

Заявитель:

Горский В.В.

Организатор торгов:

ООО «Центральный блок»

Оператор электронной площадки:

ЭТП «НИК 24»

РЕШЕНИЕ

Комиссия Ленинградского УФАС России по рассмотрению жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

по делу 047/01/18.1-166/2021

03 февраля 2021 года

Санкт-Петербург

Комиссия Ленинградского УФАС России (далее – Комиссия) на основании Приказа о создании Комиссии по рассмотрению жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров от 03.02.2021 № 59 в составе:

в присутствии на заседании Комиссии представителей сторон по доверенностям:

от Организатора торгов – общества с ограниченной ответственностью «Центральный блок»:

от Заявителя – Горского В.В.:

заседание проводилось посредством системы видеоконференцсвязи во исполнение Указа Президента Российской Федерации от 02.04.2020 № 239 «О мерах по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения на территории Российской Федерации в связи с распространением коронавирусной инфекции»,

рассмотрев, в соответствии с частью 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), жалобу Горского В.В. на действия Организатора торгов – общества с ограниченной ответственностью «Центральный блок»,

УСТАНОВИЛА:

В Ленинградское УФАС России поступила жалоба Горского В.В. (далее – Заявитель) (вх. № 616 от 25.01.2021) на действия Общества с ограниченной ответственностью «Центральный блок» (далее – ООО «Центральный блок», Организатор торгов) при организации и проведении аукциона по продаже арестованного имущества в виде квартиры общей площадью 33,6 кв.м с кадастровым номером 47:16:0000000:38041, расположенной по адресу: Ленинградская обл.,

г. Шлиссельбург, ул. Малоневский канал, д. 18а, кв. 89 (изв. № 251220/31125613/01 от 25.12.2020, лот №5).

По мнению Горского В.В., ООО «Центральный блок» допущены нарушения порядка организации и проведения рассматриваемых торгов, выразившиеся в неправомерном отклонении заявки Заявителя от участия в рассматриваемом открытом аукционе.

Уведомлением от 28.01.2021 № 03/01-46 Ленинградским УФАС России принята к рассмотрению жалоба Горского В.В.

Организатором торгов представлены возражения на жалобу, в которых

ООО «Центральный Блок» считает доводы жалобы Заявителя необоснованными.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О

закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Ознакомившись с доводами жалобы, выслушав правовые позиции сторон, проанализировав представленные документы и информацию, Комиссия пришла к следующим выводам.

Комиссией установлено, что согласно сведениям, размещенным в рамках извещения 251220/31125613/01, информация о проведении торгов по реализации имущества должников и продаже заложенного имущества размещается Организатором торгов в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации от 30.11.1994 № 51-ФЗ (далее – ГК РФ), Федеральным законом от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее – Закон об исполнительном производстве), Федеральным законом от 16 июля 1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – Закон об ипотеке).

В соответствии с частью 1 статьи 87 Закона об исполнительном производстве принудительная реализация имущества должника осуществляется путем его продажи специализированными организациями, привлекаемыми в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Специализированная организация обязана в десятидневный срок со дня получения имущества должника по акту приема-передачи размещать информацию о реализуемом имуществе в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования, а об имуществе, реализуемом на торгах, также в печатных средствах массовой информации.

ООО «Центральный Блок» в соответствии с государственным контрактом от 18.12.2019 № 20/12 от имени и по поручению Межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Санкт-Петербурге и Ленинградской области осуществляет организацию и проведение торгов по реализации арестованного имущества, арестованного во исполнение судебных актов или актов других органов.

В ходе проведения проверки Комиссией установлено, что согласно части 2 статьи 56 Закона об ипотеке порядок продажи имущества, заложенного по договору об ипотеке, на аукционе определяется правилами статей 447 - 449 ГК РФ и Законом об ипотеке, а в том, что ими не предусмотрено, определяется соглашением об удовлетворении требований залогодержателя во внесудебном порядке.

При этом в соответствии с пунктом 2 статьи 448 ГК РФ 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.

25.12.2020 Организатор торгов разместил на определенном Постановлением Правительства Российской Федерации от 10.09.2012 № 909 официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов - www.torgi.gov.ru (извещение о проведении торгов № 251220/31125613/01).

Комиссией установлено, что ООО «Центральный блок», согласно сведениям, размещенным на официальном сайте, в рамках проведения торгов с номером извещения № 251220/31125613/01 осуществляется реализация, в числе прочего, следующего арестованного имущества:

- лот № 5: арестованная Кировским РОСП УФССП России по Ленинградской области по и/п №41129/18/47026-ИП от 30.08.2018, принадлежащая должнику Михайлову К.А. в залоге ПАО "Банк Санкт-Петербург", квартира общ. пл. 33,6 кв. м, кадастровый № 47:16:0000000:38041, по адресу: Ленинградская область, г. Шлиссельбург, ул. Малоневский канал, д.18а, кв.89. Обременение: ипотека. Нач. цена 992 800,00 руб. Сумма задатка 49 640,00 руб. Шаг аукциона 5 000,00 руб. (кол-во зарегистрированных в квартире на 24.04.2019: 1 чел.).

Также Комиссией установлено, что Организатор торгов в извещении о проведении торгов № 251220/31125613/01 определил порядок проведения аукциона, а также порядок перечисления задатка на участие в торгах, а именно: «Задаток должен поступить не позднее 14.01.2021 на расчетный счет МТУ Росимущества в г. Санкт-Петербурге и Ленинградской области: при оплате до 31.12.2020 г.: Получатель: УФК по г. Санкт-Петербургу (МТУ Росимущества в городе Санкт-Петербурге и Ленинградской области), л/с 05721A16220, р/с 40302810500001000001 в Северо-Западном ГУ Банка России по г. Санкт-Петербургу, БИК 044030001, ИНН 7838426520, КПП 784001001, ОКТМО 40909000, статус налогоплательщика 01, УИН/О, КБК 167 000 000 000 000 00. При оплате с 01.01.2021 г.: Получатель: УФК по г. Санкт-Петербургу (МТУ Росимущества в городе Санкт-Петербурге и Ленинградской области, л/с 05721A16220), р/с 03212643000000017200 в Северо-Западном ГУ Банка России//УФК по г. Санкт-Петербургу, г. Санкт-Петербург, БИК 014030106, к/с 40102810945370000005, ИНН 7838426520, КПП 784001001, ОКТМО 40909000, статус налогоплательщика 01, УИН/О, КБК 167 000 000 000 000 00. В назначении платежа обязательно указывать наименование организатора торгов и номер извещения на сайте torgi.gov.ru».

Также установлено, что извещение о проведении рассматриваемых торгов содержит раздел «Порядок оформления участия в торгах», устанавливающий следующие требования к составу заявки на участие в

аукционе: «К торгам допускаются любые лица, зарегистрированные на электронной торговой площадке, находящейся в сети интернет по адресу <https://nik24.online/>, предоставившие заявки на участие в торгах с помощью электронного документооборота на ЭТП, подписанные электронно-цифровой подписью (далее-ЭЦП) с необходимым комплектом документов (электронные скан-копии с подлинника документа):

1. Заявку на участие в торгах по установленной форме.
2. Платежное поручение с отметкой банка об исполнении, подтверждающее внесение претендентом задатка.
3. Надлежащим образом оформленная доверенность на лицо, имеющее право действовать от имени претендента, если заявка подается представителем претендента.
4. Сведения, указанные в опросном листе».

При этом в извещении о проведении рассматриваемых торгов указаны следующие основания для отказа в приеме и регистрации заявки на участие в торгах и в допуске к участию в торгах:

- подача заявки на участие в торгах и прилагаемых к ней документов с нарушением срока, установленного в информационном сообщении;
- подача предусмотренных информационным сообщением документов, не соответствующих требованиям, установленным законодательством Российской Федерации и информационным сообщением;
- заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;
- не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет, указанный в информационном сообщении.

Представитель Организатора торгов на заседании Комиссии пояснил, что Заявителем в составе заявки на участие в настоящих торгах, в нарушение требований аукционной документации, не представлено платежное поручение с отметкой банка об исполнении, подтверждающее внесение претендентом задатка для участия в торгах.

При этом ссылка Заявителя на то, что согласно пункту 7.9 «Методических рекомендаций по вопросам организации продажи имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество» от 11.04.2014, утвержденных Росимуществом, документом, подтверждающим внесение претендентом задатка, является выписка со счета, указанного в информационном обращении, не может быть принята Комиссией во внимание в силу признания указанного Заявителем документа

утратившим силу (письмо Росимущества № СА-12-25421 от 31.07.2019).

Представителем Заявителя на заседании Комиссии в материалы дела не представлено доказательств того, что Организатором торгов в ходе проведения открытого аукциона по реализации арестованного имущества с номером извещения 251220/31125613/01 (лот № 5) допущены нарушения действующего законодательства.

Ознакомившись с документацией, выслушав правовые позиции представителей сторон, Комиссия приходит к выводу о правомерности отклонения заявки Горского В.В. от участия в рассматриваемых торгах в силу отсутствия в составе заявки на участие в открытом аукционе, поданной Заявителем, обязательных в соответствии с требованиями аукционной документации документов, а именно, платежного поручения с отметкой банка об исполнении, подтверждающего внесение претендентом задатка.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Ленинградского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

Признать жалобу Горского В.В. на действия Организатора торгов – ООО «Центральный блок», при проведении при организации и проведении аукциона по продаже арестованного имущества в виде квартиры общей площадью 33,6 кв.м с кадастровым номером 47:16:0000000:38041, расположенной по адресу: Ленинградская обл., г. Шлиссельбург, ул. Малоневский канал, д. 18а, кв. 89 (изв. № 251220/31125613/01 от 25.12.2020, лот №5), **необоснованной**.