

Комиссия Арбитражного
протокола на сайте

Домошнему

В Управление Федеральной
антимонопольной службы по
Оренбургской области

И.И. Сагаду АА

от: Махмутовой Савии Равиленны,
прож: г.Оренбург, ул.Степная, д.120, кв.239,

Име рассмотрено

адрес для корреспонденции: 460035,
г.Оренбург, ул. Обороны, д. 17/3, кв.1,
тел. 60-22-31, 89033969589,
e-mail: rmr56@yandex.ru

Оклад

09.12.14

организатор торгов, действия которого
обжалуются:

ООО «Актив-групп»,
460006, г.Оренбург, ул. Элеваторная, д. 2,
к.411,
тел. (3532) 38-19-83,

ЖАЛОБА

/на действия организатора торгов ООО «Актив-Групп»/

05 августа 2013 г. организатором торгов ООО «Актив-групп» по адресу г.Оренбург, ул. Элеваторная, д. 2, к. 411 были проведены первичные торги по продаже арестованного имущества в виде нежилого помещения площадью 423 кв.м., кадастровый номер объекта 56-56-01/157/2005-082, расположенного по адресу г.Оренбург, ул.Донгузская, д. 28, помещение №4, принадлежащего Абдюшевой Сабиле Равиленне и Махмутовой Савие Равиленне.

23 сентября 2013 г. организатором торгов ООО «Актив-групп» по адресу г.Оренбург, ул. Элеваторная, д. 2, к. 411 были проведены вторичные торги по продаже вышеуказанного арестованного имущества принадлежащего Абдюшевой Сабиле Равиленне и Махмутовой Савие Равиленне.

Сведения о проведенных торгах:

1) первичные торги от 05 августа 2013 года - сведения о проведении торгов размещены на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru>, номер извещения - 190713/2753439/05, лот 1;

2) вторичные торги от 23 сентября 2013 года - сведения о проведении торгов размещены на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru>, номер извещения - 230813/2753439/01, лот 4.

В ходе проведения торгов организатором торгов были допущены многочисленные нарушения норм действующего законодательства, в том числе правил проведения торгов, приема заявок.

0.8-12-2014

12993

Так, заказчиком торгов по реализации арестованного имущества, принадлежащего Абдюшевой С.Р., Махмутовой С.Р., являлось Управление ФАУГИ по Оренбургской области.

Согласно п. 1 Положения о Федеральном агентстве по управлению государственным имуществом, Федеральное агентство по управлению государственным имуществом (Росимущество) является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по управлению федеральным имуществом (за исключением случаев, когда указанные полномочия в соответствии с законодательством Российской Федерации осуществляют иные федеральные органы исполнительной власти), функции по организации продажи приватизируемого федерального имущества, реализации имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество, функции по реализации конфискованного, движимого бесхозного, изъятого и иного имущества, обращенного в собственность государства в соответствии с законодательством Российской Федерации, функции по оказанию государственных услуг и правоприменительные функции в сфере имущественных и земельных отношений.

Торги арестованным имуществом осуществлялись ООО «Актив-групп» на основании государственного контракта №4 от 28 января 2013 года, заключенного между Росимуществом и ООО «Актив-Групп».

Согласно ч. 2 ст. 17 ФЗ «О защите конкуренции», наряду с установленными частью 1 настоящей статьи запретами при проведении торгов, запроса котировок, если организаторами или заказчиками торгов, запроса котировок являются федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, государственные внебюджетные фонды, а также при проведении торгов, запроса котировок на размещение заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных или муниципальных нужд запрещается не предусмотренное федеральными законами или иными нормативными правовыми актами ограничение доступа к участию в торгах, запросе котировок.

Согласно ч. 4 ст. 17 ФЗ «О защите конкуренции», нарушение правил, установленных настоящей статьей, является основанием для признания судом соответствующих торгов, запроса котировок и заключенных по результатам таких торгов запроса котировок сделок недействительными, в том числе по иску антимонопольного органа.

Указанные нарушения были допущены организатором торгов как в ходе проведения торгов 4 августа 2013 года, так и в ходе проведения торгов 23 сентября 2013 года.

1. Так, 05 августа 2013 г. организатором торгов ООО «Актив-групп» были проведены первичные торги по продаже арестованного имущества, принадлежащего Абдюшевой С.Р., Махмутовой С.Р.

Данные торги были признаны несостоявшимися, ввиду отсутствия заявок, о чем был составлен протокол №1 о признании несостоявшимися торгов от 05 августа 2013 года.

Извещение о проведении данных торгов было размещено в газете «Оренбуржье» от 19 июля 2013 г., т.е. за 16 дней до проведения торгов.

В извещении был указан срок приема заявок: с 19.07.2013 г. – по 26.07.2013 г., что составляет с учетом дня опубликования извещения о проведении торгов - 6 дней. Прием заявок на участие в торгах был окончен за 9 дней до проведения торгов, заявки принимались в ограниченный временной период с 14-00 до 16-00 час.

В соответствии с ч. 2 ст. 448 ГК РФ и п. 2.6 «Порядка взаимодействия ФССП и Федерального агентства по управлению государственным имуществом (далее – ФАУГИ, Росимущество) по вопросам организации продажи имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество», Росимущество (специализированные организации) не менее чем за 30 дней до даты проведения торгов должно опубликовать извещение о проведении торгов в печатных средствах массовой информации, а также в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования.

В силу п. 6.1. Порядка организации и проведения торгов по продаже арестованного и изъятого имущества № 418, общая продолжительность приема заявок должна быть не менее 15 дней.

С учетом выходных и праздничных дней, потенциальным участникам торгов фактически было предоставлено шесть дней для подачи заявки, что явно является недостаточным в связи с тем, что такой срок не обеспечивает разумный и достаточный период времени для подачи заявки на участие в торгах.

Также, организатором торгов по непонятной причине необоснованно установлено ограничение на время принятия заявок, не предусмотренное никакими нормативно-правовыми актами.

2. 23 сентября 2013 г. были проведены вторичные торги по продаже арестованного имущества, принадлежащего Махмутовой С.Р. и Абдюшевой С.Р.

Торги были проведены на основании постановления пристава-исполнителя о снижении цены имущества, переданного на реализацию на 15%. Данные торги являлись вторичными, в связи с признанием предыдущих торгов несостоявшимися.

Общая продолжительность приема заявок в соответствии с п. 6.1. Порядка организации и проведения торгов по продаже арестованного и изъятого имущества № 418 должна быть не менее 15 дней, однако в соответствии с извещением от 23.08.2013 г. в газете «Оренбуржье» заявки принимались с 23.08.2013 г. по 11.09.2013 г., что с учетом праздничных и выходных дней составляет менее 15 дней.

Прием заявок на участие в повторных торгах был окончен за 12 дней до проведения повторных торгов, заявки принимались в ограниченный временной период с 14-00 до 16-00 час.

В соответствии со ст. 92 ФЗ «Об исполнительном производстве» в случае объявления торгов несостоявшимися организатор торгов не ранее 10 дней, но не позднее одного месяца со дня объявления торгов несостоявшимися назначает вторичные торги.

Первичные торги были проведены 05.08.2013 г., вторичные 23.09.2013 г. Таким образом, вторичные торги были проведены в нарушении ст. 92 ФЗ «Об исполнительном производстве» более чем через 1 месяц со дня объявления первоначальных торгов несостоявшимися.

Организатором торгов при проведении повторных торгов арестованным имуществом Абдюшевой С.Р. также было нарушено требование ч. 3 ст. 57 ФЗ «Об

ипотеке (залоге недвижимости)», так как извещение о предстоящих 23 сентября 2013 года было опубликовано 23 августа 2013 года, то есть за 31 день до предстоящих торгов, в то время как законом установлен срок извещения о предстоящих торгах при продаже ипотечного недвижимого имущества минимум в 30 дней.

Кроме того, ст. 89 ФЗ «Об исполнительном производстве» не допускается заключение договора по результатам торгов ранее чем через десять дней со дня подписания протокола, на основании которого осуществляется заключение договора, а в случае, если предусмотрено размещение указанного протокола на сайте в сети "Интернет", ранее чем через десять дней со дня такого размещения. Однако, договор купли-продажи арестованного имущества №9 от 30.09.2013 г. был подписан ранее предусмотренного срока.

Вышеизложенные нарушения действующего законодательства и дополнительные ограничения доступа потенциальных покупателей к участию в торгах, в частности ограничение по времени, периоду принятия заявок, а также необоснованное прекращение принятия заявок за 12 дней до проведения торгов привели к тому, что в торгах приняло участие минимально возможное количество участников, осуществивших согласованные действия по недопущению повышения цены реализуемого имущества, вследствие чего цена реализации арестованного имущества выросла крайне незначительно, что существенно нарушило права и законные интересы должника Махмутовой С.Р.

3. Между тем, помимо допущенных организатором торгов дополнительных ограничений доступа потенциальных участников к участию в торгах, лица, принявшие участие в торгах, допустили существенные нарушения требований ФЗ «О запрете конкуренции», в силу которых торги по реализации арестованного имущества Махмутовой С.Р. должны быть признаны недействительными.

Так, участниками торгов по реализации арестованного имущества явились Степанов Павел Борисович и Кольванова Ирина Сергеевна. Указанные лица осуществляют предпринимательскую деятельность, являются хозяйствующими субъектами.

Согласно п. 2 ч. 1 ст. 11.1 ФЗ «О защите конкуренции», запрещаются согласованные действия хозяйствующих субъектов-конкурентов, если такие согласованные действия приводят к повышению, снижению или поддержанию цен на торгах.

Указанные согласованные действия были совершены участниками торгов.

Так, Кольванова И.С. и Степанов П.Б. систематически взаимодействуют в ходе осуществления предпринимательской деятельности, имеют договорные предпринимательские отношения. Об этом свидетельствует тот факт, что Кольванова И.С. является поверенным Степанова П.Б. при рассмотрении гражданских дел в судах общей юрисдикции Российской Федерации, она представляла его интересы по следующим гражданским делам, рассмотренным в Ленинском районном суде г.Оренбурга: по иску Махмутовой С.Р. к ФАУГИ, Степанову П.Б., Росимуществу, судебному приставу-исполнителю Заморину А.В. о признании торгов арестованным имуществом недействительными, по иску Степанова П.Б. к Махмутовой С.Р., Абдюшевой С.Р. об истребовании имущества из чужого незаконного владения, по иску Красикова Ю.В. к

Акимову И.А., Ляшко А.Н. о государственной регистрации права собственности. В ходе торгов арестованным имуществом, Кольванова И.С. и Степанов П.Б. явились в ООО «Актив-групп», в одно и то же время (14.20-14.30 часов 11 сентября 2013 года) подали заявки на участие в торгах арестованным имуществом, принадлежащим Махмутовой С.Р., при этом Кольванова И.С. увеличила цену по сравнению с начальной ценой торгов (с учетом снижения цены на 15%) на 5 тысяч рублей, а Степанов П.Б. увеличил цену на 15 тысяч рублей. Иные лица не принимали участие в торгах вследствие нарушений установленных действующим законодательством правил проведения торгов.

Согласованные действия Кольвановой И.С. и Степанова П.Б. были направлены на поддержание цены на торгах, недопущению ее существенного повышения при формальном соблюдении правил проведения торгов, указанная цель была достигнута, стоимость реализованного имущества увеличилась по сравнению с первоначальной ценой, установленной на повторных торгах, на 0,5%, до 2 650 000 рублей, при том, что рыночная стоимость арестованного имущества составила 5 500 000 рублей.

Вследствие согласованных действий Кольвановой И.С. и Степанова П.Б. не была достигнута цель проведения торгов по реализации арестованного имущества, проводимых в форме аукциона, указанных в ч. 4 ст. 447 ГК РФ – продаже имущества по наиболее высокой цене, что возможно в условиях надлежащей (не фиктивной) конкуренции покупателей.

Действия Кольвановой И.С. и Степанова П.Б. существенно ограничили конкуренцию на торгах по реализации арестованного имущества, они грубо нарушили требования п. 2 ч. 1 ст. 11.1 ФЗ «О защите конкуренции». Совершение указанных согласованных действий стало возможным вследствие нарушения организатором торгов требований ч. 2 ст. 17 ФЗ «О защите конкуренции», создания дополнительных ограничений в свободном доступе к участию в торгах, в силу которых иные потенциальные участники торгов не смогли принять в них участие, что создало предпосылки для нарушения Кольвановой И.С. и Степановым П.Б. антимонопольного законодательства.

Таким образом, вследствие допущенных организатором торгов нарушений порядка приема заявок на участие в торгах и иных нарушений норм права, сложилась ситуация, в которой третьи лица Степанов П.Б. и Кольванова И.С., воспользовавшись отсутствием прочих участников торгов, совершили действия по недопущению конкуренции в торгах, и приобрели принадлежащее Махмутовой С.Р. имущество с минимальным увеличением цены покупки.

Указанные действия противоречат не только действующему законодательству, но и цели проведения торгов по реализации арестованного имущества, которые проводятся с целью продажи имущества по максимально возможной цене, близкой к рыночной.

Согласно ч. 2 ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции», действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии 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 или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов (далее в настоящей статье - заявитель).

В связи с тем, что организатором торгов нарушен установленный порядок приема заявок на участие торгов, а именно, им введено непредусмотренное законом ограничение на прием заявок, и указанные нарушения влияют на мои права на получение денежной суммы в виде разницы между ценой продажи моего арестованного имущества (эта сумма должна максимально вырасти в ходе торгов) и размером задолженности, подлежащей уплате взыскателю, я являюсь лицом, которое имеет право на подачу жалобы в ФАС на основании ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции».

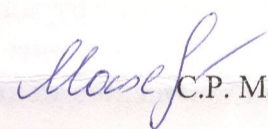
Согласно ч. 4 ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции», обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается не позднее десяти дней со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", со дня такого размещения, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом.

Между тем, на сайте <http://torgi.gov.ru> до настоящего времени не размещены сведения о результатах вышеуказанных торгов арестованным имуществом, принадлежащим Абдюшевой Сабиле Равилевне и Махмутовой Савие Равилевне, таким образом, срок обжалования действий организатора торгов до настоящего момента не истек.

На основании изложенного,

ПРОШУ:

принять меры к признанию торгов по продаже арестованного имущества, принадлежащего Махмутовой Савие Равилевне, недействительными, и проведению торгов повторно в соответствии с нормами действующего законодательства.

 С.Р. Махмутова