

**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ  
СЛУЖБЫ ПО КРАСНОЯРСКОМУ КРАЮ**

Адрес: 660017, г. Красноярск, пр. Мира, 81. Д. телефон факс: 391-211-  
01-14, факс: 391-211-01-14. E-mail: [to24@fas.gov.ru](mailto:to24@fas.gov.ru)

**Заявитель: Харлашин Денис Иванович,** \_\_\_\_\_

**Реализатор/организатор торгов:**

Территориальное управление Федерального агентства по управлению  
государственным имуществом в Красноярском крае в лице  
представителя общества с ограниченной ответственностью «Кедр»  
(ОГРН 1122468062925)(адрес ТУ: 660017, г. Красноярск, пр. Мира, 63,  
тел. 212-11-23, 212-10-11, 212-00-70, 202-01-34, e-mail: [tu24@rosim.ru](mailto:tu24@rosim.ru);  
адрес ООО «Кедр»: г. Красноярск, ул. Маерчака, д. 65, пом.101, тел.  
8 960-756-11-86, E-mail: [kedr.2013.narod2.yandex.ru](mailto:kedr.2013.narod2.yandex.ru))

**ЖАЛОБА**

**на действия реализатора/организатора торгов арестованного имущества, реализуемого путем  
проведения аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи предложений  
по цене**

В Газете «Наш Красноярский край» (№ 77/571 от 23.10.2013, страница 23) размещено  
извещение о проведении Территориальным управлением Федерального агентства по  
управлению государственным имуществом в Красноярском крае в лице ООО  
«Кедр» аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи предложений о цене  
по продаже арестованного имущества.

Согласно извещению по лоту № 3 на аукцион выставлена «однокомнатная квартира  
общей площадью 27,2 кв. м, в том числе жилой 12,4 кв. м, назначение жилое, этаж 3, по  
адресу: Россия, Красноярский край, г. Красноярск, Академгородок, д. 17а, кв. 160. Начальная  
цена продажи 1 119 200 руб., задаток 55 000 руб. Аукцион назначается на 20.11.2013 по лоту  
№ 3 с 11 ч. 30 мин. (указанное время местное) по адресу: г. Красноярск, ул.  
Маерчака, д. 65, оф. 218а. К участию в торгах допускаются лица, подавшие заявку на участие  
в торгах с перечисленными документами и обеспечившие поступление задатка на счет,  
указанный в заключаемом договоре о задатке, не позднее 05.11.2013. Аукцион проводится на  
повышение начальной цены продажи, выигравшим торги (победителем торгов) признается  
лицо, предложившее наиболее высокую цену за предмет торгов. По итогам торгов в тот же  
день Победителем и Организатором торгов подписывается протокол о результатах торгов.  
Победитель торгов в течение пяти дней после подписания протокола о результатах торгов  
должен в безналичном порядке внести сумму, по которой он приобрел имущество (за  
вычетом ранее внесенного задатка), на счет, указанный организатором торгов. В течение  
пяти дней с момента внесения покупной цены на указанный счет Организатор торгов  
заключает с Победителем торгов договор купли-продажи. Информация о проведении торгов  
размещена на официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), а также подать  
заявку, заключить договор о задатке, получить более подробную информацию об оформлении  
участия в торгах, ознакомиться с формой заявки, договора о задатке, порядком проведения  
торгов, а также документацией, характеризующей предмет торгов, можно по адресу: г.  
Красноярск, ул. Маерчака, д. 65, оф. 218а, тел. 8 960756-11-86, с 09 ч. 00 мин. до 12 ч. 00 мин.  
начиная с 23.10.2013 в рабочие дни, кроме выходных и праздничных дней».

29500  
1

30.10.2013 я заключил с организатором торгов договор о задатке и оплатил 55 000 руб. 01.11.2013 организатор торгов принял у меня документы, необходимые для участия в торгах, и 06.11.2013 я был допущен к участию в аукционе.

20.11.2013 проводились торги, в которых участвовало 6 заявителей. Мне была вручена табличка № 5. Перед проведением аукциона был объявлен шаг аукциона – 250 000 руб. и разъяснено, что победителем торгов признается лицо, предложившее наиболее высокую цену за предмет торгов. Во время проведения аукциона, по словам Организатора торгов, проводилась его видеозапись, а также присутствовали наблюдатели от Федеральной службы судебных приставов.

После объявления первого шага аукционист уточнила у меня, поднята ли мной табличка, я подтвердил это, и мне было предложено переложить табличку в левую руку, так как ей было плохо меня видно, что я и сделал.

После третьего шага никто таблички не поднял. Предыдущие шаги были сделаны всеми участниками. И каково было мое удивление (и не только мое), когда победителем торгов был объявлен участник № 6, якобы первый поднявший табличку на предыдущем шаге.

Такой порядок проведения торгов и определения его победителя Организатором торгов не был объявлен и доведен до сведения участников торгов. Напротив, перед началом аукциона Организатор торгов разъяснил следующий порядок: объявляется начальная цена, все лица, которые согласны её уплатить, поднимают табличку, а лицо, неподнявшее табличку, выбывает из аукциона и был объявлен шаг аукциона; аукционист будет произносить следующую цену с учетом шага аукциона; победителем признается лицо, предложившее наиболее высокую цену за предмет торгов.

Действия Организатора торгов по определению победителя торгов считаю незаконными.

В соответствии с ч. 2 ст. 90 Закона об исполнительном производстве порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом РФ, Законом об исполнительном производстве, иными федеральными законами и постановлениями Правительства РФ.

Согласно п. 2 ст. 448 Гражданского кодекса РФ извещение должно содержать во всяком случае 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.**

В извещении о проведении аукциона указано, что «Аукцион проводится на повышение начальной цены продажи, выигравшим торги (победителем торгов) признается лицо, предложившее наиболее высокую цену за предмет торгов», а не то, что победителем признается лицо, быстрее всех поднявшее табличку.

В пункте 6 статья 57 Федерального закона "Об ипотеке (залоге недвижимости)" от 16.07.1998 N 102-ФЗ также установлено, что **выигравшим публичные торги признается лицо, предложившее на публичных торгах наиболее высокую цену за продаваемое имущество.**

В результате торгов 20.11.2013 победителем не стало лицо, предложившее наибольшую цену, так как эту же цену предложило еще 5 участников.

Таким образом, протокол о результатах открытого аукциона по реализации арестованного имущества по лоту № 3 от 20.11.2013 г. не соответствует п.6 ст. 57 Федерального закона "Об ипотеке (залоге недвижимости)" и извещению о проведении торгов.

Более того, предложение аукциониста о перемене моей руки, в которой была табличка, с правой на левую, вообще исключило мою возможность участвовать в соревновании по скорости поднятия табличек и соответственно, иметь потенциальную возможность быть победителем торгов. При этом, секундомеры или какие-то иные объективные средства измерения скорости для определения первого поднявшего табличку (и отсутствие фальстарта), выданы участникам не были.

Кроме того, действия Организатора аукциона по установлению шага аукциона в размере практически четверти от начальной продажной цены явно направлены не на определение наиболее высокой цены за продаваемое имущество, а на определение победителя иным способом, что не отвечает интересам должника и требованиям закона.

Как показали результаты аукциона, все участники аукциона все были согласны на повышение на 50 % от начальной цены (1 619 20 руб.), но никто, включая лицо, объявленное победителем, не был согласен, на 75 % повышение цены (1 869 200). В тоже время участники аукциона вполне могли предложить свою цену в большом диапазоне от 50 до 75 % от начальной цены, а Организатор аукциона в этой ситуации ничего сделал для выявления максимальной цены продаваемого имущества. При этом, никаких ограничений по изменению шага аукциона законодательство не содержит. Таким образом, Организатор аукциона нарушил требования закона, в которых в качестве цели и результата аукциона установлено именно выявление наиболее высокой цены за продаваемое имущество.

В соответствии с частью 2 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», если организаторами или заказчиками торгов являются федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъектов РФ, органы местного самоуправления, государственные внебюджетные фонды, а также при проведении торгов 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.

Помимо вышеуказанного нарушения закона при проведении торгов, полагаю, что ограничение времени приема заявок (согласно извещению о проведении торгов по рабочим дням 3 часа в день с 9 часов 00 минут до 12 часов 00 минут) направлено на ограничение круга потенциальных участников торгов. Установление сокращенного времени приема заявок не совпадающего с полным рабочим днем нарушает права и законные интересы потенциальных участников торгов. Определение времени приёма заявок в часах не соответствует установленным требованиям (исчисление срока подачи заявок установлено в днях), а так же принципу разумности при проведении торгов.

Приказом ТУ Росимущества установлен график работы ТУ Росимущества (понедельник – четверг: с 9.00 до 18.00, пятница с 9.00 до 17.00). Следовательно, при проведении открытого аукциона по продаже арестованного имущества в процессе исполнительного производства необходимо соблюдать график работы того органа, который является организатором торгов, а именно: понедельник – четверг: с 9.00 до 18.00, пятница с 9.00 до 17.00.

В соответствии с частями 1, 2 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе, создание одному или нескольким участникам торгов преимущественных условий участия в торгах, нарушение порядка определения победителя или победителей торгов и др.

В соответствии с п.1 ст.22 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган обеспечивает государственный контроль за соблюдением антимонопольного законодательства федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов РФ, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями, а также государственными внебюджетными фондами, хозяйствующими субъектами, физическими лицами.

В соответствии с ч.20 ст.18.1 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования

нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона.

В соответствии с п.3.1 ч.1 ст.23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган выдает организатору торгов, конкурсной или аукционной комиссии, продавцу государственного или муниципального имущества, организатору продажи обязательные для исполнения предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации, проведения торгов, продажи государственного или муниципального имущества порядка заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, в том числе предписания об отмене протоколов, составленных в ходе проведения торгов, о внесении изменений в документацию о торгах, извещение о проведении торгов, об аннулировании торгов.

На особую значимость необходимости обеспечения конкуренции покупателей и получения наибольшей цены за продаваемое имущество на торгах и обязательности соблюдения при этом правил проведения торгов указывает Высший Арбитражный Суд РФ, в частности, в п.3 Информационного письма Президиума ВАС РФ от 22.12.2005 г. № 101.


На основании вышеизложенного, руководствуясь статьями 23, 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», прошу:

1. Признать организатора торгов – Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Красноярском крае в лице представителя общества с ограниченной ответственностью «Кедр» нарушившим ч. 2 ст. 90 Закона об исполнительном производстве, пункт 6 статьи 57 Федерального закона "Об ипотеке (залоге недвижимости)".
2. Выдать организатору торгов – Территориальному управлению Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Красноярском крае в лице представителя общества с ограниченной ответственностью «Кедр» предписание о совершении действий, направленных на устранение выявленных нарушений: отменить протокол о результатах открытого аукциона по реализации арестованного имущества по лоту № 3 от 20.11.2013 г. и провести повторный аукцион.

Приложение:

1. Извещение о проведении торгов в газете «Наш Красноярский край» (№ 77/571 от 23.10.2013, страница 23);
2. Распечатка с сайта ООО «Кедр» о его реквизитах;
3. Договор задатка;
4. Расходный кассовый ордер об уплате задатка;
5. Жалоба на действия реализатора/организатора торгов арестованного имущества.

02.12.2013

 Харлашин Д.И.