

РЕШЕНИЕ

принятое по результатам рассмотрения жалобы

физического лица

Резолютивная часть решения оглашена «08» сентября 2017

В полном объеме решение изготовлено «12» сентября 2017 Санкт-Петербург

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

В присутствии:

физического лица (далее – Заявитель);

представителя ООО «Ювелирный дом «Версаль» (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).

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. от 30.08.2017 №20984/17) на действия Организатора торгов – ООО «ЮВЕЛИРНЫЙ ДОМ «ВЕРСАЛЬ» при проведении аукциона по продаже арестованного имущества: квартира № 26 общ. пл. 57,9 кв. м. Расположенная по адресу Санкт-Петербург ул. Гаванская, д. 12, корп. 2. Кадастровый или условный номер <...> :06:0002120:2252 (извещение размещено на сайте torgi.gov.ru, № 160817/12875578/01, далее – аукцион), документы и сведения по торгам, возражения сторон

УСТАНОВИЛА:

Извещение №160817/12875578/01 опубликовано на официальном сайте

Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru> (далее – сайт торгов) 16.08.2017.

Предметом аукциона является: подвергнутое аресту Василеостровским РОСП УФССП России по Санкт-Петербургу в рамках исполнительного производства № 103699/16/78001-ИП, от 23.11.2016 г. принадлежащее должнику Андрианову О.А., (адрес регистрации г. Санкт-Петербург, ул. Гаванская, д. 12, корп. 2, кв. 26). имущество: квартира № 26 общ. пл. 57,9кв. м. Расположенная по адресу Санкт-Петербург ул. Гаванская, д. 12, корп. 2. Кадастровый или условный номер <...> :06:0002120:2252.

Начальная цена: 2 883 414 (Два миллиона восемьсот три тысячи четыреста четырнадцать) руб. 00 коп.

Сумма задатка: 100 000 (сто тысяч) руб. 00 коп.

Шаг аукциона: 5000 (пять тысяч) рублей 00 коп.

Дата начала подачи заявок: 18.08.2017.

Дата окончания подачи заявок: 25.08.2017.

Подведение итогов приема заявок: 28.08.2017.

Аукцион состоится: 30.08.2017 в 16-00.

В жалобе Заявитель указывает, что, в нарушение действующего законодательства Организатор торгов неправоммерно отклонил заявку. По мнению Заявителя, изложенному в жалобе, извещение о проведении торгов и аукционная документация содержат различную информацию о времени проведения торгов и о размере задатка для участия в торгах.

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 Федеральным законом от 16.07.1998 №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – ФЗ Об ипотеке) Федеральным законом от 02.10.2007 №229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее – Закон № 229-ФЗ).

Согласно части 3 статьи 87 Закона № 229-ФЗ реализация заложенного имущества должника осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона.

В силу части 1 статьи 89 Закона № 229-ФЗ реализация на торгах

имущества должника, в том числе имущественных прав, производится организацией или лицом, имеющими в соответствии с законодательством Российской Федерации право проводить торги по соответствующему виду имущества.

Согласно части 2 статьи 56 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее - Закон об ипотеке) Порядок продажи имущества, заложенного по договору об ипотеке, на аукционе определяется правилами статей 447 - 449 Гражданского кодекса Российской Федерации и настоящим Федеральным законом, а в том, что ими не предусмотрено, определяется соглашением об удовлетворении требований залогодержателя во внесудебном порядке.

В силу части 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации 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.

Извещением о проведении рассматриваемых торгов установлено: размер задатка – 100 000 (Сто тысяч) рублей; аукцион состоится 30 августа 2017 г. в 16 часов 00 минут по адресу: Санкт-Петербург, ул. Ординарная, д.20, литера «В».

Вместе с тем, согласно документации об аукционе: проведение аукциона состоится по адресу Санкт-Петербург, ул. Ординарная, д.20, лит. В, «30» августа 2017 года в 15:00 ч.; сумма задатка 144 000 (Сто сорок четыре тысячи) рублей.

Таким образом, извещение и аукционная документация содержат противоречивые сведения относительно времени проведения аукциона и размера задатка, что является ненадлежащим исполнением части 4 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации, и довод Заявителя в данной части – обоснован.

Вместе с тем, представитель Организатора торгов пояснил, что торги состоялись 30 августа 2017 г. в 16 часов 00 минут по адресу: Санкт-Петербург, ул. Ординарная, д.20, литера «В», необходимая сумма задатка составляла 100 000 (Сто тысяч) рублей.

Материалами дела подтверждается, что лица, допущенные до участия в торгах внесли задаток в размере 100 000 (Сто тысяч) рублей.

Комиссией установлено, что Заявитель заявку на участие в торгах подавал, при этом оплатив задаток в размере 100 000 (Сто тысяч) рублей.

Таким образом, допущенные нарушения не повлияли на подачу заявки и

оплаты задатка Заявителем

Пунктом 1.2.2 части 2 документации об аукционе предусмотрено, что все страницы документов, входящие в состав заявки должны быть пронумерованы в сквозном порядке, прошиты, скреплены печатью и заверены подписью уполномоченного лица Претендента – юридического лица и собственноручно заверены Претендентом – физическим лицом, в том числе на прошивке с указанием количества прошитых листов. В случае если документ состоит из одного листа, но информация содержится на двух страницах, то нумерация проставляется на каждой странице такого документа.

Пунктом 1.2.2 части 2 документации об аукционе перечислены случаи не допуска претендента к участию в аукционе:

представленные документы не подтверждают право претендента быть покупателем в соответствии с законодательством Российской Федерации;

представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в аукционной документации, либо они оформлены ненадлежащим образом;

заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;

не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет, указанный в договоре о задатке;

в иных случаях, установленных действующим законодательством.

Аукционной документацией предусмотрено, что заявка на участие в аукционе должна быть оформлена в соответствии с требованиями документации об аукционе, размещенной на сайте www.torgi.gov.ru.

Организатор торгов на заседании Комиссии представил заявку Заявителя. Комиссия Санкт-Петербургского УФАС установила, что заявка не соответствует п 1.2.2 части 2 документации об аукционе, в связи с тем, что документы, входящие в состав заявки не прошиты, страницы не пронумерованы, а также в составе Заявки отсутствует нотариально заверенное согласие супруги (супруга) на приобретение имущества. На заседании комиссии Заявитель не отрицал, что заявка была не пронумерована и не прошита.

Исходя из вышеизложенного, нарушений в порядке проведения и организации торгов в действиях Организатора торгов по доводу 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:

1. Признать жалобу физического лица обоснованной.
2. Признать в действиях ООО «ЮВЕЛИРНЫЙ ДОМ «ВЕРСАЛЬ» нарушение части 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.
3. Предписание не выдавать.