

РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалоб

Физического лица

Резолютивная часть решения оглашена «29» августа 2018

В полном объеме решение изготовлено «03» августа 2018
Санкт-Петербург

Санкт-Петербург

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

В присутствии представителей ООО «Ювелирный дом «Версаль» (далее – Организатор торгов) (доверенность).

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

В отсутствие Физического лица (далее - Заявитель) извещенного, 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 жалобы Физического лица (вх. №20337-ЭП/18 от 09.08.2018, 20857-ЭП/18 от 15.08.2018) на действия Организатора торгов – «Ювелирный дом «Версаль» при организации и проведении открытого аукциона по продаже имущества (извещение размещено на сайте <https://torgi.gov.ru/>, 080818/12875578/01) документы и сведения по торгам, представленные сторонами, заслушав их пояснения,

УСТАНОВИЛА:

Извещение №080818/12875578/01 опубликовано на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru> (далее – сайт торгов) 08.08.2018.

Предметом аукциона является:

Лот №1 (повторные): подвергнутое аресту по и/п 41484/16/78011-ИП от 14.06.2016 и принадлежащее должнику Симанженкову Р.С., являющееся предметом залога имущество: квартира общ. пл. 125,9 кв. м, по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 18, кв. 2.

Лот №2 (повторные): подвергнутое аресту по и/п 122971/17/78004-ИП от 09.11.2017 и принадлежащее должнику Попову А.Л., являющееся предметом залога имущество: квартира общ. пл. 51,6 кв. м, по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 42, лит. Б, кв. 21.

Лот №3 (повторные): подвергнутое аресту по и/п 72623/17/78012-ИП от 08.06.2017 и принадлежащее должнику Галиевой Э.Т., являющееся предметом залога имущество: 16/64 долей в квартире (комната № 4) общ. пл. 85,6 кв. м, по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Московский, д. 102, кв. 39.

Лот №4 (повторные): подвергнутое аресту по и/п 52401/18/78004-ИП от 04.04.2018 и принадлежащее должнику Яблонцевой О.А., являющееся предметом залога имущество: 15/51 долей в квартире общ. пл. 63,9 кв. м, по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 11, лит. А, кв. 44.

Лот №5 (повторные): подвергнутое аресту по и/п 16/17/78001-ИП от 12.01.2017 и принадлежащее должнику Насирову В.А., являющееся предметом залога имущество: квартира общ. пл. 77 кв. м, по адресу: г. Санкт-Петербург, Морская наб., д. 35, корп. 2, кв. 74.

Лот №6 (повторные): подвергнутое аресту по и/п 66116/17/78012-СВ от 11.08.2017 и принадлежащее должникам Засепскому Б.М. и Засепской М.М., являющееся предметом залога имущество: по доли в квартире общ. пл. 55,2 кв. м, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Кузнецовская, д. 42, кв. 23.

Лот №7 (повторные): подвергнутое аресту по и/п 34319/17/78020-ИП от 10.02.2017 и принадлежащее должнику Грудникову В.М., являющееся предметом залога имущество: квартира общ. пл. 107,8 кв. м, по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Аптекарский, д. 3, кв. 5.

Лот №8: подвергнутое аресту по и/п 6999/18/78022-СВ от 30.04.2018 и принадлежащее должникам Маркину В.В. и Маркиной М.А., являющееся предметом залога имущество: жилой дом общ. пл. 312,9 кв. м, по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Александровская, 1-я линия, дом 20а лит. А и земельный участок общ. пл. 1307 кв. м, по адресу: Санкт-Петербург, пос. Александровская, 1-я линия, дом 20а, лит. А.

Лот №9: подвергнутое аресту по и/п 62146/16/78013-ИП от 12.08.2016 и принадлежащее должнику Алексееву А.Е., являющееся предметом залога имущества: 16/44 доли в квартире общ. пл. 61,7 кв. м, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Седова, д. 98, лит. А, кв. 37.

Лот №10 (повторные): подвергнутое аресту по и/п 60155/17/78018-ИП от 20.06.2017 г. и принадлежащее должнику Головановой И.В., являющееся предметом залога имущество: квартира общ. пл. 94,4 кв. м, по адресу: г. Санкт-Петербург, пер. Альпийский, д. 32, кв. 340.

Лот №11 (повторные): подвергнутое аресту по и/п 60683/17/78018-ИП от 21.06.2017 г. и принадлежащее должнику Чернявской Т.В., являющееся предметом залога имущество: квартира общ. пл. 50,6 кв. м, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Димитрова, д. 24, корп. 1, кв. 189.

Лот №12 (повторные): подвергнутое аресту по и/п 25604/17/78006-ИП от 20.03.2017 г. и принадлежащее должнику Подгорному Е.В., являющееся предметом залога имущество: доля в квартире общ. пл. 44,9 кв. м, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Бестужевская, д. 57, кв. 48.

Дата начала подачи заявок: 09.08.2018

Дата окончания подачи заявок: 16.08.2018

Дата и время проведения торгов: 23.08.2018 в 15:00

Место проведения торгов: Санкт-Петербург, ул. Ординарная, д.20, литера «В».

В жалобе Заявитель указывает, что:

1. Установленный Организатором срок предоставления заявок не соответствует действующему законодательству;
2. Организатор торгов в извещении не указал порядок внесения задатка.
3. Требования предоставить в составе заявки нотариально заверенные копии документов, а также что страницы документов должны быть пронумерованы в сквозном порядке, прошиты, скреплены печатью и заверены подписью уполномоченного лица противоречат действующему законодательству.
4. Организатором торгов в извещении не указаны обременения и характеристики недвижимого имущества (не указаны кадастровые номера).

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 извещению о проведении торгов:

Дата размещения извещения: 08.08.2018

Дата начала подачи заявок: 09.08.2018

Дата окончания подачи заявок: 16.08.2018

Заявки на участие в аукционе с прилагаемыми к ним документами принимаются с 09.08.18 по 16.08.18 по рабочим дням с 12:00 до 15:00 часов по адресу: Санкт-Петербург, ул. Электропультовцев, д. 7, лит. М, пом. 17-Н, тел. +7 (921) 568-60-90.

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 08.08.2018 сроки подачи заявки на участие в торгах следует считать с 09.08.2018.

Является очевидным, что срок подачи заявок составляет 8 календарных дней (2 выходных и 6 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.

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 не обеспечивает разумный и достаточный период

времени для подачи заявки на участие в торгах и **довод Заявителя №1** – обоснован.

Согласно части 5 статьи 448 ГК РФ участники торгов вносят задаток в размере, сроки и 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 продаже имущества задатки должны быть зачислены на расчетный счет ООО «Ювелирный дом «Версаль» в соответствии с договором о задатке не позднее 16 августа 2018 года

Заклучить договор о задатке, а также ознакомиться с дополнительной информацией о предмете аукциона и порядке участия в аукционе, заинтересованные лица могут, по предварительной записи, в ООО «Ювелирный дом «Версаль» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Электропультотцев, д. 7, лит. М, пом. 17-Н, тел. +7 (921) 568-60-90, с 09.08.18 по 16.08.18 по рабочим дням с 12:00 до 15:00 часов, а также на сайте www.torgi.gov.ru.

Комиссией установлено, что извещение о продаже имущества не содержит информации о порядке внесения задатка, реквизиты для внесения задатка, порядке возвращения задатка.

Таким образом, довод **Заявителя №2** об отсутствии надлежащего порядка внесения задатка – обоснован.

Согласно извещению о проведении торгов к участию в аукционе допускаются физические и юридические лица, представившие в оговоренные в информационном сообщении сроки, оформленные надлежащим образом следующие документы: 1. Заявку на участие в торгах по установленной форме. 2. Платежное поручение с отметкой банка об исполнении, подтверждающее внесение претендентом задатка в соответствии с договором о задатке. Задатки должны быть зачислены на расчетный счет ООО «Ювелирный дом «Версаль» в соответствии с договором о задатке не позднее 16 августа 2018 года. 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. Денежные средства, перечисленные в качестве задатка без предварительного заключения договора о задатке, организатором торгов не принимаются. 3. Опись представленных документов в 2-х экземплярах, подписанную претендентом или его уполномоченным лицом. 4. Надлежащим образом оформленная доверенность на лицо, имеющее право действовать от имени претендента, если заявка подается представителем претендента. 5. Для юридических лиц: нотариально заверенные копии учредительных документов и свидетельства о государственной регистрации, бухгалтерский

баланс на последнюю отчетную дату; надлежащим образом заверенные копии документов, подтверждающие полномочия органов управления претендента (выписки из протоколов, копии приказов), доверенность на имя представителя, имеющего право действовать от имени Претендента; письменное решение соответствующего органа управления претендента, разрешающее приобретение имущества, если это необходимо в соответствии с учредительными документами претендента и действующим законодательством; выписка из торгового реестра страны происхождения или иное эквивалентное доказательство юридического статуса для юридических лиц - нерезидентов РФ; 6. Для физических лиц: нотариально заверенную копию паспорта или заменяющего его документа; нотариально заверенную копию свидетельства о браке или заявление, оформленное у нотариуса о том, что лицо в браке не состоит; нотариально заверенное согласие супруги (супруга) на приобретение недвижимого имущества; нотариально заверенную копию свидетельства о присвоении ИНН; нотариально оформленную доверенность на имя представителя, имеющего право действовать от имени претендента, в случае, когда в интересах претендента действует доверенное лицо. Все страницы документов должны быть пронумерованы в сквозном порядке, прошиты, скреплены печатью и заверены подписью уполномоченного лица Претендента – юридического лица и собственноручно заверены Претендентом – физическим лицом, с указанием количества прошитых листов. Представленные на участие в торгах документы не возвращаются Претендентам.

Требования предоставить в составе заявки нотариально заверенные копии документов, а также что страницы документов должны быть пронумерованы в сквозном порядке, прошиты, скреплены печатью и заверены подписью уполномоченного лица не могут быть квалифицированы как нарушения законодательства в виду того, что указанная обязанность возникает у всех участников торгов и не предоставляет преимущественных условий тому или иному субъекту, позволяет оценить экономическую целесообразность участие в торгах.

Ввиду вышеизложенного довод **Заявителя №3** признан Комиссией УФАС необоснованным.

Довод №4 Заявителя Комиссией Санкт-Петербургского УФАС признан необоснованным в виду следующего.

Согласно пункту 3 статьи 57 Федерального закона №102-ФЗ в извещении указываются дата, время и место проведения публичных торгов, характер продаваемого имущества и его начальная продажная цена.

Комиссией установлено и материалами дела подтверждается, что извещение о размещенное Организатором торгов на сайте [https://torgi.gov.ru/\(080818/12875578/01\)](https://torgi.gov.ru/(080818/12875578/01)) содержит характер продаваемого имущества, а именно указан адрес местонахождения, площадь,

обременения, его начальную продажную цену и сумму задатка.

Организатором торгов предусмотрена возможность ознакомиться с дополнительной информацией о предмете аукцион.

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 жалобы Физического лица обоснованной.
2. Признать в действиях ООО «ЮВЕЛИРНЫЙ ДОМ «ВЕРСАЛЬ» нарушение требований части 1 статьи 17 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции», части 5 статьи 448 Гражданского Кодекса РФ.
3. Выдать предписание об устранении допущенных нарушений.