

от:

ТЕЛ: 987374

2 НОЯ 2012 15:57 СТР1



**АДМИНИСТРАЦИЯ  
ГОРОДА ОРЕНБУРГА**

Советская ул., д. 60, г. Оренбург, 460000  
телефон: (3532) 98-70-20, 98-71-17  
факс: (3532) 98-77-66  
e-mail: general@admin.orenburg.ru  
http://www.orenburg.ru

30.10.2012 № 1-1/5816

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Московское УФАС  
Рег номер 29402  
Зарегистрирован. 02.11.2012



Управление Федеральной  
антимонопольной службы России  
по г. Москве

Пыжевский пер. 6,  
г. Москва, 119017

Заявитель: Администрация города  
Оренбурга

ул. Советская, д. 60,  
г. Оренбург, 460000  
конт. тел. (3532) 98-73-18, 98-73-19

**Организатор торгов:**

1. Общество с ограниченной  
ответственностью «Союзстройресурс»

ул. Садовая-Кудринская, д. 32,  
стр. 2, пом. V,  
г. Москва, 103001  
тел. 9-968-911-10-06

2. Федеральное агентство по  
управлению государственным  
имуществом

пер. Никольский, д. 9,  
г. Москва, 109012

Печатное издание:  
Газета «Тоцкая крепость»

ул. 1-я Линия, д. 19а,  
Пристанционный пос., Тоцкий р-н,  
Оренбургская область, 461110  
тел./факс (3534) 92-80-56

**Жалоба**

на действия организатора торгов

В рамках исполнительного производства № 1741/10/03/56 судебными приставами-исполнителями МОСП по ИОИП УФССП России по Оренбургской области были арестованы: нежилое помещение № 2, площадью 739,4 кв.м., расположенное по адресу: г. Оренбург, ул. Народная, 2 (акт о наложении ареста от 13.07.2010) и нежилое помещение № 1, площадью 293,6 кв.м., расположенное по адресу: г. Оренбург, ул. Бр. Башиловых, 11 (акт о наложении ареста от 22.03.2012).

На официальном сайте Росимущества - [www.ca.rosim.ru](http://www.ca.rosim.ru), на основании поручений на реализацию № 19/28296 и № 19/28297, была размещена информация Росимущества, в лице ООО «Союзстройресурс» (ОГРН 1097746705870, 103001, г. Москва, ул. Садовая-Кудринская, д. 32, стр. 2, пом. V), о проведении торгов по продаже арестованного недвижимого имущества, в том числе помещения № 2 по ул. Народная, 2 и помещения № 1, по ул. Бр. Башиловых, 11.

Администрация города Оренбурга считает, что ответчиком нарушены процедура и порядок проведения торгов по продаже вышеуказанного имущества по следующим основаниям.

1. Статьей 87 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее - Закон об исполнительном производстве) предусмотрены требования к порядку реализации имущества должника. На специализированные организации, привлекаемые в этих целях, возлагается обязанность в десятидневный срок с момента получения имущества должника по акту приема-передачи разместить информацию о реализуемом имуществе в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования, а об имуществе, реализуемом на торгах, - также в печатных средствах массовой информации.

Извещение о проведении аукциона (далее Извещение) было опубликовано 05.10.2012 в газете «Тоцкая крепость» № 1(17).

Из сведений, размещенных в сети Интернет на сайте <http://tozkaukrepost.samomu.ru> следует, что газета «Тоцкая крепость» распространяется только в Тоцком районе Оренбургской области. Между тем как от гуждаемое имущество расположено в городе Оренбурге, в котором, газета «Тоцкая крепость» не распространяется.

Газета является узко направленным изданием казаков Тоцкого станичного казачьего общества (Тоцкий район Оренбургской области). Направленность газеты «Тоцкая крепость» ни как не связана с продажей объектов недвижимости.

Из изложенного следует, что извещение о предстоящих публичных торгах было сделано в порядке и способом, не соответствующим цели их проведения, заведомо не позволяющим обеспечить доступность сведений о будущих торгах лицам, потенциально заинтересованным в приобретении продаваемого с торгов имущества и способным купить его по реальной рыночной цене.

2. Согласно извещению, опубликованному ответчиком 05.10.2012 в газете «Тоцкая крепость» № 1(17), торги по продаже арестованного имущества должны состояться 12.11.2012 по адресу: г. Москва, ул. Кузнецкий мост, д. 3 стр.3.

В соответствии с частью 2 статьи 448 ГК РФ извещение о проведении торгов должно быть сделано организатором не менее чем за тридцать дней до их проведения.

В постановлении Президиума ВАС РФ от 05.04.2012 N 16311/11 по делу N А40-7557/11-152-86, которое содержит оговорку об общеобязательности изложенного в нем толкования правовых норм указывается на то, что размещенная информация о предстоящих торгах должна сохраняться на сайте организатора торгов с даты ее размещения и до окончания приема заявок его участников.

Извещение о проведении спорных торгов не размещалось на официальном сайте Федерального агентства по управлению государственным имуществом [www.ca.gosim.ru](http://www.ca.gosim.ru) с 05.10.2012 по 22.10.2012, что привело к тому, что все желающие участвовать в торгах не смогли подать заявки.

3. В соответствии с пунктом 2 части 448 Гражданского кодекса Российской Федерации извещение о проведении торгов должно содержать сведения о времени, месте и форме торгов, их предмете и порядке проведения, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене.

Неполная информация, изложенная в извещении, существенно влияет на результаты торгов, не обеспечивает конкуренцию покупателей и уменьшает возможность их участия. Недостаточность сведений в извещении о предмете торгов лишает потенциальных покупателей возможности принять участие в торгах, что в свою очередь влияет на формирование цены реализации имущества.

Согласно Постановлению Президиума ВАС РФ от 05.04.2012 № 16311/11 по делу № А 40-7557/11-152-86 полнота содержащихся в информации о проведении публичных торгов сведений о реализуемых с этих торгов объектах недвижимого имущества должна определяться с учетом ст. 554 ГК РФ.

В соответствии с названной статьей в договоре продажи недвижимости должны быть указаны данные, позволяющие определенно установить недвижимое имущество, подлежащее передаче по договору, определяющее расположение недвижимости в составе другого недвижимого имущества.

Извещение о спорных торгах, размещенное в газете и на сайте, не содержит полных сведений об объектах подлежащих реализации, в том числе, на каком этаже, каких строений имущество находится.

Отсутствие полных сведений о предмете торгов не позволяет реально сформировать желание у потенциальных покупателей приобрести предмет торгов и оценить возможность своего участия в торгах, что значительно уменьшает число таких участников.

Нарушение порядка, предусмотренного п. 2 ст. 448 ГК РФ, является нарушением процедуры и порядка проведения торгов.

На основании изложенного, руководствуясь п.1. ст. 17, ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», ст.ст. 87, 90 Федерального закона от 02.10.2007 N 229-ФЗ "Об исполнительном производстве", 447-449 ГК РФ, с целью исключения возможности нарушения прав и интересов Администрации города Оренбурга как должника по исполнительному производству

Прошу:

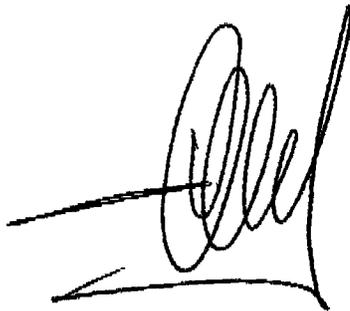
1. Приостановить торги в соответствии с п. 18 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» до рассмотрения жалобы на действия (бездействие) ООО «Союзстройресурс» по существу.

2. Признать ООО «Союзстройресурс» нарушившим п.1. ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», ч. 2 ст. 90 Федерального закона от 02.10.2007 N 229-ФЗ "Об исполнительном производстве", ч. 2 ст. 448 ГК РФ, п.п. 5.1, 6.1 Распоряжения РФФИ от 29.11.2001 N 418;

3. Выдать ООО «Союзстройресурс» обязательное для исполнения предписание об устранении нарушений

Приложение: Копии информационных сообщений о торгах, размещенных на сайте [www.ca.rosim.ru](http://www.ca.rosim.ru),

Глава администрации  
города Оренбурга



Е.С. Арапов

Д.Г. Зеленцов  
98 70 22

**ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО**

по управлению государственным имуществом

[Закрывать окно](#)

Дополнительная информация об объекте

нежилое помещение №1, общей площадью 293,6 кв.м.

Росимущество, в лице ООО «Союзстройресурс» (ОГРН 1097746705870, 103001, г. Москва, ул.Садовая-Кудринская, д.32, стр. 2 пом V), далее Организатор торгов, действующее на основании Государственного контракта от 10.05.2012г N K12-19/124 и доверенности от 14.05.2012г. №19-5072 сообщает о проведении торгов (на основании постановления судебного пристава-исполнителя о передаче имущества на реализацию) по продаже арестованного недвижимого имущества:

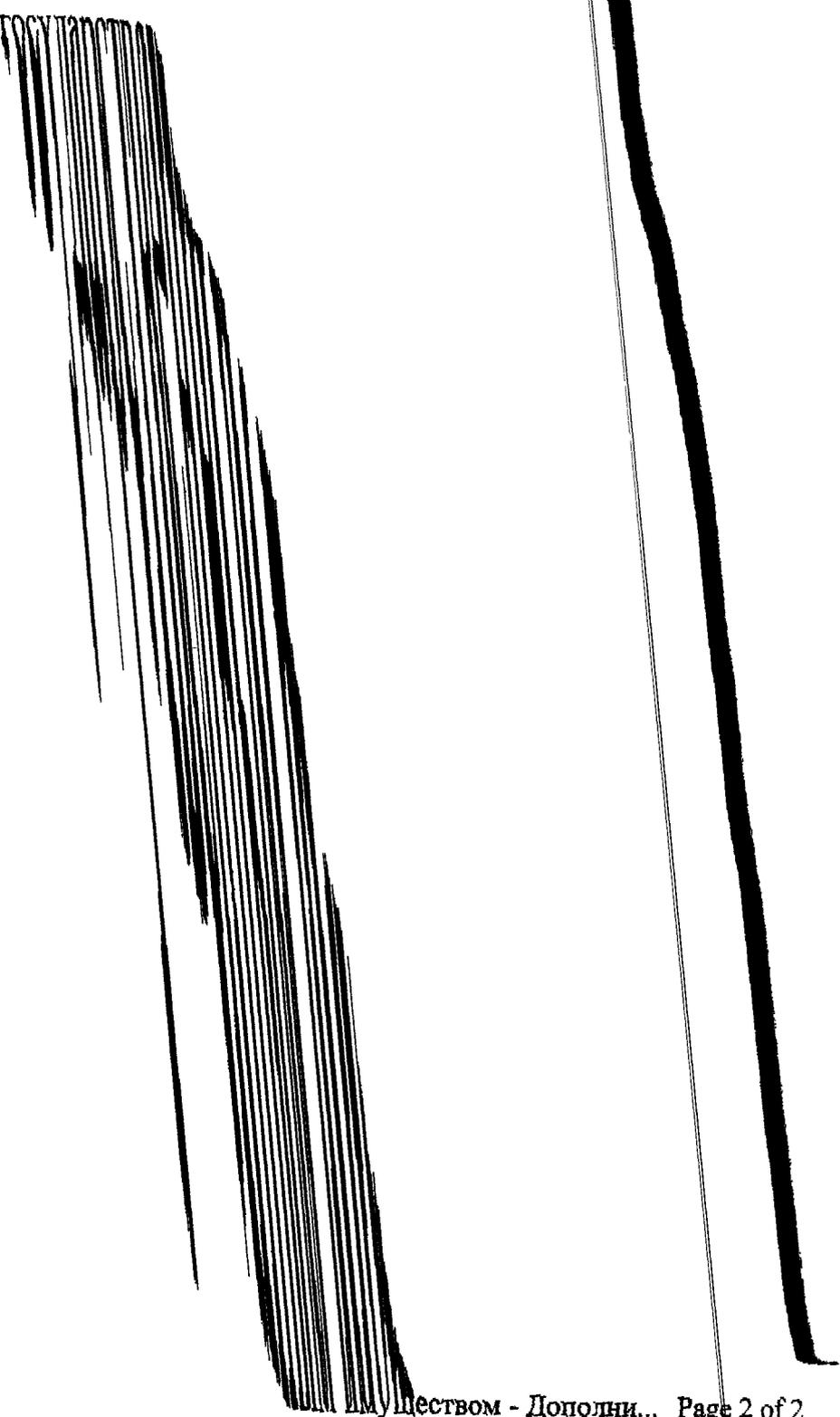
- Лот №1 - Нежилое помещение № 1, общей площадью 293,6 кв.м. расположенное по адресу: г. Оренбург ул. Бр. Башиловых, д.11, должник Финансовое Управление Администрации г.Оренбурга. Поручение на реализацию № 19/28297 от 23.07.2012. Начальная цена продажи 1 021 308 руб.00 коп. Сумма задатка 102 130 руб 80 коп. Шаг аукциона 10 000 руб. Торги состоятся по лоту № 1 в 11 часов 00 минут 12.11.2012г., по адресу: г. Москва, ул. Кузнецкий мост д. 3 стр. 3. Задаток должен поступить на счет Организатора торгов не позднее 22.10.2012г. Окончательный срок приема заявок 22.10.2012г

Торги проводятся в соответствии с законодательством РФ в форме аукциона открытого по составу участников и форме подачи предложения о цене объекта. К участию в торгах допускаются юридические и физические лица, представившие в оговоренные в информационном сообщении сроки и оформленные надлежащим образом следующие документы: 1.Заявка на участие в торгах по установленной форме. 2.Договор о задатке с Организатором торгов. 3.Платежное поручение с отметкой банка об исполнении, подтверждающее внесение претендентом задатка в счет обеспечения оплаты приобретаемого имущества в соответствии с договором о задатке. 4.Опись представленных документов. 5.Надлежащим образом оформленная доверенность на лицо, имеющее право действовать от имени претендента, если заявка подается представителем претендента. 6.Физические лица предъявляют документ, удостоверяющий личность, а также дополнительно представляют нотариальное согласие супруга(и) на приобретение недвижимого имущества. 7.Юридические лица дополнительно представляют: нотариально заверенные копии учредительных документов; выписка из ЕГРЮЛ; надлежащим образом оформленные и заверенные документы, подтверждающие полномочия органов управления и должностных лиц претендента; надлежащим образом оформленное письменное решение соответствующего органа управления претендента о приобретении указанного имущества, в случае если это предусмотрено

ТЕЛ: 987374

ОТ:

Федеральное агентство по управлению



учредительными документами претендента; копию бухгалтерского баланса на последнюю отчетную дату. Иностранные юридические и физические лица допускаются к участию в торгах с соблюдением требований, установленных законодательством РФ.

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, ознакомление с формой заявки, условиями договора о задатке, осуществляется по предварительной записи. Конт. тел: 8-968-911-10-06  
Задаток перечисляется после подписания

... подписания Договора о задатке и не позднее окончания срока приема заявок на расчетный счет Организатора торгов. Одно лицо имеет право подать только одну заявку. Заявки, поданные после истечения срока приема заявок, Организатором торгов не принимаются. Претендент приобретает статус участника торгов с момента подписания членами Комиссии протокола о признании претендентов участниками аукциона. Победителем торгов признается участник, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество. В день проведения торгов с победителем подписывается протокол о результатах торгов, имеющий силу договора. При отказе от подписания протокола о результатах торгов и внесения денежных средств в счет оплаты приобретенного имущества, задаток победителю торгов не возвращается. Право собственности на имущество переходит к покупателю в порядке, установленном законодательством РФ. Расходы по оформлению права собственности возлагаются на покупателя. Организатор торгов оставляет за собой право снять выставленное имущество с торгов по указанию судебного пристава-исполнителя. Торги признаются несостоявшимися в случаях, предусмотренных действующим законодательством. Все вопросы, касающиеся проведения аукциона, не нашедшие отражения в настоящем сообщении, можно уточнить по тел. 8-968-911-10-06.

Все вопросы, касающиеся проведения аукциона, не нашедшие отражения в настоящем сообщении, определены в информационном сообщении: газета «Тоцкая крепость» №1(17) от 05.10.2012г. Контактный телефон: 8-968-911-10-06.

Закреть окно

[http://ca.rosim.ru/dopinfo.aspx?ob\\_no=759624&d\\_no=760124](http://ca.rosim.ru/dopinfo.aspx?ob_no=759624&d_no=760124)

26.10.2012