

## РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

Физического лица

Резолютивная часть решения оглашена «06» февраля 2019

В полном объеме решение изготовлено «11» февраля 2019 Санкт-Петербург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу (далее – Комиссия) по рассмотрению жалобы Физического лица в составе:

заместителя руководителя управления, председателя Комиссии;

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

специалиста Iго разряда отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии;

В присутствии:

представителя ООО «Фактор-М» (далее – Организатор торгов):

представителя Межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Санкт-Петербурге и Ленинградской области

В отсутствие Физического лица (далее - Заявитель), надлежащим образом уведомленный о месте, времени и дате заседания комиссии.

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 жалобы Физического лица. (вх. №1542-ЭП/19 от 18.01.2019) на действия Организатора торгов – ООО «Фактор-М» при организации и проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже имущества должника (извещение размещено на сайте <https://torgi.gov.ru/>, №291218/27055874/01, лот №2) документы и сведения по торгам, представленные сторонами, заслушав их пояснения,

## УСТАНОВИЛА:

Извещение №**291218/27055874/01** опубликовано на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru> (далее – сайт торгов) 29.12.2018.

Предметом аукциона является: Арестованная Московским РОСП УФССП России по СПб по и/п № 112941/1878012-ИП от 31.08.2018, принадлежащая д-ку Михайлову С.В., находящиеся в залоге у Булыгина И.В., 1/2 доля в праве собственности на квартиру общ.пл. 43,8 кв.м, кад.№ 78:14:0007683:3691, по адресу: Санкт-Петербург, ул. Ленсовета, д.49, кв.37.

Обременение: ипотека, запрет рег. действий.

Начальная цена– 800 000,00 руб. Без учета НДС.

Сумма задатка 40 000,00 руб;

Шаг аукциона – 10 000 руб.

Дата и время публикации извещения: 29.12.2018

Дата начала подачи заявок: 10.01.2019

Дата и время окончания приема заявок: 17.01.2019 00:00

Дата, время подведения результатов торгов: 21.01.2019 в 11.00 (закрытая форма)

В жалобе Заявитель указывает, что установленный Организатором срок предоставления заявок, учитывая необходимость регистрации на сайте оператора электронной площадки не соответствует действующему законодательству.

Организатор торгов против доводов жалобы возражал, указав на то, что проводил торги в соответствии с нормами действующего законодательства.

В ходе изучения и анализа Комиссией материалов данного аукциона, пояснений сторон, а также норм законодательства, были установлены следующие обстоятельства.

Применительно к регулированию порядка реализации арестованного имущества применяются правила, установленные Гражданским кодексом Российской Федерации, федеральными законами от 02.10.2007 №229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее – «Федеральный закон №229-ФЗ») и от 16.07.1998 №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – «Федеральный закон №102-ФЗ»).

Так, согласно части 1 статьи 449.1 ГК РФ (введена Федеральным законом от 08.03.2015 №42-ФЗ) под публичными торгами понимаются торги, проводимые в целях исполнения решения суда или исполнительных документов в порядке исполнительного производства. Правила, предусмотренные статьями 448 и 449 настоящего Кодекса, применяются к публичным торгам, если иное не установлено настоящим Кодексом и процессуальным законодательством.

В соответствии с частью 4 статьи 449.1 извещение о проведении публичных торгов публикуется в порядке, предусмотренном частью 2 статьи 448 настоящего Кодекса, а также размещается на сайте органа, осуществляющего исполнительное производство. Согласно части 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.

В соответствии с пунктом 1 статьи 56 Федерального закона №102-ФЗ 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 пункту 3 статьи 57 Федерального закона №102-ФЗ 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.

Комиссией установлено, что извещение №291218/27055874/01 было опубликовано 29.12.2018, прием заявок по осуществлялся в период с 10.01.2019 по 17.01.2019, что составляет 8 дней 6 из которых – рабочие.

Согласно правовой позиции Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенной в постановлении Президиума от 16.04.2013 N 2823/11, оценка соблюдения срока подачи заявок на участие в торгах должна производиться исходя из цели его установления, направленной в том числе на защиту конкуренции, и с учетом того, что данный срок является гарантией участия в аукционе всех желающих, обеспечиваемой организатором торгов в качестве публичной обязанности в соответствии с законодательством.

Следовательно, оценка соблюдения правил проведения торгов в указанной части должна производиться с учетом необходимости обеспечения таким публичным сроком возможности совершения потенциальным участником аукциона как действий по подаче заявки, так и необходимых действий, предшествующих подаче заявки и сопутствующих ей, ввиду чего такой срок должен обеспечивать разумный и достаточный период времени для подачи заявки на участие в торгах.

Пунктом 9.3 Регламента проведения торгов на площадке electro-torgi определен перечень документов и сведений необходимых для регистрации на электронной площадке.

Согласно пункту 9.6 указанного регламента в течение пяти рабочих дней, начиная со дня поступления документов и сведений, указанных в пункте 9.2 настоящего Регламента, оператор электронной площадки регистрирует заявителя на электронной площадке и направляет ему уведомление о регистрации, содержащее, при необходимости, идентифицирующие заявителя данные (имя пользователя и пароль) и в соответствии с пунктом 9.10 в срок не более двух рабочих дней со дня подачи заявки на получение сертификата безопасности, оператор электронной площадки осуществляет выпуск сертификата безопасности, после чего сертификат безопасности доступен для скачивания в личном кабинете пользователя.

Исходя из вышеизложенного, подача заявки на сертификат безопасности не ставится в зависимость от окончания регистрации заявителя, подача заявления на регистрацию и на сертификат безопасности допускается одновременно.

В силу части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции 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.

Учитывая вышеизложенное, является очевидным, что установленный Организатором срок обеспечивает разумный и достаточный период времени для подачи заявки на участие в торгах и довод Заявителя – не обоснован.

Вместе с тем, Организатор торгов на заседании комиссии пояснил, что Заявитель не обращался за разъяснениями к Организатору торгов. А также, по обжалуемым торгам не было подано ни одной заявки на участие в торгах, согласно протоколу № 2 о подведении итогов приема и регистрации заявок от 18.01.2019 торги признаны несостоявшимися по причине того, что не было подано ни одной заявки.

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

РЕШИЛА:

Признать жалобу Физического лица необоснованной.