

Заявитель:

Мещеряков А.В.

Организатор торгов:

ООО «Ювелирный дом «Версаль»

Оператор электронной площадки:

ЭТП «Гермес»

Уполномоченный орган:

МТУ Росимущества в городе Санкт-Петербурге и Ленинградской области

РЕШЕНИЕ

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

№ 047/10/18.1-3481/2022

06 декабря 2022 года
Санкт-Петербург

г.

Комиссия Ленинградского УФАС России (далее – Комиссия) на основании Приказа от 06.12.2022 № 227/22 по рассмотрению жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

Председателя Комиссии:

В присутствии на заседании Комиссии 06.12.2022 представителей сторон по доверенностям:

от Заявителя – Мещерякова А.В. (далее – Заявитель)

от Организатора торгов – ООО «Ювелирный дом «Версаль» (далее – Организатор торгов)

от оператора электронной площадки – ЭТП «Гермес» (далее – Оператор электронной площадки):

в отсутствие представителя уполномоченного органа – МТУ Росимущества в городе Санкт-Петербурге и Ленинградской области, извещенного о дате и месте заседания надлежащим образом,

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 Мещерякова А.В. (вх. № 5315-ЭП/22, № 5317-ЭП22 от 28.11.2022) на действия Организатора торгов, на действия Оператора электронной площадки при проведении открытого аукциона с открытой формой подачи предложений по заключению договора купли-продажи квартиры с общей площадью 50,70 кв.м., с кадастровым номером 78:15:0008436:8108, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, б-р Новаторов, д. 100, лит. А, кв. 76 (изв. № 22000147220000000008 лот № 2) (далее – аукцион),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области поступила жалоба Мещерякова А.В. (вх. № 5315-ЭП/22, № 5317-ЭП22 от 28.11.2022) на действия Организатора торгов, Оператора электронной площадки при проведении аукциона.

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».

Уведомлением № АВ/3365/22 от 01.12.2022 Ленинградским УФАС России жалоба Мещерякова А.В. принята к рассмотрению.

В соответствии с ч. 17 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного

органа установлены иные нарушения в действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

Проанализировав представленные к моменту заседания Комиссии документы и информацию, ознакомившись с доводами жалобы Заявителя, письменным отзывом Организатора торгов, письменным возражением Оператора электронной торговой площадки по доводам жалобы, выслушав правовую позицию представителей сторон, Комиссия пришла к следующим выводам.

Порядок проведения торгов определяется 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), иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации (п. 2 ст. 90 Закона об исполнительном производстве).

Комиссией установлено, что рассматриваемые торги по продаже арестованного имущества в рамках исполнительного производства проводятся в соответствии со статьями 87, 89, 90 Закона об исполнительном производстве, статьями 56-58 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – Закон об ипотеке), а также статьями 447-449 ГК РФ.

В доводах жалобы Заявитель указал, что в извещении, размещенном на сайте Оператора электронной площадки, Организатор торгов не установил и не разместил форму заявки на участие в аукционе, а также не указал на необходимость предоставления следующих документов: анкета сведения 115-ФЗ, СНИЛС.

Представитель Организатора торгов пояснил, что в извещениях, размещенных в периодическом издании ЗАО Газета «Санкт-Петербургские ведомости» и на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru представлена полная информация о документах, необходимых для подачи заявки на участие в аукционе, с приложенными формами документов.

Комиссия установила, что согласно ч. 2 ст. 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.

На сайте Оператора электронной площадки Организатором торгов опубликовано извещение (Извещение о проведении торговой процедуры № 59 от 09.11.2022), содержащее следующие требования:

«Для участия в торгах необходимо направить в виде электронного документа Организатору торгов 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.*
- 3. Надлежащим образом оформленная доверенность на лицо, имеющее право действовать от имени претендента, если заявка подается представителем претендента.*
- 4. Предложение о цене предмета торгов (в случае, если предложение по цене предмета торгов подается при подаче заявки на участие в торгах)*

Для физических лиц:

- 1. Копию паспорта или заменяющего его документа.*
- 2. Нотариально заверенное согласие супруги (супруга) на участие в торгах недвижимым имуществом или нотариально заверенное заявление об отсутствии брака.*
- 3. Копию свидетельства о присвоении ИНН».*

На официальном сайте для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru опубликовано извещение №22000147220000000008, лот №2 от 09.11.2022 о проведении аукциона, содержащее следующие требования:

«Для участия в торгах необходимо зарегистрироваться на ЭТП ООО «Гермес». Срок регистрации на ЭТП в соответствии с регламентом электронной площадки. К торгам допускаются любые лица, 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 в формате pdf., подробно о требованиях к предоставляемым в электронном виде скан-копиям документов указано в данном извещении):

- 1. Заявку на участие в торгах по установленной форме. (подписанную ЭЦП).*
- 2. Документ, подтверждающий внесение претендентом задатка в соответствии с извещением (Платежное поручение с отметкой банка или чек-ордер).*
- 3. Надлежащим образом оформленная доверенность на лицо, имеющее право действовать от имени претендента, если заявка подается представителем претендента, либо агентский договор.*
- 4. Заявление на возврат задатка по форме организатора торгов.*

5. Анкета сведения 115-ФЗ.

Для физических лиц:

1. Паспорт Претендента/паспорт представителя Претендента в случае подачи документов от имени Претендента (все страницы);
2. СНИЛС».

Комиссией установлено, что в извещении, размещенном на сайте Оператора электронной площадки, отсутствуют требования о предоставлении анкеты сведения 115-ФЗ и СНИЛС. В то же время, на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru извещение Организатора торгов содержит требования о предоставлении вышеуказанных документов, также прикреплены образцы документов, в том числе: заявки на участие в аукционе, анкеты сведения 115-ФЗ. При этом извещение на сайте Оператора электронной площадки не содержит указания на извещение на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru.

На основании изложенного, Комиссия признает довод Заявителя обоснованным.

Комиссия приходит к выводу, что в нарушение требований п. 2 ст. 448 ГК РФ извещения, размещенные на сайте Оператора электронной площадки и на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru, содержат разные требования к подаче заявки на участие в аукционе, что может ввести потенциальных участников аукциона в заблуждение.

Изучив материалы дела, Комиссия приходит к выводу, что в действиях Организатора торгов усматриваются нарушения порядка организации и проведения торгов.

Дополнительно установлено, что 01.12.2022 между победителем и Организатором торгов заключен договор купли-продажи предмета торгов.

Руководствуясь ч. 20 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст. 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Мещерякова А.В. (вх. № 5315-ЭП/22, № 5317-ЭП22 от 28.11.2022) на действия Организатора торгов – ООО «Ювелирный дом

«Версаль», на действия Оператора электронной торговой площадки – ЭТП «Гермес» при проведении открытого аукциона с открытой формой подачи предложений по заключению договора купли-продажи квартиры с общей площадью 50,70 кв.м., с кадастровым номером 78:15:0008436:8108, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, б-р Новаторов, д. 100, лит. А, кв. 76 (изв. № 220001472200000000008 лот № 2) – **обоснованной;**

2. Признать в действиях Организатора торгов нарушение п. 2 ст. 448 ГК РФ;
3. Не выдавать Организатору торгов предписание об устранении выявленных нарушений, поскольку по результатам проведения торгов заключен договор;
4. Передать уполномоченному должностному лицу Ленинградского УФАС России материалы дела для рассмотрения вопроса о возбуждении административного производства.

В соответствии с частью 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции решение комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения