



МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РОССИИ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ПО
УПРАВЛЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННЫМ
ИМУЩЕСТВОМ

ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ
ФЕДЕРАЛЬНОГО АГЕНТСТВА ПО
УПРАВЛЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННЫМ
ИМУЩЕСТВОМ В САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ
(ТУ РОСИМУЩЕСТВА
В САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ)

443010, г. Самара, ул. Красноармейская, 21
Тел./факс: (846) 333-35-15

На № 27.03.17 от № 3062

На № _____ от _____

Александров № 6
№ 3 31.03.17

Нарочно

Заместителю руководителя
Управления Федеральной
антимонопольной службы по
Самарской области

А.Р. Баженову

443068, г. Самара, ул.
Ерошевского, д. 3А

Уважаемый Александр Рудольфович!

ТУ Росимущества в Самарской области заключен государственный контракт на оказание услуг по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество на территории Самарской области № 1РА от 30.12.2014 г. с ООО «ИнвестКонсалт».

Стоит отметить, что в соответствии с п. 1 ст. 89 Федерального закона от 02.10.2007 г. № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» реализация на торгах имущества должника, в том числе имущественных прав, производится организацией или лицом, имеющими в соответствии с законодательством Российской Федерации право проводить торги по соответствующему виду имущества (далее - организатор торгов). Порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации (п. 2 ст. 90 указанного федерального закона).

В соответствии с п. 2 ст. 447 ГК РФ в качестве организатора торгов может выступать собственник вещи или обладатель иного имущественного права на нее. Организатором торгов также могут являться специализированная



организация или иное лицо, которые действуют на основании договора с собственником вещи или обладателем иного имущественного права на нее и выступают **от их имени или от своего имени**, если иное не предусмотрено законом.

Таким образом, действующее законодательство об исполнительном производстве, отсылающее к гражданскому законодательству, предусматривает возможность осуществления специализированной организацией деятельности по проведению публичных торгов как на основании договора поручения, так и на основании договора комиссии (или агентского договора как от имени принципала, так и от имени агента).

Статья 971 ГК РФ предусматривает, что по договору поручения одна сторона (поверенный) обязуется совершить от имени и за счет другой стороны (доверителя) определенные юридические действия. Права и обязанности по сделке, совершенной поверенным, возникают непосредственно у доверителя (п.1). В то же время по договору комиссии одна сторона (комиссионер) обязуется по поручению другой стороны (комитента) за вознаграждение совершить одну или несколько сделок от своего имени, но за счет комитента. По сделке, совершенной комиссионером с третьим лицом, приобретает права и становится обязанным комиссионер, хотя бы комитент и был назван в сделке или вступил с третьим лицом в непосредственные отношения по исполнению сделки (п. 1 ст. 990 ГК РФ).

По агентскому договору одна сторона (агент) обязуется за вознаграждение совершать по поручению другой стороны (принципала) юридические и иные действия от своего имени, но за счет принципала либо от имени и за счет принципала. По сделке, совершенной агентом с третьим лицом от своего имени и за счет принципала, приобретает права и становится обязанным агент, хотя бы принципал и был назван в сделке или вступил с третьим лицом в непосредственные отношения по исполнению сделки. По сделке, совершенной агентом с третьим лицом от имени и за счет принципала, права и обязанности возникают непосредственно у принципала (п. 1 ст. 1005 ГК РФ).

Согласно п. 2 ст. 182 ГК РФ не являются представителями лица, действующие хотя и в чужих интересах, но от собственного имени (коммерческие посредники, конкурсные управляющие при банкротстве, душеприказчики при наследовании и т.п.), а также лица, уполномоченные на вступление в переговоры относительно возможных в будущем сделок.

При этом закон определяет возмездный характер договоров комиссии и агентирования как их конструктивный элемент (п. 1 ст. 990, п. 1 ст. 1006), договор поручения предполагается возмездным (п. 1 ст. 972, п. 3 ст. 423), если самим договором не предусмотрено иное. П. 3 ст. 271 ГК РФ установлено, что законом и иными правовыми актами могут быть предусмотрены особенности отдельных видов договора комиссии. Однако, как указывалось выше, для реализации арестованного имущества (вещественных доказательств) таких исключений законодательством не установлено.

В соответствии с Контрактом ООО «ИнвестКонсалт» обязуется на условиях, установленных настоящим Контрактом, письменными поручениями и указаниями Заказчика за вознаграждение совершать **от своего имени** действия по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных актов или актов других органов, которым предоставлено право принимать решение об обращении взыскания на имущество.

Согласно п. 2.6 Соглашения о взаимодействии Федеральной службы судебных приставов и Федерального агентства по управлению государственным имуществом по вопросам организации продажи имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество № 0001/13/01-12/65 от 30.04.2015 г. (далее – Соглашение) специализированная организация публикует извещение о предстоящих публичных торгах не ранее чем за 10 дней, но не позднее 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.

Во исполнение данного пункта извещение о проведении торгов от 21.02.2017 г. опубликовано в газете «Волжская коммуна» от 22.02.2017 г. № 46 (29941), в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов - www.torgi.gov.ru и на официальном сайте Территориального управления - <http://tu63.rosim.ru/>.

Согласно п. 2 ст. 448 Гражданского Кодекса Российской Федерации извещение о проведении торгов 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.

Также в соответствии с п. 5 ст. 448 Гражданского Кодекса Российской Федерации участники торгов вносят задаток в размере, в сроки и в порядке, которые указаны в извещении о проведении торгов.

Так, согласно вышеуказанному извещению о проведении торгов, торги по реализации лотов №1П-4П назначены на **15.03.2017 г. в 09:00**, по адресу: г. Самара, ул. Красноармейская, д. 21, 5 этаж, актовый зал.

Заявки по вышеперечисленным лотам принимались с 22.02.2017 г. по 06.03.2017 г. до 14-00 ч.

Задаток в счет обеспечения оплаты приобретаемого имущества должен был поступить на расчетный счет ТУ Росимущества в Самарской области по следующим реквизитам: УФК по Самарской области (ТУ Росимущества по Самарской области л/с 05421А56228) ИНН 6315856460 КПП 631501001, р/с 40302810000001000006 Отделение Самара г. Самара, БИК 043601001, ОКТМОЗ6701000, в срок не позднее 06.03.2017 г. до 14-00.

Так, по лоту № 1П-2П-2016/762-ИК/1 от 08.12.2016 г. Уведомление № МОС-000161 от 30.11.2016 г. (лот 1П) **задаток был установлен в размере 344 023 руб. 25 коп/**, и должен был поступить на на расчетный счет ТУ Росимущества в Самарской области в срок не позднее **06.03.2017 г. до 14-00.**

Вместе с тем, на р/с Территориального управления № 40302810000001000006 (л/с 05421A56228) 07.03.2017 г., то есть позднее срока, установленного извещением о проведении торгов, поступили денежные средства в счет оплаты задатка для участия в торгах по указанному Лоту в размере 344 023,00 руб., то есть не в полном объеме, от следующих лиц:

- 1) Санталов А.Д. (п/п № 797083 от 07.03.2017 г.),
- 2) Белкина Я.Н. (п/п № 822503 от 07.03.2017 г.).

Кроме того, по лоту № 1П-2П-2016/762-ИК/1 от 08.12.2016 г. Уведомление № МОС-000161 от 30.11.2016 г. (лот 1П) на р/с Территориального управления № 40302810000001000006 (л/с 05421A56228) 13.03.2017 г. также позднее срока, установленного извещением о проведении торгов, поступили денежные средства в счет оплаты задатка для участия в торгах в размере 0,25 руб. от следующих лиц:

- 1) Санталов А.Д. (п/п № 102829 от 13.03.2017 г.),
- 2) Белкина Я.Н. (п/п № 124120 от 13.03.2017 г.).

Так, в соответствии с вышеуказанным извещением, на торги допускаются лица, представившие следующие документы:

1. Заявка на участие в торгах по форме, размещенной на сайте Исполнителя.
2. Платежное поручение с отметкой банка об исполнении, подтверждающее внесение претендентом задатка в счет обеспечения оплаты приобретаемого имущества на расчетный счет Исполнителя, указанный на сайте Исполнителя, а также в извещении о проведении торгов.
3. Опись представленных документов, подписанная претендентом или его уполномоченным представителем, в двух экземплярах.
4. Доверенность на лицо, подающее заявку, если заявка подается представителем.
5. Физические лица предъявляют документ, удостоверяющий личность, а также дополнительно представляют нотариальное согласие супруга (и) на приобретение имущества (при наличии таковых).

6. Юридические лица дополнительно представляют:

- заверенные копии учредительных документов, свидетельство о государственной регистрации в качестве юридического лица, свидетельства о постановке на налоговый учет;
- выписка из ЕГРЮЛ, выданная не более чем за четыре месяца до даты подачи заявки на участие в торгах;
- заверенные юридическим лицом документы, подтверждающие полномочия органов управления и должностных лиц лица, подавшего заявку;
- заверенное юридическим лицом решение соответствующего органа управления о приобретении указанного имущества, в случае если необходимость такого согласия предусмотрено учредительными документами претендента;
- копию бухгалтерского баланса на последнюю отчетную дату.

Также, согласно данному извещению, лица не допускаются к торгам исключительно в случае:

- задаток не оплачен в срок и размере, указанном в извещении о проведении торгов (в случае ареста денежных средств, перечисленных в качестве задатка на счет Исполнителя, задаток считается не оплаченным);

- заявка подана по истечении срока приема заявок, указанного в извещении;

- представлены не все документы, указанные в извещении.

На основании вышеизложенного, существуют основания для отказа Претендентам в допуске к участию в торгах, поскольку задаток по данному лоту не оплачен Претендентами в срок и размере, указанном в извещении о проведении торгов.

Однако, в соответствии с протоколом заседания комиссии об окончании приема и регистрации заявок № 2/1П15032017 от 10.03.2017 г. участниками торгов по лоту 1П-2П-2016/762-ИК/1 от 08.12.2016 г. Уведомление № МОС-000161 от 30.11.2016 г. (лот 1П) признаны Претенденты, перечислившие денежные средства на р/с Территориального управления

№ 40302810000001000006 (л/с 05421А56228) в качестве оплаты задатка по данному лоту, а именно:

- 1) Белкина Я.Н.,
- 2) Санталов А.Д.

Кроме того, согласно протоколу о результатах торгов по продаже арестованного имущества № 4/1П15032017 от 15.03.2017 г. победителем аукциона признана Белкина Яна Наумовна.

В соответствии с п. 7 ст. 57 Федерального закона № 102-ФЗ от 16.07.1998 г. «Об ипотеке (залоге недвижимости)» лицо, выигравшее публичные торги, должно в течение пяти дней после их окончания внести сумму, за которую им куплено заложенное имущество (покупную цену), за вычетом ранее внесенного задатка на счет, указанный организатором публичных торгов.

Так, 20.03.2017 г. платежным поручением № 78157 на р/с Территориального управления № 40302810000001000006 (л/с 05421А56228) победителем аукциона была перечислена покупная стоимость имущества по данному лоту.

Вместе с тем, в соответствии со ст. 58 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ (ред. от 03.07.2016) «Об ипотеке (залоге недвижимости)» **организатор публичных торгов объявляет их несостоявшимися в случаях, когда на публичные торги явилось менее двух покупателей.**

Более того, статьей 449 ГК РФ установлено, что торги, проведенные с нарушением правил, установленных законом, могут быть признаны судом недействительными по иску заинтересованного лица в течение одного года со дня проведения торгов, в том числе, если были допущены иные нарушения правил, установленных законом.

Признание торгов недействительными влечет недействительность договора, заключенного с лицом, выигравшим торги, и применение последствий, предусмотренных статьей 167 настоящего Кодекса.

Таким образом, учитывая, что все денежные расчеты, связанные с внесением задатка на участие в торгах, оплаты имущества покупателем

ведутся с использованием расчетного счета Территориального управления, Территориальное управление выступает ответчиком по указанным категориям дел, и может понести необоснованные убытки в результате неправомерных действий организатора торгов.

В связи с этим, руководствуясь ч. 2 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ (ред. от 03.07.2016 г.) «О защите конкуренции», просим Вас рассмотреть настоящее обращение на предмет соответствия вышеуказанных действий организатора торгов ООО «ИнвестКонсалт» по реализации лота № 1П-2П-2016/762-ИК/1 от 08.12.2016 г. Уведомление № МОС-000161 от 30.11.2016 г. (лот 1П) положениям действующего законодательства, в том числе, положениям Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ (ред. от 03.07.2016 г.) «О защите конкуренции».

Учитывая также, что нарушение установленного законодательством Российской Федерации порядка допуска к участию в обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгах, равно как нарушение установленных законодательством Российской Федерации процедуры и порядка организации и проведения обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, образуют состав административных правонарушений, ответственность за которые установлена ч. 6 и ч. 10 ст. 7.32.4 КоАП РФ, соответственно, просим Вас рассмотреть вопрос о привлечении ООО «ИнвестКонсалт» к административной ответственности.

Оригиналы заявок Претендентов находятся у организатора торгов – ООО «ИнвестКонсалт».

Приложение:

1. Копия извещения о проведении торгов от 21.02.2017 г. на 4 л. в 1 экз.
2. Копия верстки газеты «Волжская коммуна» № 46 (29941) от 22.02.2017 г. на 1 л. в 1 экз.
3. Копия платежного поручения № 797083 от 07.03.2017 г. на 1 л. в 1 экз.
4. Копия платежного поручения № 102829 от 13.03.2017 г. на 1 л. в 1 экз.

5. Копия платежного поручения № 822503 от 07.03.2017 г. на 1 л. в 1 экз.
6. Копия платежного поручения № 124120 от 13.03.2017 г. на 1 л. в 1 экз.
7. Копия протокола заседания комиссии об окончании приема и регистрации заявок на участие в торгах № 2/1П15032017 от 10.03.2017 г. на 2 л. в 1 экз.
8. Копия протокола о результатах торгов по продаже арестованного имущества № 4/1П15032017 от 15.03.2017 г. на 2 л. в 1 экз.
9. Копия платежного поручения № 78157 от 20.03.2017 г. на 1 л. в 1 экз.
10. Сведения об Организаторе торгов на 1 л. в 1 экз.

Заместитель руководителя



О.В. Грицюк