

РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы физического лица

05.10.2015

Санкт-Петербург

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

В присутствии:

Представителей ООО «Импульс» (далее – Организатор торгов, конкурсная комиссия)

В отсутствие физического лица (далее – Заявитель), уведомленного о дате, времени и месте заседания Комиссии Санкт-Петербургского УФАС России;

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 24.09.2015 №20640) на действия Организатора торгов - ООО «Импульс» при проведении торгов в форме аукциона, открытого по составу участников и форме подачи предложений по продаже арестованного имущества по лоту №8 (подвергнутое аресту Межрайонным отделом судебных приставов по исполнению особых исполнительных производств УФССП России по Санкт-Петербургу в рамках исполнительного производства № 2294/14/22/78 от 09.12.2013, принадлежащее должнику и находящееся в залоге у физического лица и ООО «Эхотокс» имущество: земельный участок, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Озерная, д.70, лит.А, общей площадью 6 540 м.кв., кадастровый № 78:36:0005412:17. На указанном земельном участке возведен жилой многоквартирный дом. Обременение права: охранный зона водопроводных сетей площадью 51 кв. м., извещение №170915/8152271/01, лот №8, далее – аукцион), документы и сведения по конкурсу, представленные Организатором торгов,

УСТАНОВИЛА:

Извещение №170915/8152271/01 опубликовано на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru> (далее – сайт торгов) 17.09.2015.

Предметом аукциона является подвергнутое аресту Межрайонным отделом судебных приставов по исполнению особых исполнительных производств УФССП России по Санкт-Петербургу (далее – МО по ИОИП) в рамках исполнительного

производства № 2294/14/22/78 от 09.12.2013, принадлежащее должнику и находящееся в залоге у физического лица и ООО «Эхотокс» имущество: земельный участок, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Озерная, д.70, лит. А, общей площадью 6 540 м. кв., кадастровый № 78:36:0005412:17. На указанном земельном участке возведен жилой многоквартирный дом. Обременение права: охранный зона водопроводных сетей площадью 51 кв. м.

Начальная цена: 9 170 000 (девять миллионов сто семьдесят тысяч) руб. 00 коп., НДС не облагается.

Сумма задатка: 458 500,00 (четыреста пятьдесят восемь тысяч пятьсот) рублей 00 копеек.

Шаг аукциона: 25 000,00 (двадцать пять тысяч) рублей.

Срок и порядок внесения задатка: 5% от минимальной начальной цены заложенного имущества до 24.09.2015 на основании договора о задатке.

Дата проведения аукциона «01» октября 2015 года в 15:00.

Заявитель обжалует действия Организатора торгов в части установления неразумного короткого срока для принятия заявок, не опубликования информации о предмете торгов, а также срок поступления задатка.

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 Гражданским кодексом Российской Федерации, ФЗ «Об исполнительном производстве» от 2 октября 2007 г. № 229-ФЗ (далее – Закон № 229-ФЗ), Федеральным законом от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – ФЗ Об ипотеке) и иными федеральными законами и Постановлениями Правительства Российской Федерации.

В силу пункта 3 статьи 57 ФЗ Об ипотеке 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.

Согласно извещению №170915/8152271/01 опубликованном на сайте торгов, а также извещению в газете «Санкт-Петербургский курьер» №36 (747) от 17-23 сентября заявки на участие в аукционе с прилагаемыми к ним документами

принимаются по рабочим дням с 11:00 до 17:00 часов в период с «18» сентября 2015 по «28» сентября 2015 включительно. Дата проведения аукциона «01» октября 2015 года. Таким образом, извещение о проведении торгов было опубликовано и на сайте торгов и в газете за 14 дней до даты проведения торгов, что полностью соответствует требованиям [пункта 3 статьи 57](#) Закона об ипотеке к сроку извещения о проведении торгов.

Содержание извещения полностью соответствует требованиям, установленным как пунктами 3, 4 статьи 57 Закона об ипотеке, так и пунктом 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации. Извещение содержит сведения о времени, месте и форме торгов, их предмете и порядке проведения, в том числе, о порядке оформления участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене, о размере, сроках и порядке внесения задатка.

Реализация имущества вышеуказанного имущества осуществляется на основании поручения Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом по Ленинградской области №ф-09/14/43ар-78-74 от 30.03.2015, уведомления Управления Федеральной службы судебных приставов России по Санкт-Петербургу о готовности реализации арестованного имущества №1306 от 17.09.2014, постановления судебного пристава исполнителя о передаче арестованного имущества на торги от 15.09.2014. Вся информация о предмете торгов, содержащаяся в вышеуказанных документах указана и опубликована в извещениях Организатором торгов.

Из [пункта 4 статьи 448](#) Гражданского кодекса Российской Федерации следует, что участники торгов вносят задаток в размере, сроки и 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. При заключении договора с лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения обязательств по заключенному договору. В документации об аукционе указано, что задаток должен быть перечислен на лицевой счет Организатора торгов в соответствии с договором о задатке не позднее «24» сентября 2015 года, что не противоречит пункту 4 статьи 448 ГК РФ.

На участие в торгах подано шесть заявок, таким образом Организатором торгов привлечено достаточное число участников аукциона.

Исходя из вышеизложенного, нарушений в порядке проведения и организации торгов в действиях Организатора торгов по доводам Заявителя не выявлено.

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 физического лица необоснованной.

