

Коллегии 18.1

В Оренбургское УФАС России
460000, г. Оренбург, ул. 9 Января, 64

Заявитель: Светцов Сергей Николаевич,
Адрес: г. Оренбург, ул. Электрическая, д. 58,

Организатор торгов: Территориальное управление
Росимущества в Оренбургской области,
460000, г. Оренбург, пр. Парковый, д. 6,

Реализатор имущества: ООО «Капитал»,
460000, г. Оренбург, пр. Автоматики, д. 12/4, оф. 313

Шаткову АА
для рассмотрения

Заинтересованное лицо: Оренбургский Ипотечный КБ «Русь»
Адрес: г. Оренбург, ул. Пролетарская, д. 261,

Ожару

Судебный пристав-исполнитель
Промышленного РОСП

УФССП России по Оренбургской области Кузнецова Н. В.
460000, г. Оренбург, ул. Ткачева, д. 8

25.11.14

ЖАЛОБА

на неправомерные действия при проведении торгов по продаже арестованного имущества

В силу п. 4.2 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции антимонопольные органы уполномочены рассматривать жалобы заявителей на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, к которым в соответствии со ст.78 Федерального закона "Об исполнительном производстве" отнесены открытые торги по реализации заложенного недвижимого имущества, на которое обращено взыскание (арестованного имущества).

ТУ Росимущества по Оренбургской области организовало проведение 01.12.2014г. торгов по реализации переданного Управлением Федеральной службы судебных приставов по Оренбургской области имущества – жилого дома и земельного участка под ним, расположенных по адресу: г. Оренбург, ул. Электрическая, д. 58, на которое обращено взыскание по иску банковского учреждения, являющегося залогодержателем этого имущества. К проведению торгов ТУ Росимущества по Оренбургской области привлечена специализированная организация - ООО "Капитал".

В нарушение пункта 3 статьи 57 Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)" и пункта 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс) извещение о торгах на официальном сайте Федеральной службы судебных приставов и на официальных сайтах ее территориальных органов, а также на сайте ТУ Росимущества по Оренбургской области содержит недостоверную информацию, а именно:

12472 К
25-11-2014
10:47

- на сайте УФССП по Оренбургской области размещена информация о продаже одноэтажного жилого дома общей площадью 179.3 кв. м. Информация о продаже земельного участка отсутствует.

- на сайте ТУ Росимущества по Оренбургской области размещена информация о продаже одноэтажного жилого дома и земельного участка под ним.

При этом извещение о спорных торгах должно было содержать все сведения, предусмотренные пунктом 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В соответствии со свидетельством о государственной регистрации права собственности от 10.09.2008г. 56 АА 672521, мне принадлежит одно-двухэтажный жилой дом общей площадью 179.3 кв. м. литер А1А3А4, расположенный по адресу: Оренбург, ул. Электрическая, д. 58 и земельный участок под ним, площадью 385 кв. м. (свидетельство о государственной регистрации права 56 АА 670965 от 11.09.2008г.)

Более того, 07.11.2014г. в принадлежащем мне доме произошел пожар, который уничтожил часть отделки и крыши. Указанное обстоятельство также не было отражено в извещении о проведении торгов, что вводит в заблуждение потенциальных участников торгов.

УФССП по Оренбургской области на основании исполнительных листов, выданных Промышленным районным судом г. Оренбурга по делу о солидарном взыскании с меня и супруги ссудной задолженности в размере 870 026,69 руб. и обращении взыскания на заложенное имущество посредством продажи с публичных торгов, с начальной продажной стоимостью в размере 3 209 759 руб., было возбуждено исполнительное производство, в рамках которого, ТУ Росимущество по Оренбургской области были организованы настоящие торги.

В извещении о проведении торгов, не содержится информация о форме торгов, в нарушение требований п. 3 ст. 57 Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ, информация о публичных торгах по продаже заложенного имущества – земельного участка площадью 385 кв. м., на официальном сайте ФССП и УФССП по Оренбургской области не размещалась.

Не размещение информации уменьшает возможность участия в торгах потенциальных покупателей и, следовательно, влияет на формирование цены реализации, что затрагивает права должника, заинтересованного в продаже имущества за наиболее высокую цену, выявленную в ходе представления конкурирующих заявок.

Считаю, что торги, как организованные с нарушением правил их подготовки, установленных статьями 447, 448 ГК РФ, подлежат признанию недействительными в соответствии со ст. 449 ГК РФ.

В соответствии с ч. 1 ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" (Закон о защите конкуренции) при проведении торгов, запроса котировок цен на товары (далее - запрос котировок) запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе создание участнику торгов, запроса котировок или нескольким участникам торгов, запроса котировок преимущественных

условий участия в торгах, запросе котировок, в том числе путем доступа к информации, если иное не установлено федеральным законом, и нарушение порядка определения победителя или победителей торгов, запроса котировок.

Статьей 78 Федерального закона от 02.10.2007 N 229-ФЗ "Об исполнительном производстве" (далее - Закон об исполнительном производстве) установлено, что реализация имущества должника, находящегося в залоге осуществляется в порядке, установленном ФЗ РФ «Об ипотеке». Ст. 57 ФЗ РФ «Об ипотеке» установлено, что организатор публичных торгов извещает о предстоящих публичных торгах не позднее чем за 10 дней, но не ранее чем за 30 дней до их проведения в периодическом издании, являющемся официальным информационным органом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, по месту нахождения недвижимого имущества, а также направляет соответствующую информацию для размещения в сети "Интернет" в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. В извещении указываются дата, время и место проведения публичных торгов, характер продаваемого имущества и его начальная продажная цена.

В силу положений Постановления Правительства Российской Федерации от 05.06.2008 N 432 "О Федеральном агентстве по управлению государственным имуществом" Федеральное агентство по управлению государственным имуществом осуществляет полномочия в установленной сфере деятельности, в том числе организует в установленном порядке реализацию, выступает продавцом, имущества (имущественных прав), арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество.

Из этого следует, что ТУ Росимущества по Оренбургской области является лицом, ответственным за соблюдение порядка продажи имущества должника в случае передачи имущества в целях его реализации в соответствии с Порядком 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, утвержденным Приказом ФССП РФ N 347, Росимущества N 149 от 25.07.2008.

Приведенные выше нормы ч. 1 ст. 17 Закона о защите конкуренции устанавливают антимонопольные требования к процедурам проведения торгов, запроса котировок цен на товары, запрещая при этом действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

В соответствии с п. 4.2 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции антимонопольные органы уполномочены рассматривать жалобы заявителей на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов.

Статьей 57 ФЗ РФ «Об ипотеке» установлено, что реализация заложенного имущества осуществляется путем продажи с публичных торгов.

Из этого следует, что антимонопольный контроль, в том числе путем рассмотрения жалоб заявителей на нарушение обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, полностью распространяется на процедуру проведенных торгов по реализации переданного Управлением Федеральной службы судебных приставов по Оренбургской области имущества.

На основании вышеизложенного, в соответствии со ст. 23 Закона о защите конкуренции

ПРОШУ:

1. Признать действия организатора торгов ТУ Росимущества по Оренбургской области в части размещения в извещении о торгах недостоверной информации об объекте торгов, незаконными и ограничивающими конкуренцию.
2. Выдать организатору торгов предписание об устранении нарушений.
3. Приостановить процедуру проведения торгов по продаже заложенного имущества, назначенных на 01.12.2014г.

Приложение:

1. Копия кредитного договора №04396PP от 22.06.2012г.,
2. Копия свидетельства 56 АА 672521 от 10.09.2008г.,
3. Копия свидетельства 56 АА 670965 от 11.09.2008г.,
4. Копия генерального плана жилого дома и земельного участка,
5. Копия уведомления судебного пристава о торгах б/н б/д
6. Скрин-копия странички официального сайта ТУ Росимущество по Оренбургской области,
7. Скрин-копия странички с официального сайта УФССП по Оренбургской области,
8. Фотографии жилого дома.

Светцов С. Н.  25.11.2014г.

р
об
Ор
уч
Рос
"Ка
вал
Код
иц
ен