

Резолютивная часть решения оглашена «26» июля 2022

В полном объеме решение изготовлено «29» июля 2022 Санкт-Петербург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу (далее – Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России) в составе:

начальника отдела контроля торгов органов власти, председателя Комиссии;

старшего государственного инспектора отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии;

главного специалиста-эксперта отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии;

В присутствии посредством видеоконференцсвязи:

Представителя ООО «Бизнес-Стиль» (далее — Организатор торгов);

В отсутствие Заявителя, надлежащим образом уведомленного о дате и времени 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. №17744-ИП/22 от 07.07.2022) на действия Организатора торгов – ООО «Бизнес-Стиль» при организации и проведении открытого аукциона по продаже арестованного имущества (извещение размещено на сайте <https://torgi.gov.ru>, №020622/2640074/01, лот №5) документы и сведения по торгам, представленные сторонами, заслушав их пояснения,

УСТАНОВИЛА:

Извещение №020622/2640074/01 о проведении аукциона размещено на сайте <https://torgi.gov.ru/> (далее – сайт торгов).

Предметом торгов является: Арестованная в пользу взыскателя ООО «Содействие малому бизнесу», принадлежащее должнику Лабутину А.В.: земельный участок для размещения индивидуального жилого дома по адресу: г. Санкт-Петербург, Володарский, Сосновая ул., уч.15, общ. пл. 600 кв.м., кадастровый номер 78:40:0851201:19.

Обременение: ипотека, запрет на совершение регистрационных действий.

Начальная цена: 1000000.00 руб. НДС не облагается.

Сумма задатка: 49000.00 руб.

Срок приема заявок: с 07.06.2022 с 12:00 по 17.06.2021 до 16:00.

Подведение итогов приема заявок: 20.06.2021 в 16:00.

Заявитель обжалует действия Организатора торгов в части неправомерного признания торгов несостоявшимися.

В ходе изучения и анализа комиссией Санкт-Петербургского УФАС России материалов жалобы, 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»), федеральным законом от 16.07.1998 №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – «Федеральный закон №102-ФЗ»).

Согласно части 1 статьи 87 Закона № 229-ФЗ реализация имущества должника осуществляется путем его продажи специализированными организациями, привлекаемыми в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Частью 3 статьи 87 Закона № 229-ФЗ предусмотрено, что реализация заложенного имущества должника осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона.

Частью 2 статьи 90 Закона №229-ФЗ предусмотрено, что порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

В силу части 1 статьи 449.1 ГК РФ под публичными торгами понимаются торги, проводимые в целях исполнения решения суда или исполнительных документов в порядке исполнительного производства, а также в иных случаях, установленных законом. Правила, предусмотренные статьями 448 и 449 настоящего Кодекса, применяются к публичным торгам, если иное не установлено настоящим Кодексом и

процессуальным законодательством.

Согласно части 2 и части 3 статьи 448 ГК РФ 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. Условия договора, заключаемого по результатам торгов, определяются организатором торгов и должны быть указаны в извещении о проведении торгов.

Согласно пункту 6 статьи 448 ГК РФ если иное не установлено законом, лицо, выигравшее торги, и организатор торгов подписывают в день проведения аукциона или конкурса протокол о результатах торгов, который имеет силу договора. Лицо, уклонившееся от подписания протокола, обязано возместить причиненные этим убытки в части, превышающей размер предоставленного обеспечения.

В соответствии с пунктом 6-8 статьи 57 Федерального закона №102-ФЗ и извещением о проведении торгов установлено, что выигравшим торги признается лицо, предложившее на торгах наиболее высокую цену. По итогам торгов в тот же день победителями торгов и Организатором торгов подписывается ЭЦП Протокол о результатах торгов. Победитель торгов уплачивает сумму покупки за вычетом задатка Организатору торгов в течение 5 рабочих дней с момента подписания сторонами протокола.

Вместе с тем, договор купли – продажи объекта недвижимости оформляется и подписывается Победителем и организатором торгов в течение пяти дней после поступления на счет Межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Санкт-Петербурге и Ленинградской области денежных средств, составляющих цену объекта недвижимости, определенную по итогам торгов. Если Победитель торгов в установленные сроки не подписал Протокол, он лишается права на приобретение имущества, сумма внесенного им задатка не возвращается.

Согласно статье 91 Федерального закона №229-ФЗ Организатор торгов объявляет торги несостоявшимися, если:

- 1) заявки на участие в торгах подали менее двух лиц;
- 2) на торги не явились участники торгов либо явился один участник торгов;

3) из явившихся участников торгов никто не сделал надбавки к начальной цене имущества;

4) **лицо, выигравшее торги, в течение пяти дней со дня проведения торгов не оплатило стоимость имущества в полном объеме.**

16.06.2022 от имени Заявителя, агентом ООО «ТОРГПРОФ» была подана заявка на участие в торгах. Заявка зарегистрирована под №3206.

Согласно Протоколу №1 об определении участников торгов в электронной форме по Лоту №5 от 20.06.2022 Комиссией по проведению аукциона было допущено 11 участника торгов, включая Заявителя.

В соответствии с Протоколом №2 заседания комиссии об определении победителя торгов в электронной форме по Лоту №5 от 21.06.2022 был определен победитель торгов ООО «ТОРГ ПРОФ» действующее от имени и в интересах Заявителя, предложивший максимальную цену за имущество в размере 2 370 000 рублей.

24.06.2022 подписанный со стороны победителя торгов Протокол о результатах торгов поступил на электронную почту Организатора торгов, с уведомлением об отправке оригинала протокола на бумажном носителе посредством почты.

В соответствии с Протоколом о результатах торгов оплата стоимости имущества должна поступить в течение 5 рабочих дней на реквизиты Межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Санкт-Петербурге и Ленинградской области: Получатель: УФК по г. Санкт-Петербургу (МТУ Росимущества в городе Санкт-Петербурге и Ленинградской области, л/с 05721A16220), р/с 03212643000000017200 в Северо-Западном ГУ Банка России//УФК по г. Санкт-Петербургу, г. Санкт-Петербург, БИК 014030106, к/с 40102810945370000005, ИНН 7838426520, КПП 784001001, ОКТМО 40909000, статус налогоплательщика 01, УИН/О, КБК 16711414011010500440, **КОД 0001 (обязательное к заполнению поле 22 – код нормативного акта).**

Согласно платежному поручению №108 от 28.06.2022, представленной Заявителем денежные средства в размере 2 321 000 (два миллиона триста двадцать одна тысяча) рублей были направлены на счет МТУ Росимущества без указания кода нормативного акта, что установлено извещением о проведении торгов и Протоколом о результатах торгов.

Организатором торгов на заседание Комиссии были представлены выписки из лицевого счета от 28.06.2022, 29.06.2022 и 30.06.2022, согласно которым денежные средства от Заявителя на указанный расчетный счет

не поступали.

В силу пункта 1 статьи 58 Федерального закона №102-ФЗ Организатор публичных торгов объявляет их несостоявшимися в случаях, когда лицо, выигравшее публичные торги, не внесло покупную цену в установленный срок.

Протоколом заседания комиссии от 30.06.2022 торги признаны несостоявшимися, о чем в тот же день был уведомлен Победитель торгов (Заявитель).

На основании вышеизложенного, Организатор торгов правомерно признал торги несостоявшимися в связи с непоступлением денежных средств в размере покупной цены от Заявителя.

Таким образом, в действиях Организатора торгов нарушений требований действующего законодательства Комиссией не установлено.

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

РЕШИЛА:

Признать жалобу физического лица необоснованной.