

РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

физического лица

Резолютивная часть решения оглашена «25» января 2016

В полном объеме решение изготовлено «28» января 2016

Санкт-Петербург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу (далее – Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России) по рассмотрению жалобы физического лица

В присутствии представителя физического лица (далее – Заявитель)

В присутствии представителей ООО «Бизнес-Стиль» (далее – Организатор торгов)

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), рассмотрев жалобу Заявителя (вх. от 14.01.2016 №656/16) на действия Организатора торгов – ООО «Бизнес Стиль» при организации и проведении открытых торгов в форме аукциона по продаже имущества должников (извещение размещено на сайте torgi.gov.ru, №141215/2640074/01, лот №16, далее – аукцион), документы и сведения по торгам, представленные сторонами, заслушав их пояснения,

УСТАНОВИЛА:

Извещение №141215/2640074/01 опубликовано на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru> (далее – сайт торгов) 14.12.2015 19:04

Дата начала подачи заявок: 15.12.2015

Дата окончания подачи заявок: 21.12.2015

Дата и время проведения торгов: 29.12.2015

Предметом аукциона по лоту № 16 Подвергнутое аресту судебным приставом – исполнителем Западного ОСП Приморского района УФССП по СПб по и/п №85701/14/78024-ИП от 28.11.2014г. и принадлежащее должникам, заложенное имущество: квартира по адресу: г. СПб, пр. Авиаконструкторов, д.11, корп.1, кв.56, общей площадью 66,9 кв.м.

Начальная цена продажи 135 520,00 долларов США по курсу ЦБ РФ на дату проведения торгов,

Сумма задатка – 468 000 \$ (65 456 134,1928 руб.)

Заявитель обжалует действие Организатора торгов, выразившееся в установлении суммы задатка, ограничивающей количество участников торгов. Заявитель считает, что Организатором торгов сокращен срок подачи заявок. Кроме того, формула определения начальной цены также противоречит требованиям законодательства. Также, Заявитель указывает, что извещение о продаже имущества содержит некорректную информацию в части предмета торгов.

Организатор торгов с частью доводов жалобы согласился, указав, что допущенные нарушения являются следствием технической ошибки.

В ходе изучения и анализа Комиссией Санкт-Петербургского УФАС России материалов данного аукциона, а также норм законодательства, были установлены следующие обстоятельства.

Согласно ч. 3 ст. 87 «Об исполнительном производстве» от 2 октября 2007 г. № 229-ФЗ (далее – Закон № 229-ФЗ) реализация недвижимого имущества должника осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона.

В силу ч. 1 ст. 88 Закона № 229-ФЗ 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.

В соответствии с ч. 2 ст. 90 Закона № 229-ФЗ порядок проведения торгов устанавливается «Гражданским кодексом Российской Федерации (часть первая)» от 30.11.1994 №51-ФЗ (далее – ГК России), настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

Частью 2 ст. 447 ГК России установлено, что 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.

Согласно части 3 статьи 57 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее - Закон об ипотеке) организатор публичных торгов по реализации заложенного имущества 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 постановлением Правительства Российской Федерации от 10.09.2012 № 909 сайт www.torgi.gov.ru определен как официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по реализации имущества должника (далее - Официальный сайт).

Постановлением Правительства Российской Федерации от 30.01.2013 № 66 утверждены Правила направления информации о торгах по продаже заложенного недвижимого и движимого имущества в ходе исполнительного производства, а также о торгах по продаже заложенного движимого имущества во внесудебном порядке для размещения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее - Правила).

Материалами дела подтверждается, что извещение о продаже имущества размещено на официальном сайте 14.12.2015.

Дата начала подачи заявок: 15.12.2015.

Дата окончания подачи заявок: 21.12.2015.

Согласно извещению, торги состоятся «29» декабря 2015г. в 12 час. 00 мин., по адресу: 197136, г. Санкт-Петербург, ул. Ординарная, д. 20, лит. «В».

Таким образом, срок размещения информации соответствует требованиям части 3 статьи 57 Закона об ипотеке.

Извещением определена цена имущества: коэффициент уточнения курса: курс ЦБ+ 70,9 %; начальная продажная цена имущества: 135 520 \$ (18 954 306,209 руб.*).

Размер задатка: 468 000 \$ (65 456 134,1928 руб.*).

Представитель Организатора торгов пояснил, что процент коэффициента уточнения курса, а также размер задатка установлены с технической ошибкой, в виду особенностей программного комплекса сайте www.torgi.gov.ru.

Частью 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции определено, что при проведении торгов, запроса котировок цен на товары (далее - запрос котировок), запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции

Является очевидным, сторонами не оспаривается, тот факт, что указанная в извещении сумма задатка, превышающая в 3 раза стоимость имущества, противоречит требованиям части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

Таким образом, довод заявителя в данной части-обоснован.

Согласно извещению, предметом торгов является подвергнутое аресту и принадлежащее должникам, заложенное имущество: квартира по адресу: г. СПб, пр. Авиаконструкторов, д.11, корп.1, кв.56, общей площадью 66,9 кв.м., кадастровый номер <...> :34:0004128:4096.

Доказательств наличия недостоверных сведений, а также факта не установления

предмета торгов, на заседание Комиссии не представлено.

Организатором торгов представлен исполнительный лист, согласно которому с должников, взыскивается указанное имущество.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции», Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу физического лица обоснованной.
2. Признать в действиях Организатора торгов - ООО «Бизнес-Стиль» нарушение части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».
3. Выдать Организатору торгов - ООО «Бизнес-Стиль» предписание об аннулировании открытых торгов посредством аукциона по продаже арестованного имущества по лоту №16 извещения 141215/2640074/01.

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Организатору торгов ООО «Бизнес-Стиль» **в срок до 12 февраля 2016 года** отменить все протоколы, оформленные в ходе проведения аукциона по лоту № 16 извещение №141215/2640074/01; аннулировать торги в форме аукциона по продаже арестованного имущества по лоту № 16 извещение №141215/2640074/01.
2. О выполнении настоящего Предписания сообщить в антимонопольный орган не позднее пяти дней со дня его выполнения.