

РЕШЕНИЕ,
принятое по результатам рассмотрения жалобы
АО «БАНК БЕРЕЙТ»

Резолютивная часть решения оглашена «27» июня 2019

В полном объеме решение изготовлено «02» июля 2019
Санкт-Петербург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу (далее – Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России) по рассмотрению жалобы АО «БАНК БЕРЕЙТ» в составе:

заместителя руководителя управления, председателя Комиссии;
начальника отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии;
специалиста 1го разряда отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии;

В присутствии представителя АО «БАНК БЕРЕЙТ» (далее - Заявитель):

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

В отсутствие представителя Межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Санкт-Петербурге и Ленинградской области, уведомленного 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 жалобу АО «БАНК БЕРЕЙТ» (вх. №18452/19 от 18.06.2019) на действия Организатора торгов – ООО «Аксион» при организации и проведении открытого аукциона по продаже имущества (извещение размещено на сайте <https://torgi.gov.ru/>, №**290519/2722198/01**, лот №4, 5, 6), документы и сведения по торгам, представленные сторонами, заслушав их пояснения,

УСТАНОВИЛА:

Извещение №**290519/2722198/01** опубликовано на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru> (далее – сайт торгов) 30.05.2019.

Предметом аукциона является:

Лот 4: находящееся в залоге у АО «Банк БЕРЕЙТ», имущество должника ООО «ГРАД-ИНВЕСТ-ПРОЕКТ» (и/п № 41096/18/78020-ИП): нежилое помещение, общ. площадью 57,9 кв.м., расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, г.Зеленогорск, ул.Гражданская, д. 1, пом. 19-Н, кадастровый № 78:38:0022515:1236 (нач. цена – 3 323 500 руб., зад.– 165 000 руб.);

Лот 5: находящееся в залоге у АО «Банк БЕРЕЙТ», имущество должника ООО «ГРАД-ИНВЕСТ-ПРОЕКТ» (и/п № 41096/18/78020-ИП): нежилое помещение, общ. площадью 54,9 кв.м., расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, г.Зеленогорск, ул.Гражданская, д. 1, пом. 20-Н, кадастровый № 78:38:0022515:1240 (нач. цена – 3 159 450 руб., зад.– 157 000 руб.);

Лот 6: находящееся в залоге у АО «Банк БЕРЕЙТ», имущество должника ООО «ГРАД-ИНВЕСТ-ПРОЕКТ» (и/п № 41096/18/78020-ИП): нежилое помещение, общ. площадью 49,6 кв.м., расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, г.Зеленогорск, ул.Гражданская, д. 1, пом. 21-Н, кадастровый № 78:38:0022515:1241 (нач. цена – 2 871 300 руб., зад.– 143 000 руб.).

Заявки на участие в Аукционе с прилагаемыми к ним документами, подписанные электронной цифровой подписью, направляются в электронной форме на сайт www.electro-torgi.ru в период с «31» мая с 10:00 по «06» июня 2019 г. до 18:00.

По мнению Заявителя, установленный Организатором срок предоставления заявок, учитывая необходимость регистрации на сайте оператора электронной площадки и перечисления задатка не соответствует действующему законодательству.

Организатор торгов против довода жалобы возражал, указав на то, что проводил торги в соответствии с нормами действующего законодательства.

В ходе изучения и анализа Комиссией Санкт-Петербургского УФАС России материалов данного аукциона, 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.

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 30.05.2019 сроки подачи заявки на участие в торгах следует считать с 31.05.2019.

Является очевидным, что срок подачи заявок составляет 7 календарных дней (2 выходных и 5 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 9.3 Регламента проведения торгов на площадке electro-torgi определен перечень документов и сведений необходимых для регистрации на электронной площадке.

Согласно пункту 9.6 указанного регламента в течение 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).

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 – обоснован.

Комиссией установлено, что аукцион по лоту №4 признан не состоявшимся в связи с отсутствием заявок.

Вместе с тем, представитель Организатора торгов пояснил, что в соответствии с протоколом об определении участников торгов от 10.06.2019 по лотам №5 и №6 было подано по 2 заявки. Протоколами №2/5, №2/6 от 11.06.2019 были определены победители торгов.

20.06.2019 по лоту №5 и лоту №6 были заключены договоры купли-продажи с победителями торгов.

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 жалобу АО «БАНК БЕРЕЙТ» обоснованной.
2. Признать в действиях ООО «Аксион» нарушение части 1 статьи 17 от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».
3. В связи с тем, что Предписание выдано по результатам рассмотрения жалобы ООО «ПитерБасЦентр», Предписание не выдавать.