

РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

физического лица

Резолютивная часть решения оглашена «03» апреля 2019

В полном объеме решение изготовлено «08» апреля 2019
Санкт-Петербург

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

В присутствии:

физического лица (далее - Заявитель)

представителя ООО «Управление» (далее – Организатор торгов)

в отсутствие 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), 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 Заявителя (вх. от 25.03.2019 №8517-ЭП/19) на действия Организатора торгов – при проведении торгов в форме аукциона по продаже имущества (извещение размещено на сайте <https://torgi.gov.ru/>, №030319/31623410/01), документы и сведения по торгам, возражения сторон

УСТАНОВИЛА:

Извещение № **030319/31623410/01** опубликовано на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru> (далее – сайт торгов) 04.03.2019.

Предметом аукциона являются:

Лот № 1 (повторные) Арестованная Правобережным ОСП Невского р-на УФССП России по СПб по и/п № 70694/18/70030-ИП от 20.08.2018, принадлежащая д-ку Новокрещеновой К.К., находящаяся в залоге у ПАО

«Сбербанк России» квартира пл. 50,6 кв.м., кад.№ 78:12:0006304:6223, по адресу: СПб, пр. Искровский, д.28, кв.1. Обременение: ипотека, запрет рег.действий. Нач.цена – 2 538 440,00. Без учета НДС. Сумма задатка 126 922,00 руб.

Лот № 2 (повторные) Арестованная Куйбышевским ОСП Центрального р-на УФССП России по СПб по и/п № 21165/18/78020-ИП от 22.05.2018, принадлежащая д-ку Лопатиной А.В., находящиеся в залоге у Прокофьева А.С., 1/3 доля в квартире пл. 160,1 кв.м., кад.№: 78:31:0001219:4025, по адресу: СПб, ул. Жуковского, д.15, кв.9. Обременение: ипотека, запрет рег.действий. Нач.цена – 1 339 600,00 руб. Без учета НДС. Сумма задатка 66 980,00 руб.

Лот № 3 (повторные) Арестованное Адмиралтейским РОСП УФССП России по СПб по и/п № 71446/18/78011-ИП от 23.08.2018, принадлежащее д-ку ООО «ПетроКомИнвест», находящееся в залоге у КИО Санкт-Петербурга, нежилое помещение пл. 136,6 кв.м., кад.№ 78:32:0001685:1201, по адресу: СПб, ул. Верейская, д 23, литера А, пом 3-Н. Обременение: ипотека, запрет рег.действий. Начальная цена– 9 877 000,00 руб. Без учета НДС. Сумма задатка 493 850,00 руб.

Лот № 4 (повторные) Арестованная Ладожским ОСП Красногвардейского района УФССП России по СПб по и/п №2890/18/78031-ИП от. 21.03.2018, принадлежащая д-ку Король Н.Н., находящиеся в залоге у АО Банк Жилищного Финансирования, квартира общ.пл. 45,5 кв.м., кад.№ 78:11:0006105:374, по адресу: СПб, пр. Наставников, д.15, корп.3, кв. 78. Обременение: ипотека, запрет рег.действий. Нач.цена – 2 620 720,00 руб. Без учета НДС. Сумма задатка 131 036,00 руб.

Лот № 5 (повторные) Арестованная Пушкинским РОСП УФССП России по СПб по и/п №29149/18/78017-ИП от 04.07.2018, принадлежащая д-ку Шамариной Е.Л., находящиеся в залоге у ПАО «Банк Санкт-Петербург», квартира общ.пл. 43,6 кв.м., кад.№ 78:42:0016220:313, по адресу: СПб, г. Павловск, ул. Слуцкая, д.14, кв.3. Обременение: ипотека. Нач.цена – 2 917 200,00 руб. Без учета НДС. Сумма задатка 145 860,00 руб;

Лот №6 (повторные) Арестованная Куйбышевским ОСП Центрального р-на УФССП России по СПб по и/п № 8497/18/78020-ИП от 05.03.2018, принадлежащая д-ку Волковой И.С., находящиеся в залоге у Прокофьева А.С., 13/150 доли в квартире, общ.пл. 227,6 кв.м., кад.№: 78:31:0001707:2174, по адресу: СПб, ул. Воронежская, д.22-24, кв.1. Обременение: ипотека, запрет рег.действий. Нач.цена – 264 000,00 руб. Без учета НДС. Сумма задатка 13 200,00 руб.;

Лот №7 (повторные) Арестованная Пушкинским РОСП УФССП России по СПб по и/п № 13018/18/78017-ИП от 14.03.2018, принадлежащая д-ку Сергееву М.Б., находящуюся в залоге у Плугина С.И., квартира пл.56,6 кв.м., кад.№ 78:42:0018101:7618, по адресу: СПб, бульвар Детскосельский, д.17, лит.А, кв. 76. Обременение: ипотека, запрет рег.действий. Нач.цена – 2 808 400,00 руб.

Без учета НДС. Сумма задатка 140 420,00 руб.

Лот №8 Арестованная Выборгским РОСП УФССП России по СПб, по ип № 72217/18/78002-ИП от 03.08.2018, принадлежащая д-ку Ганницкой О.В., находящаяся в залоге у ООО "Хоум Кредит энд Финанс Банк" квартира пл.74,3 кв.м, кад.№ 78:36:0005530:6478 по адресу: СПб, Учебный пер., д.6, корп.2, лит.А, кв.41. Обременение: ипотека. Нач.цена – 4 800 000,00 руб. Без учета НДС. Сумма задатка 240 000,00 руб.

Лот №9 Арестованная Выборгским РОСП УФССП России по СПб, по ип № 3789/16/78002-ИП от 27.01.2016, принадлежащая д-ку Орловой С.Ю., находящаяся в залоге у Ф-ла Банка МБА-Москва ООО в Санкт-Петербурге, квартира пл.60,4 кв.м., кад.№ 78:36:0005504:7575 по адресу: СПб, ул. Шостаковича, д.5, корп.4, кв.97. Обременение: ипотека, запрет рег.действий. Нач.цена – 3 658 000,00 руб. Без учета НДС. Сумма задатка 182 900,00 руб.

Лот №10 Арестованная Адмиралтейским РОСП УФССП России по СПб по и/п № 92619/17/78011-ИП от 25.10.2017, принадлежащая д-ку Машковой Е.В., находящаяся в залоге у АО «Юникредитбанк» квартира пл.67,8 кв.м., кад.№ 78:31:0001189:2120, по адресу: СПб, ул. Моховая, д.31, кв.28. Обременение: ипотека. Нач.цена – 5 298 598,40 руб. Без учета НДС. Сумма задатка 264 929,92 руб.

Дата начала подачи заявок: 11.03.2019; дата окончания подачи заявок: 18.03.2019; дата торгов: 20.03.2019.

В жалобе Заявитель указывает, что Организатор торгов установил срок на подачу заявок меньший, чем требуется для обеспечения доступа к участию в торгах на электронной торговой площадке (далее – ЭТП) в соответствии с Регламентом проведения торгов в электронной форме на электронной площадке Универсальная электронная торговая площадка ELECTRO-TORGI.

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 данных торгов, 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.

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.

Размещение извещения осуществлено 04.03.2019, сроки подачи и окончания приема заявок на участие в торгах с 11.03.2019 по 18.03.2019

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).

Пунктом 9.10 регламента в срок не более двух рабочих дней со дня подачи заявки на получение сертификата безопасности, оператор электронной площадки осуществляет выпуск сертификата безопасности, после чего сертификат безопасности доступен для скачивания в личном кабинете пользователя.

Из приведенных норм Регламента подачи заявки на сертификат безопасности не ставится в зависимость от окончания регистрации заявителя, подача заявления на регистрацию и на сертификат безопасности допускаются одновременно.

На заседании Комиссии Организатор торгов представил письмо от ЭТП АО «Вэлстон» №12/42 от 01.04.2019, согласно которому, Заявитель 15.03.2019 подал заявку на регистрацию, 21.03.2019 заявка была рассмотрена и отклонена на основании пункта 9.3 Регламента ЭТП. 21.03.2019 Заявителем была подана повторная заявка на регистрацию, 27.03.2019 заявка была рассмотрена и одобрена. Таким образом, Заявитель предпринял попытки регистрации на ЭТП только 15.03.2019, то есть спустя 11 дней после опубликования извещения в официальных источниках.

Исходя из вышеизложенного, достаточных доказательств нарушения Организатором торгов действующего законодательства Заявителем не представлено, Комиссией Санкт-Петербургского УФАС России не установлено.

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 Заявителя необоснованной.