



ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ
СЛУЖБА
(ФАС России)

ЗАМЕСТИТЕЛЬ
РУКОВОДИТЕЛЯ

Садовая Кудринская, 11
Москва, Д-242, ГСП-5, 123995
тел. (499) 795-71-69, факс (499) 254-83-00
delo@fas.gov.ru http://www.fas.gov.ru

23 10.2012 № АК/344 47

На № _____ от _____

О направлении на
рассмотрение обращения

Руководителю Московского
УФАС России

Р.А. Петросяну

Мясницкий проезд, д.4, стр. 1,
г. Москва, 107078

Уважаемый Рачик Ашотович!

В Федеральную антимонопольную службу поступила жалоба Берлевой С.Г. от 14.09.2012 на действия организатора торгов ООО «Союзстройресурс» при проведении торгов по продаже арестованного недвижимого имущества по адресу: г. Оренбург, ул. Народная, 2.

В соответствии с письмом ФАС России № ИА/47880 от 22.12.2011 территориальные органы ФАС России в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», рассматривают жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов территориальными органами федеральных органов исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления и иными лицами.

На основании вышеизложенного, ФАС России направляет жалобу Берлевой С.Г. в Московское УФАС России для рассмотрения по существу.

О результатах рассмотрения жалобы прошу сообщить заявителю и в **обязательном порядке** ФАС России.

Приложение: жалоба на 19 л. в 1 экз.

А.Б. Кашечиков

Московское УФАС

Рег.номер 28568

Зарегистрирован: 24.10.2012



Самсонов А.А.
(499) 252-34-23, вн. 504

34169

В Федеральную Антимонопольную службу
г.Москва, ул. Садовая-Кудринская, дом 11

**копия: в Управление Федеральной
антимонопольной службы**

по Оренбургской области

460046 г. Оренбург, ул. 9 Января, 64

копия: в Прокуратуру Оренбургской области

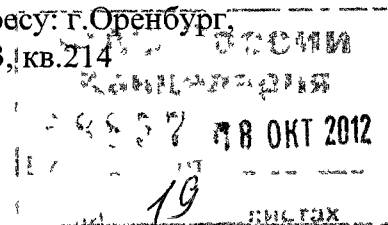
460000, г.Оренбург, ул. Кобозева 51

от Берлевой Светланы Геннадьевны,

проживающей по адресу: г.Оренбург,

ул.Туркестанская, д.3, кв.214

тел.89033603939



ЖАЛОБА

Федеральное агентство по управлению государственным имуществом (далее – Росимущество) в лице ООО «Открытые решения» объявило торги по продаже нежилого помещения №1, расположенного на первом этаже пятиэтажного жилого дома со встроенным помещением литер А с подвалом номера на поэтажном плане 1- 35 площадь помещения 739,4 кв.м., расположенного по адресу: г.Оренбург, ул.Народная, 2, принадлежащего должнику Финансовому управлению администрации г.Оренбурга. Сообщение о проведении публичных торгов было размещено в газете «Южный Урал» №111 от 02.11.2011г.

Берлева Светлана Геннадьевна, ознакомившись с условиями торгов, в том числе начальной ценой имущества на торгах в сумме 8 078 105 рублей, 21.11.2011г. подала заявку на участие в торгах в форме открытого аукциона организатору торгов ООО «Открытые решения» по адресу: г.Москва, ул.Аргуновская, д.2, офис 1215, внесла задаток и участвовала в торгах.

Протоколом №3 от 24.11.2011г. торги признаны несостоявшимися по причине подачи заявки на участие в торгах менее 2-х лиц, т.е. Берлева С.Г. была единственным участником торгов.

После признания торгов несостоявшимися, Берлева С.Г., желая приобрести нежилое помещение №1, расположенное на первом этаже пятиэтажного жилого дома со встроенным помещением литер А с подвалом номера на поэтажном плане 1- 35 площадь помещения 739,4 кв.м. по адресу: г.Оренбург, ул.Народная, 2, следила за подачей объявлений в региональные средства массовой информации.

10 сентября 2012 года на официальном сайте Федерального агентства по управлению государственным имуществом (www.ros.im) была размещена информация следующего содержания: «Росимущество в лице ООО «Союзстройресурс» (г.Москва, ул.Садово-Кудринская, д.32, стр.2, пом.V) – организатор торгов сообщает о проведении торгов по продаже арестованного недвижимого имущества: нежилое помещение №1 общей площадью 739,4 кв.м., расположенное по адресу: г.Оренбург, ул.Народная, 2, должник Финансовое управление администрации г.Оренбурга, начальная цена продажи 6 244 722 руб., сумма задатка 624 472 руб., шаг аукциона 40 000 руб., торги состоятся 24.09.2012г. в 12.00ч. по адресу: г.Москва, ул.Кузнецкий мост, д.3, стр.3, задаток должен поступить на счёт Организатора торгов не позднее 08.09.2012г., окончательный срок приёма заявок 08.09.2012г. подача заявок, заключение договора о задатке осуществляется со дня публикации по рабочим дням с 13.00 до 15.00 по адресу: г.Москва, ул.Кузнецкий мост д.3, стр.3, получение дополнительной

информации осуществляется по предварительной записи по тел. 8 968 911 10 06, все вопросы, касающиеся проведения аукциона, не нашедшие отражения в настоящем сообщении, определены в информационном сообщении: **информационно-аналитическое издание «Станица Славянская» от 24.08.2012г. конт.тел. 8- 968-911-10-06».**

П.6 Положения об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе, утверждённого постановлением Правительства РФ от 12.08.2002 № 585 регламентирует, что «информационное сообщение о проведении аукциона наряду со сведениями, предусмотренными ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества", должно содержать сведения о размере задатка, сроке и порядке его внесения, назначении платежа, реквизитах счета, порядке возвращения задатка, а также указание на то, что данное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 ГК РФ, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме».

Согласно п.4. ст.18 ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», «продолжительность приема заявок на участие в аукционе должна быть не менее чем двадцать пять дней. Аукцион проводится не ранее чем через десять рабочих дней со дня признания претендентов участниками аукциона.

Информационно-аналитическое издание «Станица Славянская» не является официальным печатным изданием Оренбургской области, информационное сообщение было опубликовано, как указано в сообщении о проведении торгов в информационно-аналитическом издании «Станица Славянская» от **24.08.2012г.**, т.е. с момента опубликования о проведении торгов до последнего дня приёма заявок истекло 14 дней, поскольку последний день приёма заявок - 08 сентября 2012 года являлся субботой, а в сообщении указано, что заявки принимаются в рабочие дни, т.е. 08.09.2012г. заявки уже не принимались, таким образом продолжительность приёма заявок, регламентированная Законом не менее 25 дней, была существенно уменьшена, что является нарушением действующего законодательства.

Помимо изложенного, для подачи заявки необходима была предварительная запись по вышеуказанному номеру телефона, который был отключен.

В соответствии с **подп.2 п.1 ст.13 ФЗ от 21.12.2001г. №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»,** продажа государственного и муниципального имущества на аукционе является одним из способов приватизации государственного и муниципального имущества.

Требования к содержанию информационного сообщения о проведении аукциона установлены **п.3 ст.15 ФЗ №178-ФЗ.**

Ст.15 ФЗ от 21.12.2001г. №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» определила, что «под информационным обеспечением приватизации государственного или муниципального имущества понимаются мероприятия, направленные на создание возможности свободного доступа неограниченного круга лиц к информации о приватизации и включающие в себя опубликование в средствах массовой информации, размещение в информационных системах общего пользования, в том числе информационно-телекоммуникационных сетях, ... информационных сообщений о продаже указанного имущества и об итогах его продажи.

Информационное сообщение о продаже государственного или муниципального имущества подлежит опубликованию в официальном печатном издании, а также размещению на официальном сайте в сети "Интернет", сайте продавца государственного или муниципального имущества в сети "Интернет", официальном

сайте РФ в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов не менее чем за тридцать дней до дня осуществления продажи указанного имущества...

Информационное сообщение о продаже государственного или муниципального имущества, подлежащее опубликованию в официальном печатном издании, должно содержать следующие сведения:

- 1) наименование государственного органа или органа местного самоуправления, принявших решение об условиях приватизации такого имущества, реквизиты указанного решения;
- 2) наименование такого имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (характеристика имущества);
- 3) способ приватизации такого имущества;
- 4) начальная цена продажи такого имущества;
- 5) форма подачи предложений о цене такого имущества;
- 6) условия и сроки платежа, необходимые реквизиты счетов;
- 7) размер задатка, срок и порядок его внесения, необходимые реквизиты счетов;
- 8) порядок, место, даты начала и окончания подачи заявок, предложений;
- 9) исчерпывающий перечень представляемых покупателями документов;
- 10) срок заключения договора купли-продажи такого имущества;
- 11) порядок ознакомления покупателей с иной информацией, условиями договора купли-продажи такого имущества;
- 12) ограничения участия отдельных категорий физических лиц и юридических лиц в приватизации такого имущества;
- 13) порядок определения победителей;
- 14) место и срок подведения итогов продажи государственного или муниципального имущества.

Со дня приема заявок лицо, желающее приобрести государственное или муниципальное имущество (далее - претендент), имеет право на ознакомление с информацией о подлежащем приватизации имуществе.

В местах подачи заявок и на сайте продавца государственного или муниципального имущества в сети "Интернет" должны быть размещены общедоступная информация о торгах по продаже подлежащего приватизации государственного или муниципального имущества, образцы типовых документов, представляемых покупателями государственного или муниципального имущества, правила проведения торгов».

На основании вышеизложенного, наличествует нарушение ФЗ от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», ФЗ от 21.12.2001г. №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Положения об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе, утверждённого постановлением Правительства РФ от 12.08.2002 № 585, поскольку информационное сообщение ограничивает права физических лиц, желающих приобрести муниципальное имущество, стать претендентами на участие в торгах, ввиду отсутствия требуемой законом информации, искажённого указания места нахождения Организатора торгов, нарушения сроков принятия заявок на участие в торгах, отсутствия платёжных реквизитов, необходимых для перечисления суммы задатка, отсутствие индивидуализирующих сведений о продаваемом имуществе (этаж и т.п.), отсутствия сведений, указанных в п.п.10-14 п.3 ст.15 ФЗ №178-ФЗ, не указание номера офиса Организатора торгов, в котором происходит подача заявок и заключение договора о задатке, недостоверной информации о контактном телефоне.

В соответствии с ч.11 ст.18.1 ФЗ от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРОШУ:

1. Вынести в адрес организатора торгов ООО «Союзстройресурс» (г.Москва, ул.Садово-Кудринская, д.32, стр.2, пом.V) предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации, проведения торгов, продажи государственного или муниципального имущества.

2. Приостановить торги по продаже арестованного недвижимого имущества: нежилое помещение №1 общей площадью 739,4 кв.м., расположенное по адресу: г.Оренбург, ул.Народная, 2, должник Финансовое управление администрации г.Оренбурга, начальная цена продажи 6 244 722 руб. до рассмотрения жалобы по существу.

3. О результатах рассмотрения настоящей жалобы прошу сообщить письменно по адресу представителя Берлевой С.Г. - Байдаловой Татьяны Павловны, действующей по доверенности от 29.11.2011г. №6166 : г.Оренбург, ул.Липовая, д.5/2, кв.97.

Приложение:

Копии документов по участию в торгах Берлевой С.Г.

Копия доверенности на Байдалову Т.П.

Представитель Берлевой С.Г. по доверенности



Т.П.Байдалова

14.09.2012г.