

РЕШЕНИЕ,
принятое по результатам рассмотрения жалобы
физического лица

Резолютивная часть решения оглашена «25» февраля 2020

В полном объеме решение изготовлено «28» февраля 2020 Санкт-Петербург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу (далее – Комиссия) по рассмотрению жалоб физического лица

В присутствии представителя ООО «Паритет» (далее – Организатор торгов)

В отсутствие физического лица (далее - Заявитель), надлежащим образом уведомленного о дате, времени и месте заседания комиссии;

В отсутствие представителя Межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Санкт-Петербурге и Ленинградской области, надлежащим образом уведомленного о дате, времени и месте 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 жалобу Заявителя (вх. №4638/20 от 13.02.2020) на действия Организатора торгов – ООО «Северо-Западный центр научно-технического обеспечения промышленной безопасности и экспертизы» при организации и открытого аукциона по продаже арестованного имущества (извещение размещено на сайте <https://torgi.gov.ru/>, №220120/32883094/01, лот №1, лот №2, лот №4) документы и сведения по торгам, представленные сторонами, заслушав их пояснения,

УСТАНОВИЛА:

Извещение № 220120/32883094/01, опубликовано на официальном сайте

Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru> (далее – сайт торгов) 22.01.2020

Предметом аукциона является:

Лот № 1 – Подвергнутое аресту Левобережным ОСП Невского района УФССП России по Санкт-Петербургу в рамках исполнительного производства № 5670/18/78013-ип от. 23.01.2018. принадлежащее должнику Стекольников И.В.. имущество: 14/30 долей в квартире № 26 общей пл. 46 кв.м. расположенной по адресу Санкт-Петербург, пр. Александровской Фермы, д. 3 кадастровый номер <...> :12:0007147:2451.

Начальная цена: 872000 (восемьсот семьдесят две тысячи) руб. 00 коп. НДС не облагается.

Обременения: Ипотека, запрет регистрационных действий УФССП.

Лот № 2 – Подвергнутое аресту ОСП по Центральному району УФССП России по Санкт-Петербургу в рамках исполнительного производства № 69792/19/78019-ип от. 09.06.2017. принадлежащее должнику Зайцев Р.В. имущество: 11/136 долей в квартире № 532 общей пл. 201,7 кв.м. расположенной по адресу Санкт-Петербург, пр. Лиговский, д. 44. кадастровый номер <...> :31:0001521:2416.

Начальная цена: 240 000 (двести сорок тысяч) руб. 00 коп. НДС не облагается.

Обременения: Ипотека, запрет регистрационных действий УФССП.

Лот № 4 – Подвергнутое аресту ОСП по Центральному району УФССП России по Санкт-Петербургу в рамках исполнительного производства № 103425/19/78019-ип от 16.05.2019г., принадлежащее должнику Ефимова Н.Г. имущество: квартира по адресу: Санкт-Петербург, пр. Владимирский, д.3, лит. А, кв.17, кадастровый номер <...> :31:0001224:1025.

Начальная цена: 1 400 000 (один миллион четыреста тысяч) руб. 00коп., с учетом НДС.

Обременения: Ипотека, запрет регистрационных действий ФССП.

Срок приема заявок для участия в торгах с 23.01.2020 по 31.01.2020 до 11:00.

Дата определения участников торгов 03.02.2020.

Шаг аукциона по всем лотам составляет 1000 (одну тысячу) рублей 00 коп.

Дата проведения аукциона - **«04» февраля 2020 года в 11:00 часов.**

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.

Согласно документации об аукционе, прием заявок производится с 23.01.2020 по 31.01.2020 до 11:00. Подведение итога приема заявок по аукциону осуществляется – 03.02.2020.

Правила исчисления сроков закреплены в главе 11 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В соответствии со статьей 190 ГК РФ установленный законом, иными правовыми актами, сделкой или назначаемый судом срок определяется календарной датой или истечением периода времени, который исчисляется годами, месяцами, неделями, днями или часами.

В силу статьи 191 ГК РФ течение срока, определенного периодом времени, начинается на следующий день после календарной даты или наступления события, которыми определено его начало.

Таким образом, учитывая, что размещение извещения осуществлено на сайте torgi.gov.ru 22.01.2020 в 22:35 сроки подачи заявки на участие в торгах следует считать с 23.01.2020, как установлено аукционной документацией.

Является очевидным, что срок подачи заявок составляет 9 календарных дней (2 выходных и 7 рабочих).

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 ООО «СПЕЦТОРГИ» (далее – Регламент) определен перечень документов и сведений необходимых для регистрации на электронной площадке.

Согласно пункту 9.6 указанного регламента Оператор ЭТП в течение пяти рабочих дней, начиная со дня поступления документов и сведений, указанных в пункте 9.3 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).

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

Вместе с тем, Комиссией установлено, что в сообщении о проведении торгов указано: **«К торгам допуск. лица, заключившие договор о задатке и оплатившие задаток** на реквизиты Межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Санкт-Петербурге и Ленинградской области ОГРН 1097847130886, ИНН 7838426520, КПП 784001001 УФК по городу Санкт-Петербургу (Межрегиональное территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Санкт-Петербурге и Ленинградской области л/с 05721А16220), р/с 40302810500001000001, БИК 044030001 предоставившие заявки на участие в торгах подписанные ЭП...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 предварительно заключенного письменного договора о задатке. **Заключить договор о задатке можно по адресу г. Санкт-Петербург, Петрозаводская ул., д. 8, оф. 406. в рабочие дни по**

предварительной записи. Денежные средства поступившие без заключения договора будут считаться ошибочно перечисленными и будут возвращены отправителю в течении 5 дней».

В соответствии с частью 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов, запроса котировок цен на товары, запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

В соответствии с частью 4 статьи 447 ГК РФ торги проводятся в форме аукциона или конкурса. Выигравшим торги на аукционе признается лицо, предложившее наиболее высокую цену, а по конкурсу - лицо, которое по заключению конкурсной комиссии, заранее назначенной организатором торгов, предложило лучшие условия.

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.

В сообщении о проведении торгов указано, что «Заключить договор о задатке можно по адресу г. Санкт-Петербург, Петрозаводская ул., д. 8, оф. 406. в рабочие дни по предварительной записи», из чего следует, что для заключения договора о задатке Участник торгов должен явиться по месту нахождения Организатора торгов.

Учитывая, что торги проводятся в электронной форме, посредством использования электронной площадки, Организатором торгов опубликованы реквизиты счетов для перечисления задатка, извещения направлено на привлечение неограниченного круга лиц, Организатор торгов не в праве отказать в заключении договора о задатке, то информационное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 ГК РФ, а подача заявителем заявки перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор считается заключенным в письменной форме.

Устанавливая требование об обязательном заключении договора о задатке при наличии в извещении всех необходимых реквизитов для перечисления соответствующего платежа, а также условие о том, что денежные средства не будут считаться задатком в случае их перечисления без предварительно заключенного в письменной форме договора о задатке, при этом определив незначительный срок подачи

заявки, Общество тем самым создало необоснованные препятствия потенциальным покупателям к участию в спорных торгах.

Установленный порядок подачи заявки с учетом ограниченного времени для осуществления данных действий является препятствием для подачи заявки на участие в аукционе для претендентов, создает административный барьер участия в торгах и нарушает императивный запрет на совершение действий, ограничивающих конкуренцию, что нарушает часть 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

Вместе с тем, Комиссией установлено, что согласно протоколу об определении участников торгов от 03.02.2020 по лоту №2 на участие в торгах было подано и допущено 2 заявки. Протоколом хода и определения победителя торгов в электронной форме по лоту № 2 был признан Победитель торгов – физическое лицо, предложившее наибольшую цену за имущество. 07.02.2020 был заключен договор купли-продажи №07-02/2020 с Победителем торгов.

В соответствии с протоколом об определении участников торгов от 03.02.2020 по лоту №1 на участие в торгах не было подано заявок, Протоколом хода и определения победителя торгов в электронной форме по лоту № 1 торги признаны несостоявшимися.

На основании вышеизложенного, в связи с установленными нарушениями в действиях Организатора торгов в части установления короткого срока предоставления заявок, учитывая необходимость регистрации на сайте оператора электронной площадки Комиссия признает жалобу обоснованной по лотам №1 и №2, в связи с тем, что торги по лоту №1 признаны не состоявшимися, а по лоту №2 заключен договор купли-продажи предписание не выдавать.

Вместе с тем, Комиссия отмечает, что подпунктом 4 пункта 9 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции предусмотрено, что жалоба возвращается заявителю если антимонопольным органом принято решение относительно обжалуемых актов и (или) действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей.

В соответствии с пунктом 21 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия прекращает рассмотрение жалобы в случаях, предусмотренных пунктами 3-5 части 9 настоящей статьи.

10.02.2020 Санкт-Петербургским УФАС России была рассмотрена жалоба физического лица (вх. №2325-ИП/20 от 27.01.2020) на действия Организатора торгов – ООО «Северо-Западный центр научно-

технического обеспечения промышленной безопасности и экспертизы» при организации и открытого аукциона по продаже арестованного имущества (извещение размещено на сайте <https://torgi.gov.ru/>, №220120/32883094/01, лот №3, №4), в которой Заявитель указывает, что установленный Организатором срок предоставления заявок, учитывая необходимость регистрации на сайте оператора электронной площадки, не соответствует действующему законодательству.

Комиссией Санкт-Петербургского УФАС России было вынесено Решение №78/3873/20 от 10.02.2020 о признании жалобы обоснованной и выдано обязательное для исполнения Предписание №78/3874/20 от 10.02.2020.

Решение и Предписание размещены на официальном сайте Управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу (<http://spb.fas.gov.ru/>).

Исходя из вышеизложенного, у Комиссии отсутствуют правовые основания для повторного рассмотрения и вынесения решения по лоту №4 обжалуемой жалобе в рамках статьи 18.1 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 Заявителя по лотам №1, №2 обоснованной.
2. Прекратить рассмотрение жалобы по лоту №4.
3. Признать в действиях ООО «Северо-Западный центр научно-технического обеспечения промышленной безопасности и экспертизы» нарушение требований части 1 статьи 17 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции».
4. Предписание не выдавать.