор торгов:**

Территориальное управление  
федерального агентства по  
управлению государственным  
имуществом по Республике  
Башкортостан  
450076, Россия, Республика  
Башкортостан, г. Уфа,  
ул. Аксакова, д. 62  
tu02@rosim.ru

**Уведомление №423 -18.1/18  
о поступлении жалобы и о приостановлении торгов  
до рассмотрения жалобы по существу**

12.12.2018

г. Уфа, ул. Пушкина, 95

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан поступила жалоба

от 10.12.2018 вх. №17980  
на действия организатора торгов – Территориального управления федерального агентства по управлению государственным имуществом по Республике Башкортостан 450076, Россия, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Аксакова, д. 62 при проведении торгов по продаже пая (квартиры) расположенной по адресу: Россия, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Айская, д. 22, кв. 61, лот №3 (извещение №091118/2681952/01 размещено на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru))

Рассмотрение жалобы назначается на **18.12.2018 в 15 часов 00 минут** по адресу: г. Уфа, ул. Пушкина, 95, каб. 513.

Регистрация явившихся на рассмотрение представителей сторон, заинтересованных участников размещения заказа, состоится в 14 часов 45 минут по адресу: г. Уфа, ул. Пушкина, 95, в каб. 521.

В соответствии с частями 18, 19 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) со дня направления данного уведомления торги приостанавливаются до рассмотрения жалобы на действия (бездействия)

0146214

организатора торгов по существу. Организатор торгов, которому направлено уведомление, не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением требования, является ничтожным.

В соответствии с частью 12 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции организатор торгов, действия (бездействие) которого обжалуются, в течение одного рабочего дня с момента получения уведомления обязан известить лиц, подавших заявки на участие в торгах, о факте поступления жалобы, ее содержании, месте и времени ее рассмотрения.

Также на основании части 15 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции организатор торгов обязан представить на рассмотрение жалобы по существу документацию о торгах, изменения, внесенные в документацию о торгах, заявки на участие в торгах, протоколы, составленные в ходе проведения торгов, договор, заключенный с оператором электронной площадки, утвержденное советом кредиторов предложение о продаже имущества должника, сведения о заключенных по результатам торгов договорах, аудио-, видеозаписи и иные документы и сведения, составленные в ходе организации и проведения торгов; оператор электронной площадки обязан представить регламент электронной площадки, заявки на участие в торгах, протоколы, составленные в ходе проведения торгов, журнал учета пользователей, журнал активности пользователей с расшифровкой действий, совершенных пользователями по данным торгам и иные документы и сведения, составленные в ходе организации и проведения торгов.

За непредставление или несвоевременное представление сведений (информации), а равно представление заведомо недостоверных сведений (информации) в антимонопольный орган предусмотрена административная ответственность в соответствии с частью 5 статьи 19.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

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.

Информация о жалобе размещена на сайте [www.bash.fas.gov.ru](http://www.bash.fas.gov.ru).

Контактный телефон для обеспечения пропуски в здание Башкортостанского УФАС: 8 (347) 272-84-45.

Приложение: на 4 л. в 1 экз.

Заместитель руководителя

**В Федеральную антимонопольную службу  
Управления Федеральной антимонопольной  
службы  
по Республике Башкортостан,  
Адрес: 450008, РБ, г. Уфа, ул. Пушкина, д. 95,  
Канцелярия: 8(347)276-17-93,  
E-mail: [to02@fas.gov.ru](mailto:to02@fas.gov.ru).**

**Организатор торгов: Территориальное управление  
федерального агентства по управлению  
государственным имуществом в Республике  
Башкортостан,  
Адрес: 450076, г. Уфа, ул. Аксакова, д.62,  
E-mail: [tu02@rosim.ru](mailto:tu02@rosim.ru)**

#### **Жалоба**

**Согласно ст. 18.1 Федерального Закона от 26. 07. 2006г. №135 «О защите конкуренции». На действия организатора торгов при проведении торгов по реализации имущества**

08. 02 2018г. Кировским районным судом г. Уфы был выдан исполнительный лист серии ФС №024893804.

На основании данного исполнительного листа было возбуждено исполнительное производство и проведены торги. Организатором торгов выступило ТУ Росимущества по РБ.

Согласно извещению, на торги был вставлен под лотом № 3 пай (квартира) по адресу: РБ, г. Уфа, ул. Айская, д. 22, кв. 61, кадастровый номер 02:55:010:910:4317, собственником указан – Жилищный накопительный кооператив «Жилищное строительство».

Данные торги подлежат признать недействительными по следующим основаниям:

**1. Собственником пая является не Жилищный накопительный кооператив «Жилищное строительство», а**

Изначально взыскателем по исполнительному производству был ПАО Банк Уралсиб, но на основании определения Кировского районного суда г. Уфы от 26. 07.2018г. установлен правопреемник, которым является Заявитель, далее согласно постановлению о замене сторон исполнительного производства от 30. 08. 2018г. взыскателем стал

То есть, данные торги следует признать недействительными и применить последствия недействительности по существенному основанию – неверное указание взыскателя, данное обстоятельство существенно нарушает права на получение денежных средств от реализации данного имущества, так как он является законным взыскателем по исполнительному производству, а не ЖНК «Жилищное строительство»

4 12 17280 8

2. В извещении о проведении торгов не указано место, порядок и форма подачи заявок и предложений.

3. Не указан перечень документов, прилагаемых к заявке.

4. Не указано место, срок и порядок подписания протокола о результатах торгов.

5. Не указаны условия проведения торгов.

6. На сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) нет электронной версии газеты «Республика Башкортостан» с извещением о проведении торгов.

7. В извещении указано, что победитель вносит в течении 5 **рабочих** дней денежные средства, однако победитель должен внести их в течении 5 **календарных** дней.

В соответствии с п. 7 ст. 57 Федерального Закона № 102 «Об ипотеке (залоге недвижимости)» Лицо, выигравшее публичные торги, должно в течение пяти дней после их окончания внести сумму, за которую им куплено заложенное имущество (покупную цену), за вычетом ранее внесенного задатка на счет, указанный организатором публичных торгов. При невнесении этой суммы задаток не возвращается.

8. Не указаны условия и срок заключения договора с победителем торгов.

9. Не указана площадь и количество комнат продаваемой квартиры.

10. Не указан должник по исполнительному производству.

11. В газете «Республика Башкортостан» аналогично не опубликована надлежащая информация о торгах.

12. В газете «Республика Башкортостан» сообщение о проведении торгов опубликовано только на русском языке.

Согласно ч. 1 п. 1 ст. 18. 1. «В соответствии с правилами настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы: 1) на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года N 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц", за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд;»

Согласно ч. 3 ст. 448 Гражданского Кодекса Российской Федерации «Условия договора, заключаемого по результатам торгов, определяются организатором торгов и должны быть указаны в извещении о проведении торгов.»

Согласно ст. 93 Федерального Закона № 229 «Об исполнительном производстве» «Торги могут быть признаны недействительными по основаниям и в порядке, которые предусмотрены Гражданским кодексом Российской Федерации.»

В силу п. 1 и п. 2 ст. 449 Гражданского кодекса «1. 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:

- кто-либо необоснованно был отстранен от участия в торгах;
- на торгах неосновательно была не принята высшая предложенная цена;
- продажа была произведена ранее указанного в извещении срока;
- были допущены иные существенные нарушения порядка проведения торгов,

повлекшие неправильное определение цены продажи:

- были допущены иные нарушения правил, установленных законом.

2. Признание торгов недействительными влечет недействительность договора, заключенного с лицом, выигравшим торги, и применение последствий, предусмотренных статьей 167 настоящего Кодекса.»

В соответствии с п. 71 Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 17.11.2015 N 50 "О применении судами законодательства при рассмотрении некоторых вопросов, возникающих в ходе исполнительного производства" «Публичные торги могут быть признаны судом недействительными по иску заинтересованного лица в течение одного года со дня их проведения, если будет установлено, что они проведены с нарушением правил, предусмотренных законом (пункт 1 статьи 449, пункт 1 статьи 449.1 ГК РФ, статья 93 Закона об исполнительном производстве).

Приведенный в пункте 1 статьи 449 ГК РФ перечень оснований для признания публичных торгов недействительными не является исчерпывающим. Такими основаниями могут быть, в частности, публикация информации о проведении публичных торгов в ненадлежащем периодическом издании (с учетом объема тиража, территории распространения, доступности издания); нарушение сроков публикации и полноты информации о времени, месте и форме публичных торгов, их предмете, о существующих обременениях продаваемого имущества и порядке проведения публичных торгов, в том числе об оформлении участия в них, определении лица, выигравшего публичные торги, а также сведений о начальной цене (пункт 2 статьи 448 ГК РФ); необоснованное недопущение к участию в публичных торгах; продолжение публичных торгов, несмотря на поступившее от судебного пристава-исполнителя сообщение о прекращении обращения взыскания на имущество.

Нарушения, допущенные организатором публичных торгов, признаются существенными, если с учетом конкретных обстоятельств дела судом будет установлено, что они повлияли на результаты публичных торгов (в частности, на формирование стоимости реализованного имущества и на определение победителя торгов) и привели к ущемлению прав и законных интересов истца.»

Согласно п. 72 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 17.11.2015 N 50 "О применении судами законодательства при рассмотрении некоторых вопросов, возникающих в ходе исполнительного производства" «Пункт 2 статьи 448 ГК РФ не определяет орган, в котором подлежит опубликование извещения о проведении торгов, в том числе публичных (статья 449.1 ГК РФ), поэтому следует руководствоваться частью 3 статьи 90 Закона об исполнительном производстве.

Информация о проведении торгов, включая публичные, подлежит размещению на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов (адрес официального сайта - [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) утвержден постановлением Правительства Российской Федерации от 10.09.2012 N 909).

Кроме того, извещение о проведении публичных торгов должно быть размещено на сайте органа, осуществляющего исполнительное производство (пункт 4 статьи 449.1 ГК РФ).

Иными законами могут быть установлены дополнительные к общеобязательному порядку правила размещения информации о проведении публичных торгов.

Например, Законом об ипотеке (часть 3 статьи 57 Закона) предусмотрено, что информация о публичных торгах по продаже заложенного недвижимого имущества помимо ее размещения в сети "Интернет" в установленном порядке подлежит публикации в периодическом издании, являющемся официальным информационным органом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, по месту нахождения недвижимого имущества. Если в субъекте Российской Федерации установлен свой государственный язык, то публикация информации в официальном информационном органе должна быть осуществлена на этом языке и на государственном языке Российской Федерации - русском языке.

Порядок опубликования информации о публичных торгах считается соблюденным при одновременном выполнении требований части 3 статьи 90 Закона об исполнительном производстве и пункта 4 статьи 449.1 ГК РФ, а в отношении заложенного недвижимого имущества - дополнительно и требований части 3 статьи 57 Закона об ипотеке.»

В соответствии со ст. 3 Закона Республики Башкортостан «О языках народов Республики Башкортостан» государственными языками Республики Башкортостан на всей ее территории являются Башкирский и Русский языки.

Организатор торгов проигнорировал данную ному закону и опубликовал информационное сообщение в газете Республика Башкортостан только на русском языке, тем самым совершив существенное нарушение при публикации информации о торгах.

Взыскание по данным торгам осуществлялось в пользу ЖНК «Жилищное строительство», хотя по исполнительному производству взыскателем является Бадамшин А. Р., данное обстоятельство является существенным нарушением при проведении торгов, следовательно, данные торги следует признать недействительными и применить последствия недействительности.

На основании вышеизложенного, и в соответствии со ч. 1. п. 1 ст. 18.1 Федерального Закона №135 «О защите конкуренции», п. 71, 72 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 50 «О применении судами законодательства при рассмотрении некоторых вопросов, возникающих в ходе исполнительного производства», ст. 448, 449 Гражданского кодекса Российской Федерации, ст. 93 Федерального Закона № 229 «Об исполнительном производстве»,

**Прошу:**

- Признать недействительными публичные торги по продаже пая (квартиры) по адресу: РБ, г. Уфа, ул. Айская, д. 22, кв. 61, общей площадью 35, 82 кв. м, кадастровый номер 02:55:010910:4317.

- Применить последствия недействительности – признать недействительным договор купли-продажи пая (квартиры) по адресу: РБ, г. Уфа, ул. Айская, д. 22, кв. 61, общей площадью 35, 82 кв. м, кадастровый номер 02:55:010910:4317.

**Приложения:**

1. Распечатка лота №3 с извещения о проведении торгов № 091118/2681952/01 от 09. 11. 2018г.

10. 12.2018