

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

О НАЗНАЧЕНИИ ДЕЛА № 3-09/18-2017 О НАРУШЕНИИ АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА К РАССМОТРЕНИЮ

21. апреля 2017 г. г. Пенза

Председатель Комиссии Управления Федеральной антимонопольной службы по Пензенской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства

УСТАНОВИЛ:

В Пензенское УФАС России из Прокуратуры Пензенской области поступило заявление (.....) о нарушении ООО «ТКТ» действующего законодательства при проведении открытого аукциона по продаже нежилого здания, общей площадью 1140,3 кв.м., кадастровый номер <...> :29:1005004:504, расположенного по адресу: г. Пенза, ул. Ленина, д. 3 (извещение № 221116/15604183/01 размещено на сайте www.torgi.gov.ru 22.11.2016, лот № 9).

Жалобы аналогичного содержания поступили от (далее по тексту – Заявители).

Из представленных в антимонопольный орган документов, информации, содержащейся на сайте www.torgi.gov.ru, видеозаписей, представленных, установлено следующее.

22.11.2016 ООО «ТКТ» на сайте www.torgi.gov.ru в соответствии с заключенным с Территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Пензенской области государственным контрактом от 05.06.2016 № Ф.2016.98638 на оказание услуг по реализации имущества,

арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решение об обращении взыскания на имущество, размещено извещение № 221116/15604183/01 о проведении открытого аукциона по реализации заложенного имущества на основании постановлений судебных приставов-исполнителей.

Из извещения следует.

Аукцион проводился в соответствии с Федеральным законом от 16.07.1998 N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)" (далее – Закон об ипотеке) и состоял из 10 лотов.

В отношении лота № 9, на участие в котором Заявителями были поданы заявки, извещение содержит следующую информацию:

заложенное имущество: нежилое здание, общей площадью 1140,3 кв.м., кадастровый номер <...> :29:1005004:504

Начальная цена с учетом НДС: 724 520 руб. Сумма задатка: 36 200 руб. Шаг торгов: 7 240 руб.

Местонахождение имущества: г. Пенза, ул. Ленина, д.3

Собственник имущества: ООО «Проектные работы»

Основание проведения торгов: постановление судебного пристава-исполнителя МОСП по ИОИП России по Пензенской области Р... о передаче арестованного имущества на торги от 17.10.2016.

Обременение: ипотека, арест, запрет регистрационных действий.

Согласно извещению:

Дата начала подачи заявок: 23 ноября 2016 г.

Дата окончания подачи заявок: 13 декабря 2016 г.

Дата и время проведения аукциона: 20 декабря 2016 г. в 10 час. 00 мин.

Место проведения аукционов: г. Пенза, ул. Б. Радищевская, д.10А, 2 этаж, каб. 15.

Срок и порядок внесения задатка: Задаток вносится непосредственно заявителем единым платежом на счёт 40302810400001000052 в Отделение Пенза, г. Пенза, БИК 045655001,

Получатель – УФК по Пензенской области (ТУ Росимущества в Пензенской области, л/с 05551А55400), ИНН 5834049732, КПП 583401001 и должен поступить не позднее **13 декабря 2016 г.** Настоящее извещение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со ст. 437 ГК РФ. Порядок возврата и удержания задатка см. на сайте <http://tkt-torg.ru>. Назначение платежа – задаток для участия в аукционе по продаже арестованного имущества без НДС.

Место, порядок и форма подачи заявок: заявки принимаются по адресу: г. Пенза, ул. Б. Радищевская, д.10А, 2 этаж, каб. 15 в рабочие дни с 10.00 до 13.00, телефон: 8-937-414-22-22, форма заявки размещена на сайте продавца <http://tkt-torg.ru>.

Перечень документов, прилагаемых к заявке:

К участию в аукционе допускаются юридические и физические лица, представившие оформленные надлежащим образом следующие документы: 1) Заявку на участие в аукционе по установленной форме. 2) Платёжный документ с отметкой банка об исполнении, подтверждающий внесение претендентом задатка. 3) Опись представленных документов, подписанную претендентом, в 2-х экз. 3) Надлежащим образом оформленную доверенность на лицо, имеющее право действовать от имени претендента.

Физические лица предъявляют паспорт <...> копию паспорта, нотариально заверенное согласие супруга на приобретение имущества.

Юридические лица дополнительно представляют:

1. Нотариально заверенные копии учредительных документов, свидетельства о государственной регистрации юридического лица, свидетельства о государственной регистрации изменений учредительных документов. Иностранцы юридические лица также представляют нотариально заверенные копии учредительных документов и выписки из торгового реестра страны происхождения или иного эквивалентного доказательства юридического статуса.
2. Надлежащим образом оформленные и заверенные документы, подтверждающие полномочия органов управления и должностных лиц претендента.
3. Надлежащим образом оформленное письменное решение соответствующего органа управления претендента о

приобретении указанного имущества.

4. Копию бухгалтерского баланса на последнюю отчетную дату с отметкой налогового органа.

Документы, содержащие пометки, подчистки, исправления и т.п., не рассматриваются. Одно лицо имеет право подать только одну заявку.

Условия торгов: Победителем аукциона признаётся участник, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество. В день проведения аукциона с победителем подписывается протокол о результатах торгов по адресу: г. Пенза, ул. Б. Радищевская, д. 10А, 2 этаж, каб. 15. Продавец оставляет за собой право в любое время до начала торгов отказаться от их проведения по указанию судебного пристава-исполнителя.

Согласно Протоколу окончания приема и регистрации заявок от 14.12.2016 № 35-9, подписанному членами комиссии, созданной на основании приказа ООО «ТКТ» от 12.12.2016 № 6, М..., М..., Ц..., на участие в аукционе по лоту № 9 заявки подали следующие лица: Д..., Т..., Ф..., ООО «Пензапромрматура», Ш..., А..., К..., И..., Н..., У...

Заявки Т..., Ф..., К... были отклонены комиссией в связи с отсутствием в поданных заявках полных паспортных данных. Остальные лица, подавшие заявки, были признаны участниками аукциона.

Как следует из жалоб Заявителей, и подтверждается представленными видеозаписями, в день проведения аукциона 20.12.2016, явившиеся для участия в аукционе Т..., Ф..., Н..., Б..., И... не смогли принять в нем участие, поскольку на кабинетах здания, в котором проводился аукцион, отсутствовали указатели номеров, а сотрудники ООО «ТКТ» не объяснили им, в каком кабинете проводятся торги. В результате этого в кабинет, где проводился аукцион, они пришли уже после завершения торгов, в которых приняли участие только два участника – А... и Ш..., который стал победителем.

На сайте www.torgi.gov.ru размещены два протокола о результатах публичных торгов по продаже арестованного имущества от 20.12.2016 № 36-1.

Согласно одному протоколу, в аукционе принимали участие 7 участников: Д..., ООО «Пензапромрматура», Ш..., А..., И..., Н..., У... Победителем признан Ш...

Из другого протокола следует, что в торгах принимали участие два участника: Ш..., А... Победителем признан Ш...

Оба протокола подписаны членами комиссии ООО «ТКТ», созданной приказом от 30.10.2016 № 7, М..., М..., М...

Согласно пояснениям, представленным ООО «ТКТ» на запрос антимонопольного органа, при составлении протокола, в котором указаны 7 участников, допущена техническая ошибка. Правильным является протокол, в котором указаны два участника.

Также ООО «ТКТ» представлены копии приказа № 1 от 20.12.2016 об уничтожении протокола с ошибочными данными и приказа № 2 от 20.12.2016 о размещении на сайте www.torgi.gov.ru правильного протокола.

Из анализа документов и информации установлено следующее.

Как было указано выше, аукцион проводился в соответствии с Законом об ипотеке.

В соответствии с частью 1 статьи 56 Закона об ипотеке имущество, заложенное по договору об ипотеке, на которое по решению суда обращено взыскание в соответствии с настоящим Федеральным законом, реализуется путем продажи с публичных торгов, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом.

Согласно части 2 указанной статьи порядок продажи имущества, заложенного по договору об ипотеке, на аукционе определяется правилами статей 447 - 449 Гражданского кодекса Российской Федерации и настоящим Федеральным законом, а в том, что ими не предусмотрено, определяется соглашением об удовлетворении требований залогодержателя во внесудебном порядке.

В соответствии с частью 2 статьи 448 ГК РФ если иное не предусмотрено законом, извещение о проведении торгов должно быть опубликовано организатором не позднее чем за тридцать дней до их проведения. Извещение должно содержать сведения о времени, месте и форме торгов, об их предмете, о существующих обременениях продаваемого имущества и о порядке проведения торгов, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене.

Частью 5 указанной статьи установлено, что участники торгов вносят

здаток в размере, в сроки и в порядке, которые указаны в извещении о проведении торгов.

Согласно части 1 статьи 57 Закона об ипотеке торги по продаже заложенного имущества организуются и проводятся органами, на которые в соответствии с процессуальным законодательством Российской Федерации возлагается исполнение судебных решений, если иное не установлено федеральным законом.

Согласно части 3 указанной статьи организатор публичных торгов извещает о предстоящих публичных торгах не позднее чем за 10 дней, но не ранее чем за 30 дней до их проведения в периодическом издании, являющемся официальным информационным органом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, по месту нахождения недвижимого имущества, а также направляет соответствующую информацию для размещения в сети "Интернет" в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. В извещении указываются дата, время и место проведения публичных торгов, характер продаваемого имущества и его начальная продажная цена.

1. В нарушение вышеназванных норм извещение о проведении аукциона не содержит информацию о порядке проведения аукциона, в том числе об оформлении участия в аукционе.

Отсутствие в извещении порядка оформления участия в аукционе, в том числе неустановление оснований для отказа в приеме заявок и в допуске к участию в торгах, предоставляет членам комиссии возможность злоупотреблять своими полномочиями и на свое усмотрение решать вопрос о допуске/недопуске того или иного претендента к участию в торгах, что ведет (может привести) к сокращению числа участников торгов и, как следствие, к ограничению конкуренции.

Так, согласно протоколу окончания приема заявок от 14.12.2016, заявки Т..., Ф... и К... были отклонены в связи с отсутствием в поданной заявке полных паспортных данных.

Вместе с тем, из текста извещения следует, что физические лица **предъявляют**, а не **представляют** с заявкой копию паспорта.

При указанных обстоятельствах отказ Т..., Ф... и К... в допуске к участию в аукционе является неправомерным.

2. Как указано выше, согласно извещению дата окончания подачи

заявок 13 декабря 2016 г. Не позднее указанной даты должен поступить и задаток.

Вместе с тем в соответствии со статьей 849 ГК РФ банк обязан зачислять поступившие на счет клиента денежные средства не позже дня, следующего за днем поступления в банк соответствующего платежного документа, если более короткий срок не предусмотрен договором банковского счета.

Таким образом, в силу приведенной нормы банк вправе зачислить перечисленный задаток на следующий день его перечисления.

В этой связи установление в извещении требования о поступлении задатка не позднее последнего дня подачи заявок ограничивает число участников торгов, поскольку лица, принявшие решение об участии в аукционе в последний день подачи заявок, лишены возможности его исполнить, что также ведет (может привести) к сокращению числа потенциальных участников аукциона, и, как следствие, ведет (может привести) к ограничению конкуренции.

Кроме того, необеспечение организатором торгов явившимся на аукцион участникам возможности участвовать в аукционе также привело к сокращению потенциальных участников аукциона, что, в свою очередь, привело к ограничению конкуренции.

Частью 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) при проведении торгов, запроса котировок цен на товары, запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Учитывая вышеизложенное, в действиях организатора аукциона – ООО «ТКТ», выразившихся в неустановлении в извещении порядка проведения аукциона, в том числе порядка оформления участия в нем, установлении требования о поступлении задатка не позднее последнего дня подачи заявок, и также в необеспечении участникам торгов возможности участвовать в них, которые привели (могли привести) к сокращению потенциальных участников аукциона, что привело (могло привести) к ограничению конкуренции, усматриваются признаки нарушения части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

На основании изложенного издан приказ Пензенского УФАС России

от 07 апреля 2017 года № 114 о возбуждении дела и создании комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства по признакам нарушения ООО «ТКТ» части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции, руководствуясь частью 13 статьи 44 Закона о защите конкуренции,

ОПРЕДЕЛИЛ:

1. Назначить дело № 3-09/18-2017 к рассмотрению на «19» мая 2017 в 10 часов 00 мин. по адресу: г. Пенза, ул. Урицкого, дом 127, каб. 101.