

## РЕШЕНИЕ

по жалобе Аكوшали Е.В.

г. Санкт-Петербург

Резолютивная часть решения оглашена: 04.07.2019

Решение изготовлено в полном объеме: 09.07.2018

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области по рассмотрению жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, на основании Приказа от 02.07.2019 № 146, в составе:

в присутствии представителей: организатора торгов – Акционерное общество «Управление» ... (Доверенность от ...), ... (Доверенность ...); заявителя – ... (Доверенность от ...),

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 Аكوшали Елены Викторовны на действия организатора торгов Акционерного общества «Управление» (ул. Карла Маркса, д. 1, г. Лодейное Поле, Ленинградская область, 187700),

### УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области поступила жалоба Аكوшали Елены Викторовны (далее – Заявитель, Аكوшали Е.В.) (вх. № 5417 от 25.06.2019, № 5573 от 01.07.2019) переданное Санкт-Петербургским УФАС России, на действия Организатора торгов - Акционерного общества «Управление» (далее – АО «Управление», Организатор торгов) при проведении аукциона в электронной форме открытого по составу участников и закрытого по форме подачи предложения о цене объекта:

**Лот №1** (повторные) Арестованная Правобережным ОСП Невского р-на УФССП России по СПб по и/п № 67948/18/78030-ИП от 02.08.2018, принадлежащая д-ку Михайловой К.Ю., находящаяся в залоге у ПАО «Сбербанк России» квартира пл. 33,7 кв. м., кад. № 78:12:0006308:6137, по адресу: СПб, ул. Дыбенко, д. 22, корп. 1, литера Ю, кв. 370. Обременение: ипотека, запрет рег. действий. Нач. цена – 2 346 000,00. Без НДС. Сумма задатка 117 300,00 руб.

**Лот №2** (повторные) Арестованная Выборгским РОСП УФССП России по СПб по и/п № 51952/18/78002-ИП от 08.06.2018, принадлежащая д-ку Шевцову А.С., наход. в залоге у ПАО «Банк-Санкт-Петербург» квартира общ. пл. 32,6, кад. № 78:36:0005525:5255 по адресу: Санкт-Петербург, пр. Художников, д. 29, к.1, лит. А, кв.59. Обременение: ипотека. Нач. цена – 1 992 400,00 руб. НДС не облаг. Сумма задатка 99 620,00 руб.

**Лот №3** (повторные) Арестованная Смольненским ОСП Центрального района УФССП России по СПб по и/п № 12633/17/78021 от 27.03.2017, принадлежащая д-ку Шадову Ю.И., наход. в залоге у Зайвий Ю.А. квартира общ. пл. 44,1 кв. м., кад. № 78:11:0006027:1149 по адресу: Санкт-Петербург, пр-кт. Новочеркасский, д. 51, литера А, кв 73. Обременение: ипотека. Нач. цена – 3 066 800,00 руб. НДС не облаг. Сумма задатка 153 340,00 руб.

**Лот №4** (повторные) 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, литера А, кв.28. Обременение: ипотека. Нач. цена – 4 503 808,64 руб. Без учета НДС. Сумма задатка 225 190,43 руб.

**Лот №5** Арестованная Правобережным ОСП Невского района УФССП России по СПб по и/п № 103448/18/78030-ИП от 30.01.2018, принадлежащая д-ку Хитриченко Ю.К., находящаяся в залоге у Прокофьева Александра Сергеевича квартира пл.69,4 кв. м., кад. № 78:12:0632301:3321, по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Ворошилова, дом 29, корпус 2, литера А, квартира 71. Обременение: ипотека, запрещение сделок с имуществом. Нач. цена – 7 500 000,00 руб. Без НДС. Сумма задатка 375 000,00 руб.

**Лот №6** Арестованная Пушкинским РОСП УФССП России по СПб, по и/п № 17290/18/78017-ИП от 12.04.2018, принадлежащая д-ку Чолак А.И., находящаяся в залоге у АО «Агентство ипотечного жилищного кредитования», квартира

пл.43,3 кв. м., кад. № 78:42:0018304:15173 по адресу: СПб, п. Шушары, Славянка, Ростовская ул., д.25, корпус 2, литера А, квартира 127. Обременение: ипотека, запрещение сделок с имуществом. Нач. цена – 2 722 000,00 руб. Без НДС. Сумма задатка 136 100,00 руб. (извещение № 130619/31623410/01 от 13.06.2019).

По мнению Заявителя, Организатор торгов создает препятствия для участия в торгах, а именно: нахождение Организатора торгов в другом регионе, в проекте договора о задатке отсутствуют реквизиты счета Организатора торгов, возвращение задатка за вычетом комиссионного сбора, тем самым ограничивает конкуренцию.

Заявитель просит: приостановить процедуру торгов до рассмотрения жалобы по существу, признать жалобу обоснованной, выдать организатору торгов обязательное для исполнения предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов.

Уведомлением от 28.06.2019 № 03/01-355 Ленинградским УФАС России принята к рассмотрению жалоба ....., торги приостановлены до окончания рассмотрения жалобы по существу.

Представителем Организатора торгов представлены возражения на жалобу, в которых считает доводы ....., необоснованными.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Заслушав пояснения: представителя Заявителя, представителей АО «Управление», проанализировав представленные документы и информацию, Комиссия Ленинградского УФАС России пришла к следующим выводам.

В соответствии с частью 1 статьи 87 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» принудительная реализация имущества должника осуществляется путем его продажи специализированными организациями, привлекаемыми в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Специализированная организация обязана в десятидневный срок со дня получения имущества должника по акту приема-передачи размещать информацию о реализуемом имуществе в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования, а об имуществе, реализуемом на торгах, также в печатных средствах массовой информации.

Порядок реализации арестованного имущества определен Методическими рекомендациями по вопросам организации продажи имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество, утвержденными Федеральным агентством по управлению государственным имуществом (далее – Росимущество) 11.04.2014 года.

Между Межрегиональным территориальным управлением Росимущества в городе Санкт-Петербурге и Ленинградской области (Заказчик) и АО «Управление» (Исполнитель) заключен государственный контракт № 19/22 от 28.12.2018 года на оказание услуг по реализации имущества, арестованного во исполнение судебных актов или актов других органов.

Перечень услуг, их наименование, объем, условия оказания и другие исходные данные установлены в Техническом задании, являющемся неотъемлемой частью государственного контракта от 28.12.2018 года (Приложение №1 к контракту).

В Техническом задании в качестве «места оказания услуг» указано «Санкт-Петербург и Ленинградская область».

На основании указанного государственного контракта от 28.12.2018 года АО «Управление» опубликовало извещение № 130619/31623410/01 по продаже арестованного имущества в газете «Санкт-Петербургские Ведомости» от 13.06.2019 года, а также разместило его на сайте [www.forgi.gov.ru](http://www.forgi.gov.ru).

Наличие публикации в периодическом издании подтверждается экземпляром газеты «Санкт-Петербургские Ведомости» от 13.06.2019 года № 105 (6458).

Согласно размещенной информации извещение № 130619/31623410/01 ознакомление с дополнительной информацией о предмете торгов, а также с проектами документов, в том числе договора о задатке, осуществляется на сайтах [www.fts-fender.ru](http://www.fts-fender.ru), [www.forgi.gov.ru](http://www.forgi.gov.ru) и по телефону 8(931)387-81-00, в рабочие дни приема заявок с 10.00 до 13.00 по адресу: Ленинградская область, г. Лодейное Поле, ул. Карла Маркса, д. 1.

Помещение, расположенное по адресу, указанному в извещении, АО «Управление» арендует на основании действующего договора № 01А 2019 от 01.05.2019 года.

Рассматриваемое извещение содержит все сведения, предусмотренные статьей 448 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) и Методическими указаниями.

В соответствии с Протоколом № 1 от 25.06.2019 о подведении итогов приема и регистрации заявок Лот № 1 на участие в торгах поступило 6 (шесть) заявок: ИП ..., ..., ООО «Ледокол», ..., все участники допущены.

Согласно Протоколу № 2 от 26.06.2019 заседания комиссии об определении победителя торгов Лот № 1, победителем признан ИП ..., как участник, сделавший наибольшее предложение.

В соответствии с Протоколом № 2 от 25.06.2019 по Лоту № 2, поступило 10 (десять) заявок: ИП ..., ..., ООО «Ледокол», ..., ..., ИП ..., ..., торги отменены, в связи с поступлением Постановления судебного пристава-исполнителя Выборгского РОСП УФССП по Санкт-Петербургу об отзыве имущества с реализации от 25.06.2019.

В соответствии с Протоколом № 3 от 25.06.2019 о подведении итогов приема и регистрации заявок Лот № 3 на участие в торгах поступило 4 (четыре) заявки: ИП ..., ..., ООО «Ледокол», ...

Согласно Протоколу № 4 от 26.06.2019 заседания комиссии об определении победителя торгов Лот № 3, победителем признана ..., как участник, сделавший наибольшее предложение.

В соответствии с Протоколом № 4 от 25.06.2019 о подведении итогов приема и регистрации заявок Лот № 4 на участие в торгах поступило 2 (две) заявки: ....

Согласно Протоколу № 5 от 26.06.2019 заседания комиссии об определении победителя торгов Лот № 4, победителем признана ..., как участник, сделавший наибольшее предложение.

В соответствии с Протоколом № 5 от 25.06.2019 о подведении итогов приема и регистрации заявок Лот № 5 на участие в торгах заявок не поступило.

В соответствии с Протоколом № 6 от 25.06.2019 о подведении итогов приема и регистрации заявок Лот № 6 на участие в торгах поступило 2 (две) заявки: ..., ...

Согласно Протоколу № 7 от 26.06.2019 заседания комиссии об определении победителя торгов Лот № 6, победителем признана ..., как участник, сделавший наибольшее предложение.

Из выше перечисленного следует, что на участие в торгах подано и зарегистрировано 24 заявки, протоколы составлены надлежащим образом.

Представитель Заявителя на заседании Комиссии Ленинградского УФАС России, сообщил, что нахождение Организатора торгов в г. Лодейное Поле, на существенном расстоянии от г. Санкт-Петербурга.

На заседании Комиссии Ленинградского УФАС России представитель Организатора торгов сообщил, что ознакомление и подписание договора задатка в ином, отличном от места нахождения имущества или указанного в ЕГРЮЛ места нахождения организатора торгов, не может быть рассмотрено, как нарушение, поскольку не противоречит ни действующему законодательству, ни государственному контракту, заключенному между АО «Управление» и МТУ Росимущества в городе Санкт-Петербурге и Ленинградской области. Размещенная информация одинакова и доступна для всех потенциальных участников торгов, все претенденты поставлены в равные условия. Место жительства/нахождения лиц, желающих участвовать в торгах, может быть любой населенный пункт, в связи с чем, указанный адрес ознакомления с документами не может создавать преимуществ, либо препятствовать кому-либо.

Довод Заявителя о нахождении Организатора торгов в другом регионе, что по мнению Заявителя повлекло ограничение конкуренции, не нашел своего подтверждения.

Согласно размещенной информации в извещении № 130619/31623410/01 задаток должен поступить в соответствии с договором о задатке не позднее 24.06.2019 на расчетный счет АО «Управление». На сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) по извещению № 130619/31623410/01 в разделе документы размещен Договор о задатке, в котором имеются все необходимые данные для перечисления задатка Организатору торгов.

Довод Заявителя, о том, что в договоре о задатке отсутствуют реквизиты счета Организатора торгов, не нашел своего подтверждения.

Согласно пояснениям представителя Организатора торгов, а также письменным пояснениям, комиссионный сбор за перечисление денежных средств устанавливается самостоятельно каждым банком, исходя из действующих у него в данный момент тарифов на услуги. Размер сбора, указанного организатором торгов в рассматриваемом извещении, соответствует тарифному плану АО «Тинькофф Банк» (распечатка с официального сайта банка прилагается, пункты: 10.4, 10.4.1, 10.4.2, тарифного плана). В свою очередь, указание на наличие комиссионного банковского сбора не может быть квалифицировано, как нарушение антимонопольного законодательства в виду того, что указанная обязанность возникает у всех участников торгов и не представляет преимущественных условий тому или иному субъекту, позволяет оценить экономическую целесообразность участие в торгах. АО «Управление» является коммерческой структурой, поэтому комиссионный сбор за перечисление денежных средств устанавливает самостоятельно АО «Тинькофф Банк».

Довод Заявителя, о том, что возвращение задатка за вычетом комиссионного сбора для физических лиц, и предоставления Организатором торгов преимущественных условий для участия в торгах юридическим лицам, не нашел своего подтверждения, так как заявки поступили, как от физических так и от юридических лиц.

В жалобе указано, что Заявителем подана заявка на регистрацию на электронной площадке [www.rfs-tender.ru](http://www.rfs-tender.ru).

Однако в возражениях на жалобу от Организатора торгов сообщается, что Заявитель участником аукциона не являлся, заявку на участие в торгах не подавал, а, исходя из содержания его жалобы, следует, что наличие законного интереса в оспаривании торгов им не доказано.

Комиссия Ленинградского УФАС России приходит к следующему выводу, что поскольку Заявитель выразил несогласие с процедурой организации и проведения торгов после того, как они были проведены и при этом не оспаривал результаты торгов, у Заявителя отсутствовало намерение участвовать в указанных торгах. В жалобе отсутствуют доказательства, подтверждающие нарушение обжалуемыми действиями Организаторов торгов прав и законных интересов ....., которая не совершила никаких действий, свидетельствующих о ее намерении участвовать в спорных торгах.

Таким образом, действия Организатора торгов - АО «Управление», в организации и проведении торгов, не противоречат Закону о защите конкуренции и информационному извещению № 130619/31623410/01.

Руководствуясь статьями 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции» от 26.07.2006 № 135-ФЗ,

РЕШИЛА:

Признать жалобу А... на действия Организатора торгов - Акционерного общества «Управление» при проведении аукциона в электронной форме открытого по составу участников и закрытого по форме подачи предложения о цене объекта Лот №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6 (извещение № 130619/31623410/01 от 13.06.2019) **необоснованной**.

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.