

РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы ООО «Евродорстрой»

Резолютивная часть решения оглашена «09» декабря 2015

В полном объеме решение изготовлено «14» декабря 2015 Санкт-Петербург

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

В присутствии:

представителей ООО «Импульс» (далее – Организатор торгов, конкурсная комиссия)

в отсутствие представителей ООО «Евродорстрой» (далее – Заявитель), извещенного о дате, времени и месте заседания Комиссии;

представителя физического лица (далее – Взыскатель)

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 ООО «Евродорстрой» (вх. от 01.12.2015 №25524) на действия Организатора торгов - ООО «Импульс» при проведении торгов в форме аукциона, открытый по составу участников и форме подачи предложений по продаже арестованного имущества по лоту №1 (подвергнутое аресту Межрайонным отделом судебных приставов по исполнению особых исполнительных производств УФССП России по Санкт-Петербургу в рамках исполнительного производства № 2294/14/22/78 от 09.12.2013, принадлежащее должнику и находящееся в залоге у физического лица и ООО «Эхотокс» имущество: земельный участок, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Озерная, д.70, лит.А, общей площадью 6 540 м.кв., кадастровый № 78:36:0005412:17. На указанном земельном участке возведен жилой многоквартирный дом. Обременение права: охранный зона водопроводных сетей площадью 51 кв. м., номер извещения №191115/8152271/01 лот №1, далее – аукцион), документы и сведения по конкурсу, представленные Организатором торгов,

УСТАНОВИЛА:

Извещение № 191115/8152271/01 опубликовано на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru> (далее – сайт торгов) 19.11.2015.

Предметом аукциона является подвергнутое аресту Межрайонным отделом

судебных приставов по исполнению особых исполнительных производств УФССП России по Санкт-Петербургу в рамках исполнительного производства № 2294/14/22/78 от 09.12.2013, принадлежащее должнику и находящееся в залоге у физического лица и ООО «Эхотокс» имущество: земельный участок, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Озерная, д.70, лит.А, общей площадью 6 540 м.кв., кадастровый № 78:36:0005412:17. На указанном земельном участке возведен жилой многоквартирный дом. Обременение права: охранный зона водопроводных сетей площадью 51 кв. м.

Начальная цена: 9 170 000 (девять миллионов сто семьдесят тысяч) руб. 00 коп., НДС не облагается.

Сумма задатка: 458 500 (Четыреста пятьдесят восемь тысяч пятьсот) рублей 00 копеек.

Шаг аукциона: 25 000,00 (двадцать пять тысяч) рублей.

В жалобе Заявитель указывает, что Организатором торгов нарушен срок публикации сообщения о торгах, срок подачи заявок и оплаты задатка. Также, Заявитель считает, что Организатором торгов опубликована не полная информация о предмете торгов.

Организатор торгов 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.

Требования в отношении аукциона установлены Гражданским кодексом Российской Федерации, ФЗ «Об исполнительном производстве» от 2 октября 2007 г. № 229-ФЗ (далее – Закон № 229-ФЗ), Федеральным законом от 16.07.1998 №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – ФЗ Об ипотеке) и иными федеральными законами и Постановлениями Правительства Российской Федерации.

В силу пункта 3 статьи 57 ФЗ Об ипотеке 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.

В соответствии с [пунктом 4 статьи 57](#) ФЗ Об ипотеке лица, желающие принять участие в публичных торгах, вносят задаток в размере, сроки и порядке, которые должны быть указаны в извещении о публичных торгах. Размер задатка не может превышать 5 процентов от начальной продажной цены заложенного имущества. Согласно извещению (№ 191115/8152271/01) о проведении торгов сумма задатка составляет 458 500,00 (четыреста пятьдесят восемь тысяч пятьсот) руб., что

составляет 5% от начальной продажной цены заложенного имущества.

Из [части 4 статьи 448](#) Гражданского кодекса Российской Федерации следует, что 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. При заключении договора с лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения обязательств по заключенному договору.

Извещение о проведении рассматриваемых торгов опубликовано 19.11.2015, дата окончания подачи заявок 30.11.2015, аукцион назначен на 03.12.2015 года в 15:00, задаток должен поступить на лицевой счет Организатора торгов в соответствии с договором о задатке не позднее 27.11.2015 года, что не противоречит требованиям ФЗ Об ипотеке.

Достаточных и бесспорных доказательств, свидетельствующих о наличии действий (бездействия) Организатора торгов, приведших к нарушению прав и законных интересов Заявителя, на заседание комиссии не представлено, Комиссией не установлено.

Законодательство не указывает на необходимую степень детализации данных об имуществе.

В соответствии с требованиями законодательства Организатором торгов был опубликован перечень реализуемого имущества, а также характеристики этого имущества, включающие наименование имущества, адрес места нахождения имущества, кадастровый номер <...> площадь имущества, обременения. При этом недостаточность каких-либо сведений для принятия претендентом решения об участии в торгах компенсировалась возможностью ознакомления с имуществом.

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

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «Евродорстрой» обоснованной.