

РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

физического лица

Резолютивная часть решения оглашена «21» января 2019

В полном объеме решение изготовлено «24» января 2019
Санкт-Петербург

Санкт-Петербург

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

В присутствии:

физического лица (далее - Заявитель);

представителя ООО «Северо-Западная компания» (далее – Организатор торгов)

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 жалобы Заявителя (вх. №34307-ЭП/18 от 28.12.2018) на действия Организатора торгов – ООО «Северо-Западная компания» при организации и открытого аукциона по продаже арестованного имущества: 3-комн. квартира 64,8 кв. м., кадастровый номер <...> :31:0001493:2263, расположенная по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 134, кв. 106 (извещение размещено на сайте <https://torgi.gov.ru/>, №**211218/17094178/01**, далее - аукцион) документы и сведения по торгам, представленные сторонами, заслушав их пояснения,

УСТАНОВИЛА:

Извещение № **211218/17094178/01** опубликовано на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru> (далее – сайт торгов) 21.12.2018.

Предметом аукциона является: Подвергнутое аресту Смольнинским РОСП УФССП России по Санкт-Петербургу в рамках исполнительного производства № 30465/17/78021-ип от 16.08.2017 принадлежащее должнику Стан М.В. (Санкт-Петербург, Невский пр., д.134), имущество: 3-х комн. квартира 64,8 кв.м., кад № 78:31:0001493:2263, расположенная по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 134, кв.106.

Начальная цена: 5 395 122 (пять миллионов триста девяноста пять тысяч сто двадцать два) руб. 04 коп. НДС не облагается.

Обременения: ипотека, запрет регистрационных действий ФССП.

Дата начала подачи заявок: 27.07.2018

Дата определения участников торгов 26.12.2018 в 11:00.

Торги состоятся 27.12.2018

В жалобе Заявитель указывает, что установленный Организатором срок предоставления заявок, учитывая необходимость регистрации на сайте оператора электронной площадки и перечисления задатка) не соответствует действующему законодательству;

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

Вместе с тем, представитель Организатора торгов, что условие об обязательном заключении договора о задатке, включено в документацию ошибочно.

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 первичные торги по реализуемому имуществу были опубликованы в извещении №211118/17094178/02.

27.11.2018 в адрес Организатора торгов поступило постановление судебного пристава исполнителя Смольнинского ОСП Центрального района «об отложении исполнительных действий или мер принудительного исполнения» в котором исполнение ИП 30465/17/78021-ИП от 16.08.2017 было отложено по 10.12.2018.

11.12.2018 постановлением судебного пристава исполнителя Смольнинского ОСП Центрального района «об отложении исполнительных действий или мер принудительного исполнения» срок отложен был по 25.12.2018.

20.12.2018 после поступления постановления судебного пристава исполнителя Смольнинского ОСП Центрального района «об возобновлении исполнительных действий» Организатор торгов 22.12.2018 опубликовал извещение №211218/17094178/01 по реализуемому имуществу.

Прием заявок по осуществлялся в период с 22.11.2018 по 27.11.2018 и с 22.12.2018 – 25.12.2018, что составляет 10 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 9.2 Регламента проведения торгов на площадке electro-torgi определен перечень документов и сведений необходимых для регистрации на электронной площадке.

Согласно пункту 9.5 указанного регламента в срок не более 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).

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.

Представитель Организатора торгов на заседании комиссии пояснил, что в период с 22.11.2018 до окончания приема заявок Заявитель не подавал заявку на регистрацию на электронную площадку (<http://electro-torgi.ru/>), к Организатору торгов, к МТУ РОСИМУЩЕСТВА по СПб и ЛО с заявлениями не обращался.

Вместе с тем, Комиссией установлено, что протоколом №1.1 от 26.12.2018 были определены участники торгов.

27.12.2018 Протоколом №2.1 был определен победитель торгов.

29.12.2018 денежные средства в полном объеме согласно протоколу №3.1 от 27.12.2018 полученные от реализации имущества должника поступили на счет Организатора торгов.

09.01.2019 с победителем торгов был заключен договор купли-продажи №09-01/2019 от 09.01.2019.

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

РЕШИЛА:

Признать жалобы Заявителя необоснованной.