

РЕШЕНИЕ

принятое по результатам рассмотрения жалобы
физического лица

Резолютивная часть решения оглашена «05» сентября 2017

В полном объеме решение изготовлено «08» сентября 2017 Санкт-Петербург

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

В присутствии:

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

представителя Межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Санкт-Петербурге и Ленинградской области (далее – МТУ Росимущества в городе Санкт-Петербурге и Ленинградской области)

В отсутствие физического лица (далее – Заявитель), извещенного 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 физического лица (вх. от 25.08.2017 №20663-ЭП/17) на действия Организатора торгов – ООО «ЮВЕЛИРНЫЙ ДОМ «ВЕРСАЛЬ» при проведении аукциона по продаже арестованного имущества: квартира № 26 общ. пл. 57,9кв. м. Расположенная по адресу Санкт-Петербург ул. Гаванская, д. 12, корп. 2. Кадастровый или условный номер <...> :06:0002120:2252 (извещение размещено на сайте torgi.gov.ru, № 160817/12875578/01, далее – аукцион), документы и сведения по торгам, возражения сторон

УСТАНОВИЛА:

Извещение №160817/12875578/01 опубликовано на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru> (далее – сайт торгов) 16.08.2017.

Предметом аукциона является: подвергнутое аресту Василеостровским РОСП УФССП России по Санкт-Петербургу в рамках исполнительного производства № 103699/16/78001-ИП, от 23.11.2016 г. принадлежащее должнику Андрианову О.А., (адрес регистрации г. Санкт-Петербург, ул. Гаванская, д. 12, корп. 2, кв26). имущество: квартира № 26 общ. пл. 57,9кв. м. Расположенная по адресу Санкт-Петербург ул. Гаванская, д. 12, корп. 2. Кадастровый или условный номер <...> :06:0002120:2252.

Начальная цена: 2 883 414 (Два миллиона восемьсот три тысячи четыреста четырнадцать) руб. 00 коп.

Сумма задатка: 100 000 (сто тысяч) руб. 00 коп.

Шаг аукциона: 5000 (пять тысяч) рублей 00 коп.

Дата начала подачи заявок: 18.08.2017.

Дата окончания подачи заявок: 25.08.2017.

Подведение итогов приема заявок: 28.08.2017.

Аукцион состоится: 30.08.2017 в 16-00.

В жалобе Заявитель указывает, что, в нарушение действующего законодательства Организатор торгов не выдал Заявителю договор о задатке, содержащий необходимые реквизиты. По мнению Заявителя, изложенному в жалобе, извещение о проведении торгов и аукционная документация содержат различную информацию о времени проведения торгов и о размере задатка для участия в торгах.

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.

Требования в отношении аукциона установлены Федеральным законом от 16.07.1998 №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – ФЗ Об ипотеке) Федеральным законом от 02.10.2007 №229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее – Закон № 229-ФЗ).

Согласно части 3 статьи 87 Закона № 229-ФЗ реализация заложенного имущества должника осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона.

В силу части 1 статьи 89 Закона № 229-ФЗ реализация на торгах имущества должника, в том числе имущественных прав, производится организацией или лицом, имеющими в соответствии с законодательством Российской Федерации право проводить торги по соответствующему виду имущества.

Согласно части 2 статьи 56 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее - Закон об ипотеке) Порядок продажи имущества, заложенного по договору об ипотеке, на аукционе определяется правилами статей 447 - 449 Гражданского кодекса Российской Федерации и настоящим Федеральным законом, а в том, что ими не предусмотрено, определяется соглашением об удовлетворении требований залогодержателя во внесудебном порядке.

Частью 5 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что 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.

Извещением о проведении рассматриваемых торгов установлено: размер задатка – 100 000 (Сто тысяч) рублей; срок и порядок внесения задатка – задаток должен поступить на лицевой счет Организатора торгов в соответствии с договором о задатке не позднее «25» августа 2017 года; порядок ознакомления с условиями договора – заключить договор о задатке, а также ознакомиться с дополнительной информацией о предмете торгов, заинтересованные лица могут по адресу Санкт-Петербург, ул. Петрозаводская, д.8, офис №406 в часы приема заявок.

Заявки на участие в торгах принимаются ежедневно в рабочие дни: понедельник-пятница с 9-00 до 11-00 ч. по адресу: Санкт-Петербург, ул. Петрозаводская, д.8, оф. 406. Телефон для справок и предварительной записи: +7 9052186666 (дополнительный 641-41-73).

Достаточных и достоверных доказательств факта отказа Организатора торгов от предоставления Заявителю договора о задатке, Заявителем не представлено, Комиссией не установлено.

В силу части 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации 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.

Извещением о проведении рассматриваемых торгов установлено: размер задатка – 100 000 (Сто тысяч) рублей; аукцион состоится 30 августа 2017 г. в 16 часов 00 минут по адресу: Санкт-Петербург, ул. Ординарная, д.20,

литера «В».

Вместе с тем, согласно документации об аукционе: проведение аукциона состоится по адресу Санкт-Петербург, ул. Ординарная, д.20, лит. В, «30» августа 2017 года в 15:00 ч.; сумма задатка 144 000 (Сто сорок четыре тысячи) рублей.

Таким образом, извещение и аукционная документация содержат противоречивые сведения относительно времени проведения аукциона и размера задатка, что является ненадлежащим исполнением части 4 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации, и довод Заявителя в данной части – обоснован.

Вместе с тем, представитель Организатора торгов пояснил, что торги состоялись 30 августа 2017 г. в 16 часов 00 минут по адресу: Санкт-Петербург, ул. Ординарная, д.20, литера «В», необходимая сумма задатка составляла 100 000 (Сто тысяч) рублей.

Материалами дела подтверждается, что лица, допущенные до участия в торгах внесли задаток в размере 100 000 (Сто тысяч) рублей.

Заявитель заявку на участие в торгах не подавал.

Таким образом, допущенные нарушения не повлияли на результат торгов, в связи с чем, необходимость в выдаче предписания отсутствует.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя обоснованной.
2. Признать в действиях ООО «ЮВЕЛИРНЫЙ ДОМ «ВЕРСАЛЬ» нарушение части 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.
3. Предписание не выдавать.