

В Управление Федеральной Антимонопольной службы
Приморского края
690007, г. Владивосток, ул. 1-я Морская, д.2
Тел. 8 (423) 222-94-95, (423) 222-28-94

Заявители:

Гардян Ашхен Аршаковны
692525, Приморский край, г. Уссурийск, ул. Казачья, д.
31.

Маргарян Рузанна Самсоновна
692525, Приморский край, г. Уссурийск, ул. Горького,
д. 26. кВ. 16

Гардян Валерия Тиграновна
692525, Приморский край, г. Уссурийск, ул. Горького,
д. 26. кВ. 16

Копия:

Управление имущественных отношений УГО
692500, Приморский край, г. Уссурийск, ул.
Октябрьская, 58, кааб. 301.
Тел. 8 (4234) 32-43-25

Жалоба

Управлением имущественных отношений Уссурийского городского округа было объявлено о проведение аукциона по предмету: продажа имущества – нежилое помещение №2 общей площадью 229.3 кв.м. в здании (лит. Б, Б3) расположенном по адресу: Приморский край, г. Уссурийск, ул. Краснознаменная 59-б. Этаж-1, назначение не жилое. Основание Постановление Администрации Уссурийского городского округа от 15.07.2013 г. №2596 «Об утверждении условий приватизации нежилого помещения №2, расположенного по адресу: г. Уссурийск, ул. Краснознаменная 59-б.

Характеристика помещения №2 – расположено на первом этаже двухэтажного кирпичного, шлакозаливного здания 1917 г. Постройки, площадью 229.3 кв.м. Степень технического обустройства электроосвещение, канализация, водопровод.

Характеристика, предложенного к продаже имущества не соответствует действительности, что выражается в следующем:

1. В информационном сообщении о проведении аукциона по предмету: продажа нежилого помещения №2 расположенном по адресу: Приморский край, г. Уссурийск, ул. Краснознаменная, 59 б, этаж-1, указано, что нежилое помещение расположено на первом этаже двухэтажного шлакозаливного здания 1917 г. Постройки. Указанная информация не соответствует действительности, так как помещение первого этажа нежилого здания расположенного по адресу: Приморский край, г. Уссурийск, ул. Краснознаменная, 59 б, имеет фундамент – железобетонные блоки, стены – кирпичные, перекрытие – металлические балки, полы – бетонные.

Степень технического обустройства нежилого помещения, по данным информационного письма определяется как, наличие электроосвещения, канализации, водопровода. Фактически из заявленных систем инженерного обеспечения имеются только электросети часть которых имеет существенные повреждения (оголение проводов, провесы проводов, повреждения). Сети

канализации и водопровода у предложенного к продаже нежилого помещения по факту отсутствуют.

Исходя из смысла информационного сообщения о проведении аукциона по предмету продажи нежилого помещения, общая площадь нежилого помещения предложенного к продаже составляет 229.3 кв.м. Вместе с тем исходя из документации на предложенное продавцом нежилое помещение, а именно технического паспорта стр. 7 «экспликация к поэтажному плану» общая площадь первого этажа составляет 260.5 кв.м.

Информационное сообщение размещенное на официальном сайте Администрации Уссурийского городского округа является публичной офертой.

Статьёй 435 Гражданского кодекса определено понятие оферты, офертой признается адресованное одному или нескольким конкретным лицам предложение, которое достаточно определенно и выражает намерение лица, сделавшего предложение, считать себя заключившим договор с адресатом, которым будет принято предложение.

Вместе с тем ст. 437 ГК РФ раскрывает понятие и содержание публичной оферты, т.е. предложения адресованные неопределённому кругу лиц, содержащее все существенные условия договора, из которого усматривается воля лица, делающего предложение, заключить договор на указанных в предложении условиях с любым кто отзовется.

Так в информационном сообщении о проведении аукциона по предмету: продажи нежилого помещения, расположенного по адресу: Приморский край, г. Уссурийск, ул. Краснознаменная, 59 б, указанные характеристики помещения не соответствуют действительности, например такие как: отсутствие ряда систем инженерного обеспечения, несоответствие основных конструктивных элементов имущества, что напрямую может влиять на стоимость отчуждаемого имущества и как следствие на существенные условия договора купли продажи.

Следовательно, уже изначально на этапе объявления аукциона продавец предлагает товар с завышенными характеристиками, несоответствующими действительности дабы завязать цену нежилого помещения, чем вводит покупателей в заблуждение.

Продавцом определена начальная цена, нежилого помещения, в сумме 5538211.00 рублей с учетом НДС. В соответствии со ст. 8 Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля 1998 г. №135-ФЗ Проведение оценки объектов оценки является обязательным в случае вовлечения в сделку объектов оценки, принадлежащих полностью или частично Российской Федерации, субъектам Российской Федерации либо муниципальным образованиям, в том числе: при определении стоимости объектов оценки, принадлежащих Российской Федерации, субъектам Российской Федерации или муниципальным образованиям, в целях их приватизации, передачи в доверительное управление либо передачи в аренду.

В соответствии со п. 3 Постановления Правительства РФ от 12.08.2002 г. №585 «Об утверждении Положения об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе» Продавец в соответствии с законодательством Российской Федерации при подготовке и проведении аукциона осуществляет следующие функции: обеспечивает в установленном порядке проведение оценки подлежащих приватизации акций, определяет начальную цену продаваемого на аукционе имущества (далее именуется - начальная цена продажи), а также величину повышения начальной цены ("шаг аукциона") при подаче предложений о цене имущества в открытой форме.

В связи с тем, что претенденты обязаны подать заявку на участие в аукционе до 12.08.2013 года просим: подачу заявок на участие в аукционе приостановить, до момента устранения уполномоченным органом на проведение настоящего аукциона, выявленных нарушений по предмету аукциона.

На основании всего сказанного выше и руководствуясь ст.1 Федерального закона от 02.05.2006 г. №59-ФЗ «О порядке обращения граждан РФ».

Прошу:

- 1. Провести внеплановую проверку соблюдения законодательства при размещении аукциона по предмету: продажа недвижимого имущества ЛОТ № 1. Нежилое помещение № 2 общей площадью 229,3 кв.м в здании (лит. Б, Б3), расположенном по адресу: Приморский край, г. Уссурийск, ул. Краснознаменная, 59-б. Этаж: 1. Назначение: нежилое.**
- 2. По итогам внеплановой проверки вынести предписание об устранении допущенных нарушений действующего законодательства.**

Приложение:

Доверенность на представителя 25 АА 0980238 от 31.05.2013 г	1 экз. на 1 листе;
Доверенность на представителя 25 АА 0980228	1 экз. на 1 листе;
Технический паспорт здания	1 экз. на 14 листах;
Информационное сообщение о проведении аукциона	1 экз. на 5 листах.

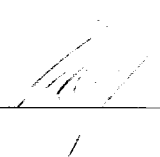
Представитель по доверенности (адрес для почтовых отправлений)

Сырбу Георгий Георгиевич

692525, Приморский край, г. Уссурийск, ул. Некрасова,
64, каб. 103

Тел. 8 (4234) 32-96-00, 32-90-90.

Представитель по доверенности _____



Сырбу Г.Г.