

РЕШЕНИЕ

принятое по результатам рассмотрения жалобы

физического лица

Резолютивная часть решения оглашена «22» октября 2018

В полном объеме решение изготовлено «25» октября 2018
Санкт-Петербург

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 «Северо-Западная компания» (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)

представителя АО «ВЭЛЛСТОН» (далее – электронная торговая площадка, ЭТП)

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 Заявитель (вх. №25624-ЭП/18 от 11.10.2018) на действия Организатора торгов – ООО «Северо-Западная компания» при организации и открытого аукциона по продаже имущества (извещение размещено на сайте <https://torgi.gov.ru/>, №111018/17094178/01, далее - аукцион), документы и сведения по торгам, возражения сторон

УСТАНОВИЛА:

Извещение № **111018/17094178/01** опубликовано на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru> (далее – сайт торгов) 11.10.2018

Предметом аукциона является: **Лот № 1 (повторно)** Подвергнутое аресту Правобережным ОСП Невского района УФССП России по Санкт-Петербургу в рамках исполнительного производства № 8396/17/78030-ип от 06.02.2017 принадлежащее должнику Гулиеву С.З. (Санкт-Петербург, ул. Колонтай, д.14, к.2, кв.72), имущество: квартира № 72, общ. пл. 68,6 кв. м., расположенная по адресу: Санкт-Петербург, ул. Колонтай, д.14, к.2, кадастровый номер <...> :12:0006320:5827. Начальная цена: 5 527 125 (пять миллионов пятьсот двадцать семь тысяч сто двадцать пять) руб. 00 коп. НДС не облагается. Обременения: ипотека, запрет регистрационных действий ФССП. **Лот № 2 (повторно)** Подвергнутое аресту Адмиралтейским РОСП УФССП России по Санкт-Петербургу в рамках исполнительного производства № 76159/17/78011-ип от 04.08.2017 принадлежащее должнику Диасамидзе Д. М. (Санкт-Петербург, пр-т Измайловский, д. 3, кв. 27), имущество: квартира №27, общ. пл. 112 кв. м., расположенная по адресу: Санкт-Петербург, пр. Измайловский, д.3, лит. А , кадастровый номер <...> :32:0001614:3323. Начальная цена: 6 375 000 (шесть миллионов триста семьдесят пять тысяч) руб. 00 коп. НДС не облагается. Обременения: ипотека, запрет регистрационных действий ФССП. **Лот № 3** Подвергнутое аресту Кронштадтским РОСП УФССП России по Санкт-Петербургу в рамках исполнительного производства № 61379/17/78009-ип от 29.11.2017 принадлежащее должнику Ореховой А.Д. (Санкт-Петербург, Зеленогорск, пр. Ленина, д.25, лит. А, кв.160), имущество: 1/2 доля в праве собственности на квартиру общ. Пл. 47,2 кв.м., по адресу: Санкт-Петербург, Зеленогорск, пр. Ленина, д.25, лит. А, кв.160, кадастровый номер <...> :38:0022451:1397. Начальная цена: 1 504 000 (один миллион пятьсот четыре тысячи) руб. 00 коп. НДС не облагается. Обременения: ипотека, запрет регистрационных действий ФССП. **Лот № 4** Подвергнутое аресту Ладожским ОСП Красногвардейского района УФССП России по Санкт-Петербургу в рамках исполнительного производства № 10547/18/78031-ип от 14.05.2018 принадлежащее должнику Екимовой Л.А. (Санкт-Петербург, ул. Брянцева, д. 18, кв. 172), имущество: 80/330 доли в праве собственности на квартиру общ. Пл. 66.8 кв. М. по адресу: Санкт-Петербург, пр. Наставников, д.17, к.1, кв.17, кадастровый номер <...> :11:0006103:6876. Начальная цена: 900 000 (девятьсот тысяч) руб. 00 коп. НДС не облагается. Обременения: ипотека, запрет регистрационных действий ФССП. **Лот №5** Подвергнутое аресту Волковским РОСП УФССП России по Санкт-Петербургу в рамках исполнительного производства № 27618/18/78026-ип от 02.03.2018 принадлежащее должнику Мадееву А.В. (Санкт-Петербург, пр-т Волковский, д. 8, кв. 10), имущество: 7/44 долей в праве собственности на квартиру общ. Пл. 69,6 кв.м. по адресу: Санкт-Петербург, Волковский пр., д.8, кв.10, кадастровый номер <...> :13:0732603:2027. Начальная цена: 80 000 (восемьдесят тысяч) руб. 00 коп. НДС не облагается. Обременения: ипотека, запрет регистрационных действий

ФССП. **Лот № 6** Подвергнутое аресту Красносельским РОСП УФССП России по Санкт-Петербургу в рамках исполнительного производства № 18098/18/78007-ип от 13.02.2018 принадлежащее должнику Арамян С.Б. (Санкт-Петербург, ул. Тамбасова, д. 13, к. 3, кв. 60), имущество: нежилое помещение по адресу: Санкт-Петербург, ш. Петергофское, д.45, лит. А, пом. 186-Н, 39,2 кв.м., кад.№ 78:40:0008340:1383. Начальная цена: 4 288 000 (четыре миллиона двести восемьдесят восемь тысяч) руб. 00 коп. НДС не облагается.

Обременения: ипотека, запрет регистрационных действий ФССП. **Лот № 7** Подвергнутое аресту Смольнинским РОСП УФССП России по Санкт-Петербургу в рамках исполнительного производства № 30465/17/78021-ип от 16.08.2017 принадлежащее должнику Стан М.В. (Санкт-Петербург, Невский пр., д. 134), имущество: 3-х комн. квартира по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 134, кв. 106, 64,8 кв.м., кад № 78:31:0001493:2263. Начальная цена: 6 347 202 (шесть миллионов триста сорок семь тысяч двести два) руб. 40 коп. НДС не облагается. Обременения: ипотека, запрет регистрационных действий ФССП.

Торги состоятся 22.10.2018 09-00.

В жалобе Заявитель указывает, что:

1. установленный Организатором срок предоставления заявок не соответствует действующему законодательству;
2. Установлена закрытая форма проведения торгов;
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.

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 11.10.2018 сроки подачи и окончания приема заявок на участие в торгах с 11.10.2018 по 18.10.2018

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.

Представитель ЭТП на заседании комиссии пояснил, что Заявитель прошел процедуры регистрации на электронной площадке (<http://electro-torgi.ru/>). Данное обстоятельство не оспаривается Заявителем в жалобе. В связи с тем, что Заявитель был зарегистрирован на ЭТП у него имелась возможность подать заявку на участие в обжалуемом аукционе.

Учитывая вышеизложенное, принимая во внимание наличие у Заявителя регистрации на сайте ЭТП, надлежащих доказательств невозможности осуществить подачу заявки в указанный период времени, Заявителем не представлено, Комиссией не установлено.

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.

В силу части 1 статьи 448 ГК РФ аукционы и конкурсы могут быть открытыми и закрытыми. В открытом аукционе и открытом конкурсе может участвовать любое лицо. В закрытом аукционе и закрытом конкурсе участвуют только лица, специально приглашенные для этой цели.

Рассматриваемый аукцион является открытым.

Вместе с тем, законодательство не содержит запрета на установление закрытой формы подачи ценовых предложений, Заявителем не представлены доказательства нарушения его прав путем установления закрытой формы подачи ценовых предложений.

На основании вышеизложенного, Комиссией установлено, что Организатор торгов не нарушил норм действующего законодательства при проведении торгов.

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.