

## АКТ ПРОВЕРКИ

ИП-04-10432 от 28.07.2016

На основании приказа Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан от 16.06.2016г. №02/223-пр проведена внеплановая документарная проверка в отношении ООО "СПЕЦПОСТАВКА НЧ" (423807, Республика Татарстан, г. Набережные Челны, набережная Комсомольская, дом 30, квартира 174, ИНН 1650277668).

Проверка начата 20 июня 2016г. окончена 19 июля 2016г.

Акт составлен ведущим специалистом – экспертом отдела контроля закупок Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан <...>

С копией приказа о проведении проверки ознакомлен:

Лица, проводившие проверку:

Руководитель инспекции: <...>

Члены инспекции: <...>

Руководителем проверяемого лица в период проведения проверки являлся: <...>.

Предметом настоящей проверки является соблюдение организатором торгов – ООО "СПЕЦПОСТАВКА НЧ" требований законодательства Российской Федерации о защите конкуренции при проведении торгов по продаже (имущество, арестованное судебными приставами-исполнителями, заложенное в пользу кредитных организаций, сведения об иных правах третьих лиц отсутствуют): № 210515/6141517/01 от 21.05.2015г.

Целью и задачей настоящей проверки является: проверка законности проведения торгов и размещения аукционной документации в соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 г. N 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Период, за который проведена проверка соблюдения законодательства о защите конкуренции: 2015-2016 год.

Срок и место проведения проверки: 20 июня 2016 года окончена 19 июля 2016 года, г. Казань, ул. Московская, 55.

В ходе проведения внеплановой проверки установлено следующее:

Извещение о проведении торгов: № 210515/6141517/01 от 21.05.2015г. на предмет: «Реализация (имущества, арестованного судебными приставами-исполнителями, заложенного в пользу кредитных организаций).

Организатор торгов - ООО "СПЕЦПОСТАВКА НЧ".

Организатор торгов проводит торги по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов других органов согласно государственного контракта № 0111100009414000046 от 20.08.2014г. заключенного с Территориальным управлением Федерального агентства по управлению

государственным имуществом в Республике Татарстан.

1) Согласно извещению N 210515/6141517/01 от 21.05.2015г. заключение договоров задатка, прием заявок, ознакомление с формами документов и с предметом торгов (документами на него) осуществляется в рабочие дни по понедельникам, вторникам, пятницам с 10.00 до 13.00 по адресу: РТ, Набережные Челны г, Комсомольская набережная д.30 кв.174.

Аналогичная информация, опубликована в периодическом издании газете «Республика Татарстан» № 70 от 22.05.15г.

Таким образом, организатором торгов установлен срок подачи заявок по определенным дням в количестве, не превышающем 3 часов в день.

Согласно статье 87 Федерального закона от 02.10.2007 N 229-ФЗ "Об исполнительном производстве" (далее - Федеральный закон N 229-ФЗ) реализация имущества должника, если иное не установлено названным законом, осуществляется путем его продажи специализированными организациями, привлекаемыми в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Специализированная организация обязана в десятидневный срок с момента получения имущества должника по акту приема-передачи размещать информацию о реализуемом имуществе в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования, а об имуществе, реализуемом на торгах, - также в печатных средствах массовой информации.

Функции по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество, а также функции по реализации конфискованного имущества осуществляет Федеральное агентство по управлению государственным имуществом.

В соответствии с частью 3 статьи 87 Федерального закона N 229-ФЗ реализация недвижимого имущества должника, ценных бумаг (за исключением инвестиционных паев открытых паевых инвестиционных фондов, а по решению судебного пристава-исполнителя - также инвестиционных паев интервальных паевых инвестиционных фондов), имущественных прав, заложенного имущества, на которое обращено взыскание для удовлетворения требований взыскателя, не являющегося залогодержателем, предметов, имеющих историческую или художественную ценность, а также вещи, стоимость которой превышает пятьсот тысяч рублей, включая неделимую, сложную вещь, главную вещь и вещь, связанную с ней общим назначением (принадлежность), осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона.

Согласно статье 90 Федерального закона N 229-ФЗ порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации, названным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

ООО "СПЕЦПОСТАВКА НЧ" реализовывало на торгах заложенное имущество, поэтому порядок организации данных торгов должен соответствовать Федеральному закону от 16.07.1998 N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)" (далее - Закон об ипотеке), в статье 57 которого указано, что 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.

В соответствии с «Методическими рекомендациями по вопросам организации продажи имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество» (утверждёнными Росимуществом 11.04.2014г.) главой 7 пунктом 7.1. предусмотрено, что организатор торгов осуществляет прием заявок на участие в торгах в установленный извещением срок, согласно которого общая продолжительность срока приема заявок должна быть не менее 6 часов в день.

Из текста вышеуказанного извещения о проведении торгов N 210515/6141517/01, усматривается, что установление трехчасового периода приема заявок, по понедельникам, вторникам и пятницам существенно ограничивает возможность потенциальных покупателей принять участие в торгах, препятствуя реализации цели выставления имущества на публичную продажу, так как заявки должны приниматься в течение вышеуказанного срока, а не в течение 3-х часов по понедельникам, вторникам и пятницам.

Кроме того, установление вышеуказанного периода приема заявок противоречит методическим рекомендациям Росимущества, которым обязан руководствоваться организатор торгов по реализации арестованного имущества.

Данные выводы подтверждаются судебной практикой: Постановление Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда от 15.05.2015 N 18АП-4193/2015 по делу N А76-25897/2014.

2. Согласно извещению N 210515/6141517/01 от 21.05.2015г. участник торгов обязан внести задаток в размере 5 % от начальной цены предмета торгов в соответствии с договором о задатке, заключаемым с организатором торгов по форме, установленной организатором торгов. Задаток должен быть внесен после заключения договора о задатке, но не позднее 29.05.2015г.

Согласно статье 448 Гражданского кодекса у претендента на участие в торгах нет обязанности заключать договор о перечислении задатка. Пунктом 4 статьи 448 ГК предусмотрена только обязанность организатора опубликовать сведения о размере задатка, порядке, сроке внесения и возврата. В данном случае документом, подтверждающим внесение денежных средств в качестве задатка, является платежное поручение, которое фактически является соглашением (договором) о задатке.

Участник торгов может подать заявку в электронной форме либо в письменной форме посредством почтовой связи. В свою очередь, необходимость заключить договор о задатке вынуждает участников обращаться непосредственно в организацию, проводящую торги.

Пунктом 4 статьи 57 Закона об ипотеке лица, желающие принять участие в публичных торгах, вносят задаток в размере, сроки и порядке, которые должны быть указаны в извещении о публичных торгах. Размер задатка не может превышать 5 процентов от начальной продажной цены заложенного имущества.

Статьей 380 Гражданского кодекса РФ предусмотрено, что задатком признается денежная сумма, выдаваемая одной из договаривающихся сторон в счет причитающихся с нее по договору платежей другой стороне, в доказательство заключения договора и в обеспечение его исполнения. Соглашение о задатке независимо от суммы задатка должно быть совершено в письменной форме.

Соблюдением простой письменной формы сделки является также предоставление платежного поручения, подтверждающего перечисление суммы задатка на счет, реквизиты которого указаны в извещении о проведении аукциона. Предъявление платежного поручения, свидетельствующего об уплате задатка, является письменной формой договора о задатке и надлежащим исполнением обязанности лица, желающего участвовать в торгах.

Таким образом, установление требования о заключении со специализированной организацией договора о задатке лишает потенциальных покупателей возможности принять участие в торгах, препятствуя реализации цели выставления имущества на публичную продажу.

3. Согласно пункту 6 статьи 59 Федеральный закон от 16.07.1998 N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости) опубликованное извещение о проведении торгов должно содержать следующие сведения:

1) название, место нахождения, описание и характеристика недвижимого имущества, являющегося предметом ипотеки;

2) размер, срок и порядок внесения задатка лицами, участвующими в торгах. Размер задатка не может превышать пять процентов от начальной продажной цены заложенного имущества;

3) порядок и сроки уплаты покупной цены по итогам проведения торгов;

4) время и место проведения торгов;

5) наименование, место нахождения, контактный номер организатора торгов и его **платежные реквизиты.**

По результатам изучения аукционной документации установлено, что в извещении отсутствуют реквизиты для внесения задатка, что нарушает Федеральный закон от 16.07.1998 N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости).

Таким образом, в связи с отсутствием реквизитов для внесения задатка организатору торгов возможность участия возникает только после заключения договора о задатке и заключения договора с организатором торгов, что возможно в определенные дни и часы приема работы организатора торгов, что создает преимущественные условия для отдельных участников торгов, которые подали заявки с заключением договора по данным торгам торгов.

В соответствии с частью 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении

торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Исходя из буквального и смыслового толкования нормативных положений статьи 17 Закона о защите конкуренции, запрещаются любые действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции при проведении торгов, поскольку перечень запретов, перечисленных в статье 17 Закона о защите конкуренции, не является исчерпывающим.

Кроме того необходимо отметить, что ранее решением Татарстанского УФАС по делу № Т04-53/2016 от 08.02.2016 г. организатора торгов ООО «Спецпоставка-НЧ» были установлены нарушения требования части 4 статьи 91 Федерального закона от 02.10.2007 N 229-ФЗ "Об исполнительном производстве" части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 г. N 135-ФЗ «О защите конкуренции» на основании чего было выдано предписание об устранении выявленных нарушений норм действующего законодательства, предписание организатором торгов не исполнено.

А так же решением Татарстанского УФАС по делу № Т04-36/2016 от 28.01.2016 г. отражены выявленные нарушения части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 г. N 135-ФЗ «О защите конкуренции» на основании чего организатору торгов ООО «Спецпоставка-НЧ» было предписано устранить выявленные нарушения норм действующего законодательства, предписание организатором торгов аналогично не исполнено.

Необходимо отметить, что на сегодняшний момент ООО «Спецпоставка-НЧ» находится в состоянии реорганизации в форме присоединения к другому юридическому лицу.

2. Запись в Журнал учета проверок юридического лица, внесена:

Журнал учета проверок юридического лица, индивидуального предпринимателя, проводимых органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля, отсутствует.