

## РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

индивидуального предпринимателя

Резолютивная часть решения оглашена «29» сентября 2020

В полном объеме решение изготовлено «02» октября 2020  
Санкт-Петербург

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

заместителя руководителя управления, председателя Комиссии;

начальника отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии;

ведущего специалиста-эксперта отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии.

В присутствии представителя ООО «Северо-Западный центр научно-технического обеспечения промышленной безопасности и экспертизы» (далее – Организатор торгов):

В отсутствие индивидуального предпринимателя (далее - Заявитель), надлежащим образом уведомленного о дате, времени и месте заседания комиссии;

В отсутствие представителя Межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Санкт-Петербурге и Ленинградской области, надлежащим образом уведомленного 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 индивидуального предпринимателя (вх. №34200-ЭП/20 от 18.09.2020) на действия Организатора торгов – ООО «Северо-Западный центр научно-технического обеспечения промышленной безопасности и экспертизы» при организации и проведения открытого аукциона по продаже арестованного имущества (извещение размещено на сайте <https://torgi.gov.ru/>, №090920/32883094/01, лот №2) документы и сведения по торгам, представленные сторонами, заслушав их пояснения,

## УСТАНОВИЛА:

Извещение № 090920/32883094/01, опубликовано на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru> (далее – сайт торгов) 09.09.2020

Предметом аукциона является:

**Лот № 2** – Подвергнутое аресту Красносельским РОСП УФССП России по Санкт-Петербургу в рамках исполнительного производства № 72731/19/78007-ИП от. 21.03.2019 г. принадлежащее должнику Алексеев Р.В. имущество: Имущественное право на кв. общ. пл. 32,25 кв. м. . расположенной по адресу Санкт-Петербург, пр. Ленинский , уч 8, усл № 1-163 (ДДУ № ИП/А/413-1-163).

Начальная цена: 965 600 (девятьсот шестьдесят тысяч шестьсот) руб. 00 коп. НДС не облагается.

Обременения: Ипотека, запрет регистрационных действий УФССП .

Шаг аукциона: 10 000 рублей.

Задаток для участия в аукционе 1% от первоначальной продажной стоимости

Дата проведения аукциона - **29.09.2020г. в 11 часов 00 минут.**

В жалобе Заявитель указывает, что Организатором торгов при проведении аукциона допущены следующие нарушения:

1. Не опубликовано сообщение о проведении торгов в печатном издании.
2. Указанный в объявлении об аукционе номер исполнительного производства отсутствует в базе исполнительного производства.
3. Организатор торгов не предоставил возможности ознакомиться с реализуемым имуществом в электронном виде.
4. Необоснованное требование Организатора торгов предоставления анкеты в соответствии со Федеральным законом от 07.08.2001 N 115-ФЗ (ред. от 20.07.2020) "О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма".
5. В нарушение норм действующего законодательства неправомерно установлено требование о заключении договора о задатке, а также о предоставлении заявления на возврат 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.

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 – Закон об ипотеке).

Так, согласно части 1 статьи 449.1 Гражданского кодекса (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 Гражданского кодекса 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 Гражданского кодекса 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 Закона об ипотеке 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 Закона 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 части 3 статьи 57 Закона об ипотеке организатор публичных торгов по реализации заложенного имущества 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.

Комиссия установила, 10.09.2020 Организатором торгов в печатном издании Санкт-Петербургский курьер № 30 было опубликовано извещение о проведении торгов по обжалуемому имуществу, являющееся источником официального опубликования правовых актов Губернатора Санкт-Петербурга, Правительства Санкт-Петербурга, иных исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга, что подтверждается представленной Организатором торгов копией публикации, таким образом, довод Заявителя не обоснован.

Пунктом 8 статьи 89 Федерального закона №229-ФЗ установлено, что при передаче для реализации недвижимого имущества к постановлению судебного пристава-исполнителя и акту приема-передачи прилагаются:

- 1)копия акта о наложении ареста на имущество должника;
- 2)правоустанавливающие документы и документы, характеризующие объект недвижимости;
- 3)копии документов, подтверждающих право на земельный участок, в случае продажи отдельно стоящего здания;
- 4)документы, подтверждающие внесение объекта недвижимого имущества в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или документы, подтверждающие отнесение недвижимого имущества к объекту культурного наследия, включенному в реестр, выявленному объекту культурного наследия, охранное обязательство на объект культурного наследия, включенный в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или иной охранный документ, предусмотренный пунктом 8 статьи 48 Федерального закона от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

Организатор торгов на основании представленных ему документов от УФССП России по Санкт-Петербургу (уведомление о готовности к реализации, постановление о проведении торгов, заявки на проведение торгов) опубликовал сообщение о проведении торгов по обжалуемому имуществу.

Данное имущество было подвергнуто аресту Красносельским РОСП УФССП России по Санкт-Петербургу в рамках исполнительного производства №72731/19/78007-ИП от 21.03.2019 г.

Присвоение и ведение номеров исполнительных производств находится в ведении органов Федеральной службы судебных приставов (ФССП) и не относится к компетенции Организатора торгов.

Организатор торгов представил в материалы документы и сведения, представленные ему ФССП.

Представленные доказательства подтверждают, в том числе и номер исполнительного производства.

Таким образом, Организатор торгов опубликовал сообщение о проведении торгов на основании имеющихся у него документов и довод Заявителя не находит своего подтверждения.

Частью 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 извещении о проведении торгов указано: «Ознакомиться с дополнительной информацией о предмете торгов и порядке их проведения заинтересованные лица могут по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Петрозаводская д. 8, оф. 406 в дни приема заявок по рабочим дням с 09:00 часов до 12:00 часов по предварительной записи, телефон +7 (812) 235-07-70, +7 (905) 218-66-66. Образцы документов необходимые для подачи заявки и участия в торгах размещены в аукционной документации на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), на ЭТП <https://www.ets24.ru>».

Комиссией установлено, что Заявитель обращался в адрес Организатора торгов по средству электронной почты с просьбой представить всю имеющуюся информацию относительно реализуемого имущества.

Между Организатором торгов и МТУ Росимущества заключен государственный контракт 19/11 от 29.12.2019.

Предоставление дополнительной информации о ходе исполнительного

производства, а также материалов исполнительного производства ни профильным законодательством, ни данным контрактом не предусмотрена.

Исходя из вышеизложенного, довод Заявителя не обоснован.

Нормы Гражданского кодекса, Закона об ипотеке, Федерального закона №229-ФЗ не содержат требований к составу заявки на участие в рассматриваемых торгах.

Таким образом, Организатор торгов, определяя требования к документам и сведениям, входящим в состав заявки должен руководствоваться принципами добросовестности и существенности, не допуская предоставления кому-либо из субъектов преимущественных условий для участия в торгах.

В соответствии с пунктом 4.4.9 государственного контракта №19/11 от 29.12.2019 Организатор торгов соблюдать требования Федерального закона от 07.08.2001 N 115-ФЗ (ред. от 20.07.2020) "О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма".

В извещении о проведении торгов установлено, что **к участию в торгах допускаются любые лица**, заключившие Договор о задатке, оплатившие сумму задатка, зарегистрированные на электронной торговой площадке по адресу <https://www.ets24.ru> и **предоставившие заявку на участие в торгах** с помощью электронного документооборота на ЭТП, подписанную электронно-цифровой подписью **с необходимым комплектом документов** (в виде скан-образа подлинников документов в формате .pdf), в том числе **анкета клиента физического/юридического лица в соответствии с ФЗ от 07.08.2001 №115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма»**. Образец для заполнения анкеты размещен на сайте торгов.

Заявителем не представлены доводы и доказательства неправомерного установления требования о предоставлении анкеты клиента физического/юридического лица в соответствии с ФЗ от 07.08.2001 №115-ФЗ, также не указаны и возможные негативные последствия в виду включения указанного требования.

Относительно довода Заявителя о заключении договора о задатке, а также предоставлении заявления на возврат задатка Комиссией установлено, следующее.

В сообщении о проведении торгов указано следующее: «К участию в торгах допускаются любые лица, заключившие Договор о задатке, оплатившие сумму задатка, зарегистрированные на электронной торговой площадке по адресу <https://www.ets24.ru> и предоставившие заявку на участие в торгах с помощью электронного документооборота на ЭТП, подписанную

электронно-цифровой подписью с необходимым комплектом документов (в виде скан-образа подлинников документов в формате .pdf), в том числе договор о задатке, подписанный обеими Сторонами (подписывается на электронной торговой площадке <https://www.ets24.ru>).

Задаток должен поступить в соответствии с Договором о задатке не позднее 25.08.2020 г. на расчетный счет МТУ Росимущества в г.Санкт-Петербурге и Ленинградской области по следующим реквизитам: УФК по городу Санкт-Петербургу (Межрегиональное территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Санкт-Петербурге и Ленинградской области, л/с 05721А16220), ИНН 7838426520, КПП 784001001, р/с 40302810500001000001, БИК 044030001, ОКТМО 40909000, КБК 0. Назначение платежа для перечисления задатка: «Задаток для участия в торгах \_\_.\_\_.2020г. лот №\_\_, должник \_\_\_\_\_, договор о задатке №\_\_ от \_\_.\_\_.2020г. с ООО «Северо-Запад-Промбезопасность и Экспертиза», НДС не облагается». Настоящее извещение не является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со ст. 437 ГК РФ, оплата без подписанного обеими сторонами Договора о задатке не допускается. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет Организатора торгов, является выписка с расчетного счета МТУ Росимущества в г.Санкт-Петербурге и Ленинградской области. Сумма внесенного задатка засчитывается в счет исполнения обязательств Победителя торгов по оплате приобретенного имущества.

Возврат задатка осуществляется в соответствии с условиями Договора о задатке и на основании Заявления на возврат задатка (Образец в Аукционной документации) направленного Организатору торгов».

Комиссией установлено, что Заявитель не предпринимал действий, направленных на участие в торгах по продаже имущества (не является лицом, принимавшим участие в торгах, либо лицом, которому отказано в допуске к участию в торгах или намеревавшимся принять в них участие, не подавал заявку на участие в торгах, не заключал договор о задатке, не вносил сумму задатка).

Учитывая, что торги проводятся в электронной форме, посредством использования электронной площадки, Организатором торгов опубликованы реквизиты счетов для перечисления задатка, извещения направлено на привлечение неограниченного круга лиц, Организатор торгов не в праве отказать в заключении договора о задатке, то информационное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 ГК РФ, а подача заявителем заявки перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор считается заключенным в письменной форме.

Исходя из части 4 статьи 447 ГК РФ, целью проведения аукциона является привлечение наибольшего количества заинтересованных лиц для получения

максимальной цены за объект торгов. При этом по смыслу Закона о защите конкуренции все лица, заинтересованные в участии в торгах, должны быть поставлены в равные условия, без предоставления преимуществ организатором торгов кому-либо из участников аукциона. Учитывая изложенное, при определении порядка проведения аукциона, в том числе определении правил внесения задатка и проверке их соблюдения, его организатор должен строго следовать целям проведения торгов, соблюдать такие принципы добросовестной конкуренции, как публичность, открытость и прозрачность, а также требования статьи 17 Закона о защите конкуренции, запрещающей совершение любых действий, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции при проведении торгов. Организатор торгов устанавливая требование об подписании претендентом и заполнении договора о задатке, который в отсканированном виде прикладывается в составе пакета документов на участие в торгах не создает необоснованные препятствия потенциальным покупателям к участию в спорных торгах.

Более того, Комиссия отмечает, что согласно протоколам, на участие в спорном аукционе было подано<sup>11</sup> заявок, все поданные заявки были допущены до участия в торгах никому из участников торгов не было отказано в допуске на основании нарушения порядка внесения задатка. Заявитель заявку на участие в данном аукционе не подавал. В результате торгов цены имущества составила 2 850 600 (Два миллиона восьмьсот пятьдесят тысяч шестьсот) рублей.

Аукцион признан несостоявшимся в виду непоступления оплаты со стороны победителя торгов.

Исходя из вышеизложенного, Заявителем не представлено достаточных и достоверных доказательств нарушений Организатором торгов действующего законодательства при организации и проведении оспариваемых торгов.

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 индивидуального предпринимателя необоснованной.