

РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

ЗАО «Лендорстрой-2»

Резолютивная часть решения оглашена «13» ноября 2018

В полном объеме решение изготовлено «16» ноября 2018

Санкт-Петербург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу (далее – Комиссия) по рассмотрению жалобы ЗАО «Лендорстрой-2». в составе:

заместителя руководителя управления, председателя Комиссии;

начальника отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии;

специалиста 1го разряда отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии;

В присутствии

представителя ЗАО «Лендорстрой-2» (далее - Заявитель)

представителя ООО «Бизнес-Стиль» (далее – Организатор торгов)

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

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 ЗАО «Лендорстрой-2» (вх. от 02.11.2018 №27580/18) на действия Организатора торгов – ООО «Бизнес Стиль» при организации и проведении открытых торгов в форме аукциона (извещение размещено на сайте forgi.gov.ru, №**250918/2640074/01**, далее – аукцион) документы и сведения по торгам, представленные сторонами, заслушав их пояснения,

УСТАНОВИЛА:

Извещение № **250918/2640074/01** опубликовано на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru> (далее – сайт торгов) 25.09.2018

Прием заявок производился с 28.09.2018 с 11 часов 00 минут по 11.10.2018 до 18 часов 00 минут.

Подведение итога приема заявок осуществлялось 22.10.2018 в 12 часов 00 минут.

Предметом аукциона является:

Лот №1 повторные Подвергнутое аресту Межрайонным ОСП по ИОИП УФССП по Санкт-Петербургу по и/п №17870/17/78022-СД от 29.06.2017, принадлежащее должнику ЗАО "Лендорстрой-2": земельный участок, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, 16-я линия В.О., д.81, лит.А, общей площадью 2216 кв.м., кадастровый номер <...> :06:0002057:13, назначение: категория земель: земли населенных пунктов. Ограничения (обременение) права: Запрет совершать регистрационные действия в отношении принадлежащего должнику недвижимого имущества, Арест на основании Постановления начальника Межрайонной ИФНС России №8 Немирова В.Н. о наложении ареста на имущество налогоплательщика №1 от 22.03.2017, и нежилое здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, 16-я линия В.О., д.81, лит. А, общей площадью 1766,1 кв.м., кадастровый номер <...> :2057:1:88. Ограничения (обременение) права: Запрет совершать регистрационные действия в отношении принадлежащего должнику недвижимого имущества, Арест на основании Постановления начальника Межрайонной ИФНС России №8 Немирова В.Н. о наложении ареста на имущество налогоплательщика №1 от 22.03.2017, Арест на основании Постановление судьи Федоровой Е.А. Октябрьского районного суда Санкт-Петербурга, вынесенное по постановлению ст. следователя СО по Адмиралтейскому району ГСУ СК РФ по Санкт-Петербургу Иванова В.С. о возбуждении ходатайства о наложении ареста на имущество по уголовному делу №11702400022791438 от 26.09.2017, Арест на основании Постановление судьи Калитко Р.Е. Октябрьского районного суда Санкт-Петербурга, вынесенное по постановлению ст. следователя СО по Адмиралтейскому району ГСУ СК РФ по Санкт-Петербургу Иванова В.С. о возбуждении ходатайства о наложении ареста на имущество по уголовному делу №11702400022791438 от 10.04.2018 .

Начальная цена Лота - 54187500.00 руб., (с учетом НДС 18 % исключительно на нежилое здание);

Сумма задатка – 27093750.00 руб.;

Шаг –50000.00 руб.

В жалобе Заявитель указывает, на нарушения, допущенные при проведении процедуры исполнительного производства (нарушение порядка оценки имущества), в том числе указывает, что при проведении торгов Организатор торгов неправоммерно установил размер задатка в размере 50% от стоимости имущества, что, в свою очередь, привело к нарушению требований статьи 17 Закона о защите конкуренции.

Согласно части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Согласно пункту 8 части 1 статьи 64 Закона об исполнительном производстве исполнительными действиями являются совершаемые судебным приставом-исполнителем в соответствии с настоящим Федеральным законом действия, направленные на создание условий для применения мер принудительного исполнения, а равно на понуждение должника к полному, правильному и своевременному исполнению требований, содержащихся в исполнительном документе. Судебный пристав-исполнитель вправе в порядке и пределах, которые установлены настоящим Федеральным законом, производить оценку имущества.

В силу статьи 85 Закона об исполнительном производстве оценка имущества должника, на которое обращается взыскание, производится судебным приставом-исполнителем по рыночным ценам, если иное не установлено законодательством Российской Федерации

Рассмотрение вопросов о действиях судебного пристава, в том числе при проведении оценки реализуемого имущества, не относится к компетенции настоящей Комиссии.

Таким образом, в рамках указанной жалобы рассматриваются доводы, относящиеся к действиям Организатора торгов.

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

Требования в отношении аукциона установлены ФЗ «Об исполнительном производстве» от 2 октября 2007 г. № 229-ФЗ (далее – Закон № 229-ФЗ).

В силу части 1 статьи 89 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.

Частью 2 статьи 90 Закона № 229-ФЗ установлено, что порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации (далее – ГК РФ), настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

Согласно [пункту 5 статьи 448](#) ГК РФ участники торгов вносят задаток в размере, в сроки и в порядке, которые указаны в извещении о проведении торгов. Если торги не состоялись, задаток подлежит возврату. Задаток возвращается также лицам, которые участвовали в торгах, но не выиграли их.

Согласно извещению о проведении торгов «Задаток должен поступить на расчетный счет Организатора торгов в соответствии с договором о задатке не позднее 11.10.2018 на расчетный счет ООО «Бизнес-Стиль»: ИНН 7842344319, КПП 780501001, в ПАО "Энергомашбанк", р/с40702810901090038921, к/с 30101810700000000754, БИК 044030754. **Денежные средства, перечисленные в качестве задатка без предварительного заключения договора о задатке, организатором торгов не принимаются.** Документом, подтверждающим поступление задатка на счет Организатора торгов, является выписка со счета Организатора торгов. Сумма внесенного задатка засчитывается в счет исполнения обязательств Победителя торгов по оплате приобретенного имущества. Настоящее извещение не является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со ст. 437 ГК РФ, исходя из этого денежные средства не будут считаться задатком в случае их перечисления без подписанного претендентом и заполненного договора о задатке, который в отсканированном виде прикладывается к заявке на участие в торгах. Задаток возвращается за вычетом банковского комиссионного сбора, взимаемого ПАО "Энергомашбанк" за перевод денежных средств на счета и банковские карты физических лиц: - 1% от суммы перевода. Банковский комиссионный сбор Организатором торгов не компенсируется».

Законодателем не установлены требования к размеру задатка.

Исходя из части 4 статьи 447 ГК РФ целью проведения аукциона является привлечение наибольшего количества заинтересованных лиц для получения максимальной цены за объект торгов.

Учитывая изложенное, в условиях отсутствия законодательного регулирования, при осуществлении правовой оценки размера задатка, в том числе при квалификации нарушения требования антимонопольного законодательства, необходимо установление и оценка последствий тех или иных нарушений Закона о защите конкуренции с точки зрения их фактического либо возможного влияния на конкурентную среду в конкретном случае.

В данном случае Комиссией установлено, что согласно протоколу №1 от 22.10.2018 на участие в торгах было подано 2 заявки.

Протоколом №2 от 29.10.2018 был определен победитель торгов – ООО «Компонент Плюс», предложивший наибольшую цену за реализуемое имущество.

07.11.2018 был заключен Договор купли-продажи №б/н между Организатором торгов и Победителем.

При этом, в антимонопольный орган не поступали жалобы от потенциальных участников торгов.

Само по себе несогласие Заявителя с действиями Организатора торгов не может свидетельствовать о нарушении антимонопольного законодательства.

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 ЗАО «Лендорстрой -2 необоснованной.