

РЕШЕНИЕ  
принятое по результатам рассмотрения жалобы  
Физического лица

Резолютивная часть решения оглашена «11» декабря 2018

В полном объеме решение изготовлено «14» декабря 2018 Санкт-Петербург

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

заместителя руководителя управления, председателя Комиссии;

начальника отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии;

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

В присутствии Физического лица (далее – Заявитель), представителя по доверенности ООО «Бизнес-Стиль» (далее – Организатор торгов) представителя МТУ Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Санкт-Петербург 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 Заявителя (вх. №30786-ЭП/18 от 03.12.2018) на действия Организатора торгов при проведении аукциона по продаже недвижимого имущества подвергнутого аресту по и/п №28463/17/78009-ИП от 25.04.2017 и принадлежащее должнику имущество: квартира по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д.87, кв.1, общ. пл. 164,4 кв.м. (извещение размещено на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru), № 271118/2640074/01, лот №1, далее – торги) и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу,

УСТАНОВИЛА:

Извещение о проведении аукциона размещено на сайте электронной площадки <https://torgi.gov.ru/> (далее – сайт торгов).

Дата публикации извещения: 28.11.2018 23:13;

Дата начала представления заявок на участие: 29.11.2018;

Дата окончания представления заявок на участие: 12.12.2018;

Дата проведения: 28.12.2018 11:00.

Предметом торгов является имущество должника: Квартира (лот № 1).

В жалобе Заявитель указывает, что действия Организатора нарушил порядок проведения торгов, а именно:

1. Не указаны сведения о публикации извещения о торгах в печатном издании;
2. Задаток установлен в размере, значительно превышающем предусмотренный законом размер задатка;
3. Телефон, указанный в извещении, не имеет отношения к торгам;
4. Не обеспечена возможность произвести осмотр квартиры.

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

Довод № 1 не нашел подтверждения ввиду следующего.

Согласно информации, размещенной на сайте торгов, извещение содержит информацию о периодическом издании, в котором опубликовано сообщение о предстоящих торгах. Заверенные копии периодического издания и извещения представлены Организатором торгов в ходе рассмотрения жалобы по существу и приобщены к материалам дела.

Довод № 2 также не нашел подтверждения ввиду нижеизложенного.

Торги проводятся в соответствии с Федеральным законом «Об исполнительном производстве» от 02.10.2007г. №229-ФЗ (далее – Закон об исполнительном производстве), ст. 447-449 Гражданского Кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ).

В соответствии с частью 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 п 7.8 Методических рекомендациям по вопросам организации продажи имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество, утвержденных Заместителем Руководителя Росимущества В.Е. Бобровской 11 апреля 2014 года, размер задатка определяется в соответствии с нормами, установленными федеральным законодательством и иными нормативными правовыми актами в отношении продажи на торгах отдельных категорий имущества. При этом размер задатка не может быть менее 50 процентов от минимальной начальной цены продажи имущества.

При заключении договора с лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения обязательств по заключенному договору.

Если иное не установлено законом, обязательства организатора и участников торгов по заключению договора по результатам торгов могут обеспечиваться независимой гарантией.

В документации об аукционе установлено, что задаток составляет 4 185 000 рублей (начальная цена: 8 368 250 рублей). Задаток должен поступить не позднее 12.12.2018 на расчетный счет Организатора торгов.

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. Задаток возвращается проигравшему участнику на основании его заявления с указанными банковскими реквизитами для перечисления денежных средств, в соответствии с договором о задатке и ГК.

Таким образом установленный задаток в размере 50% и более от начальной цены, указанной в информационном сообщении, не нарушает закон и права Заявителя, нормы, запрещающие установление задатка в размере, определенном Организатором торгов, отсутствуют.

Доводы № 3 и № 4 не находят подтверждения исходя из нижеследующего.

Согласно п. 2 ст. 90 Закона об исполнительном производстве Порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 2 статьи 488 Гражданского кодекса Российской Федерации извещение о проведении торгов 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.

Таким образом, на Организатора торгов не возложено обязательство обеспечения возможности ознакомления с аукционной документацией и подлежащим продаже на торгах имуществом должника путем его осмотра

Организатором торгов в извещении о проведении открытого аукциона указан порядок и способы ознакомления с дополнительной информацией о предмете торгов и порядке их проведения, а также с проектами договора о задатке, заявки на участие в торгах,

протокола о результатах торгов, договора купли-продажи.

Согласно указанному извещению заинтересованные лица могут ознакомиться с перечисленными документами и информацией на сайтах [www.electro-torgi.ru](http://www.electro-torgi.ru), [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), [www.dm-group.spb.ru](http://www.dm-group.spb.ru) и по телефону 8 (812) 956-86-40, в рабочие дни приема заявок, по предварительной записи по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Екатерингофки, д.29-31, пом.2Н, лит. П.

Заявитель не представил информации, подтверждающей невозможность ознакомления в порядке, указанном в извещении Организатором торгов.

Исходя из вышеизложенного, довод Заявителя о нарушении Организатором торгов права на участие в открытом аукционе при реализации порядка ознакомления с аукционной документацией – не обоснован.

Достаточных и достоверных доказательств, нарушения Организатором торгов требований действующего законодательства в части неправомерного допуска и выбора победителя, Заявителем не представлено, Комиссией не установлено.

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.