

РЕШЕНИЕ
принятое по результатам рассмотрения жалобы
ИП Мельникова А.С.

Резолютивная часть решения оглашена «15» января 2019

В полном объеме решение изготовлено «18» января 2019 Санкт-Петербург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу (далее – Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России) по рассмотрению жалобы

В присутствии представителя по доверенности ИП Мельникова А.С. (далее – Заявитель), представителя по доверенности ООО «Бизнес-Стиль» (далее – Организатор торгов), представителя оператора электронной площадки АО «Вэллстон» (далее – ОЭП), 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. № 34033/18 от 27.12.2018) на действия ОЭП и Организатора торгов при проведении аукционов по продаже недвижимого имущества (извещения размещены на сайте <http://www.electro-torgi.ru/>, № 003608, 003607, далее – аукцион, торги) документы и сведения по торгам, представленные сторонами, заслушав их пояснения,

УСТАНОВИЛА:

Извещения о проведении аукциона размещено на сайте электронной площадки <http://www.electro-torgi.ru/> (далее – сайт ОЭП) и сайте <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.

Предметом торгов является имущество должника: квартира и нежилое помещение.

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

1. Трехдневный срок (до 3х рабочих дней) принятия решения о

продлении регистрации на сайте ОЭП со дня поступления задатка ограничивает конкуренцию и не обеспечивает равных условий доступа к торгам;

2. Срок рассмотрения заявок не был продлен организатором торгов после приостановления торгов в связи с рассмотрением жалобы антимонопольным органом.

3. Сумма задатка в размере 50% от минимальной начальной цены продажи имущества, а также комиссионное вознаграждение банка в размере 1% при возвращении суммы задатка, ограничивают конкуренцию.

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 – Заявителем не обосновано и не подтверждено наличие нарушений в действиях ОЭП при установлении трехдневного срока (до 3х рабочих дней) принятия решения со дня поступления задатка о продлении регистрации на сайте ОЭП. На сайте ОЭП установлены единые условия регистрации (продления регистрации), в том числе срок регистрации и ее продления, ввиду чего Комиссией не установлено в действиях ОЭП ограничивающих конкуренцию и равных условий доступа к торгам нарушений. Плата за ознакомление с информацией о торгах на сайте ОЭП не взимается.

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).

Указанными нормативными правовыми актами не установлено обязанности Организатора торгов продлевать срок рассмотрения заявок на участие в торгах в случае приостановления по причине рассмотрения жалобы антимонопольным органом.

Согласно извещениям о проведении торгов срок принятия заявок составил 14 дней (10 рабочих дней) и прием заявок осуществлялся в течении всего указанного периода, в том числе в период приостановления, так как указанная процедура не запрещает Организатору торгов принимать заявки.

Довод № 3 не находит подтверждения исходя из нижеследующего.

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.

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.

Взимание банком комиссионного вознаграждения (1%) является частью оферты, содержащейся в извещении и приложенных документах, в частности в проекте договора о задатке, что в свою очередь соответствует положениям статьи 421 ГК РФ о свободе договора, не создает неравных условий для участников и не противоречит нормативным правовым актам, регулирующим порядок проведения торгов по реализации имущества должника в рамках исполнительного производства.

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 ИП Мельникова А.С. необоснованной.