

РЕШЕНИЕ

принятое по результатам рассмотрения жалобы

физического лица

Резолютивная часть решения оглашена «10» марта 2021

В полном объеме решение изготовлено «15» января 2021 Санкт-Петербург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу (далее – Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России) в составе:

заместителя руководителя управления, председателя Комиссии;

главного специалиста-эксперта отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии;

главного специалиста-эксперта отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии;

в отсутствие физического лица (далее – Заявитель) и Представителя МТУ Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Санкт-Петербург и Ленинградской области, надлежащим образом уведомленных о дате, времени и месте заседания комиссии;

в присутствии посредством видеоконференцсвязи представителя ООО «Перформанс Маркет» (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. № 6651-ИП/21 от 26.02.2021) на действия Организатора торгов при организации и проведении открытого аукциона по продаже арестованного имущества (извещения размещены на сайте <https://229etp.ru>, №0210187) документы и сведения по торгам, представленные сторонами, заслушав их пояснения,

УСТАНОВИЛА:

Извещение № **100221/25478038/01** опубликовано 10.02.2021 на сайте о проведении торгов torgi.gov.ru, (далее – сайт торгов).

Предметом аукциона является: квартира расположенная по адресу: г.Санкт-Петербург Юнтоловский пр. д.51, корп.2, стр.1, кв.15, об.пл.54, кадастровый номер <...> :34:0004366:5737.

Начальная цена лота: 3 261 600 руб.

Сумма задатка: 33 000 рублей.

Дата и время начала подачи заявок: 11.02.2021.

Дата и время окончания подачи заявок: 20.02.2021 18:00

Заявитель обжалует действия Организатора торгов в части неправомерного отклонения заявки на участие в торгах.

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

Торги проводятся в соответствии со статьями 87, 89, 90 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве»; ст.57 ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» № 102-ФЗ от 16.07.1998 г., статьями 447-449.1 ГК РФ.

Согласно части 1 статьи 87 Закона № 229-ФЗ реализация имущества должника осуществляется путем его продажи специализированными организациями, привлекаемыми в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Частью 3 статьи 87 Закона № 229-ФЗ предусмотрено, что реализация заложенного имущества должника осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона.

Частью 2 статьи 90 Закона №229-ФЗ предусмотрено, что порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

Исходя из части 4 статьи 447 ГК РФ целью проведения аукциона

является привлечение наибольшего количества заинтересованных лиц для получения максимальной цены за объект торгов.

В силу части 1 статьи 449.1 ГК РФ под публичными торгами понимаются торги, проводимые в целях исполнения решения суда или исполнительных документов в порядке исполнительного производства, а также в иных случаях, установленных законом. Правила, предусмотренные статьями 448 и 449 настоящего Кодекса, применяются к публичным торгам, если иное не установлено настоящим Кодексом и процессуальным законодательством.

Согласно части 2 и части 3 статьи 448 ГК РФ 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. Условия договора, заключаемого по результатам торгов, определяются организатором торгов и должны быть указаны в извещении о проведении торгов.

Согласно протоколу №1 от 25.02.2021 заявка Заявителя была отклонена в связи с тем, что «отсутствовала заявка на участие в торгах в установленной форме».

Заявитель в жалобе указал на то, что организатор торгов отказал в допуске к участию по причине отсутствия личной подписи заявителя на заявке, при этом заявка и все входящие в ее состав документы подписаны усиленной электронной цифровой подписью (ЭЦП).

В письменных возражениях Организатор торгов указывает, что подписание архива ЭЦП не свидетельствует о достоверности документов входящих в состав архива, на основании чего Организатор торгов отклонил заявку Заявителя.

Комиссией установлено, что действующим законодательством не предусмотрено подписание ЭЦП каждого отдельного документа входящего в состав заявки, а подача заявки в виде архива подписанного ЭЦП не является нарушением действующего законодательства, а также не свидетельствует о предоставлении недостоверных документов, входящих в состав архива.

Таким образом, Организатором торгов неправомерно была отклонена заявка Заявителя.

При определении порядка проведения аукциона, организатор

аукциона должен строго следовать целям проведения торгов, соблюдать такие принципы добросовестной конкуренции, как публичность, открытость и прозрачность, а также требования статьи 17 Закона N 135-ФЗ, запрещающей совершение любых действий, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции при проведении торгов.

Действуя разумно и добросовестно при реализации имущества должника, организатор торгов должен обеспечить наибольшее количество состава участников торгов с целью увеличения как уровня конкуренции между участниками торгов, так и итоговой цены продаваемого имущества, что в свою очередь обеспечивает соблюдение интересов всех потенциальных покупателей, а также взыскателя и должника.

Требование о предоставлении в составе заявки отдельных документов подписанных ЭЦП, создает препятствия для подачи заявки на участие в аукционе для претендентов, ограничивающее конкуренцию, что нарушает часть 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

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 ООО «Перфоманс Маркет» нарушение части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».
3. Выдать обязательное для исполнения предписание об устранении допущенных нарушений.