

РЕШЕНИЕ,
принятое по результатам рассмотрения жалобы
физического лица

Резолютивная часть решения оглашена «05» сентября 2018

В полном объеме решение изготовлено «07» сентября 2018
Санкт-Петербург

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

В присутствии физического лица (далее - Заявитель);

В присутствии представителя ООО «Аксион» (далее – Организатор торгов)

В присутствии 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 жалобу физического лица (вх. №21865-ЭП/18 от 27.08.2018) на действия Организатора торгов – ООО «Аксион» при организации и проведении торгов в форме аукциона по продаже арестованного имущества должника Тюляева А.В. (извещение размещено на сайте <https://torgi.gov.ru/>, №**150818/27722198/01**, лот №2) документы и сведения по торгам, представленные сторонами, заслушав их пояснения,

УСТАНОВИЛА:

Извещение №**150818/27722198/01** опубликовано на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru> (далее – сайт торгов) 15.08.2018

Дата и время публикации извещения: 16.08.2018

Дата начала подачи заявок: 17.08.2018 12:00

Дата окончания подачи заявок: 27.08.2018 14:00

Дата и время подведение итогов приема заявок: 29.08.2018 15:00

Дата и время проведения аукциона: 30.08.2018 12:00

Предметом аукциона является: Лот 2 (повторные торги): находящееся в залоге у АО «Райффайзенбанк», имущество должника Тюляева А.В. (и/п № 982763/16/78024-ИП): квартира, общ. площадью 92,9 кв.м., по адресу: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, д. 128, корп. 1, кв. 407, кадастровый № 78:34:0004165:5016 (нач. цена – 7 352 160 руб., зад.– 350 000 руб., шаг- 10 000 руб.);

В жалобе Заявитель указывает, что:

1. организатором торгов нарушен срок опубликования извещения о проведении повторных торгов;
2. установленный Организатором срок предоставления заявок, учитывая необходимость регистрации на сайте оператора электронной площадки не соответствует действующему законодательству;
3. платная регистрация на сайте оператора электронной площадки противоречит действующему законодательству;

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.

Статьей 91 Федерального закона №229-ФЗ, установлено, что торги признаются несостоявшимися, если заявки на участие в торгах подали менее двух лиц.

В соответствии со пунктом 2 статьи 92 Федерального закона №229-ФЗ установлено, что вторичные торги объявляются и проводятся в соответствии со [статьей 89](#) настоящего Федерального закона. Начальная цена имущества на вторичных торгах постановлением судебного пристава-исполнителя снижается на пятнадцать процентов, если их проведение вызвано причинами, указанными в [пунктах 1 - 3 статьи 91](#) настоящего Федерального закона. Начальная цена имущества на вторичных торгах не снижается, если их проведение вызвано причиной, указанной в [пункте 4 статьи 91](#) настоящего Федерального закона.

Первичные торги (№060618/2722198/01) были признаны несостоявшимися. 03.07.2018 в адрес Организатора торгов было направлено Постановление о снижении цены переданного на реализацию имущества на 15% №78024/18/3839849.

В пункте 1 статьи 90 Федерального закона №229-ФЗ указано, что торги должны быть проведены в двухмесячный срок со дня получения организатором торгов имущества для реализации.

Извещение о проведении повторных торгов опубликовано 16.08.2018. Дата повторных торгов была назначена на 30.08.2018, что соответствует сроку, установленному пунктом 1 статьи 90 Федеральный закон №229-ФЗ. Довод Заявителя о нарушении сроков опубликования извещения о проведении повторных торгов – не обоснован.

Относительно довода Заявителя о том, что, установленный Организатором срок предоставления заявок, учитывая необходимость регистрации на сайте оператора электронной площадки и перечисления задатка не соответствует действующему законодательству, комиссией установлено следующее.

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.

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 16.08.2018 сроки подачи и окончания приема заявок на участие в торгах с 17.08.2018 по 27.08.2018

Является очевидным, что срок подачи заявок составляет 11 календарных дней (4 выходных и 7 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.

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).

Вместе с тем, комиссией установлено, что в соответствии с Протоколом об определении участников торгов от 29.08.2018 было подано 6 заявок на участие в торгах и все 6 участников были допущены к торгам.

Учитывая, что на участие в торгах подано 6 заявок, а Заявителем не представлено доказательств невозможности зарегистрироваться на электронной площадке и подать заявку, комиссия приходит к выводу, что доводы Заявителя не обоснованные.

Комиссия отмечает, что данное имущество реализуется повторно, первые торги проводились (21.06.2018), однако Заявителем не предпринято каких-либо действий направленных на участие в торгах, в том числе регистрации на электронной площадке.

Действия Организатора торгов по выбору определенной электронной площадки (с соответствующими тарифами) и указание на наличие комиссионного банковского сбора 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.

Согласно Протоколу хода и определения победителя торгов в электронной форме по лоту №2 от 30.08.2018 победителем аукциона признан участник под №96 предложивший наибольшую цену 8 062 160 руб. 00 коп. В ходе аукциона цена повысилась на 710 000 руб. 00 коп.

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 физического лица необоснованной.