

РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

физического лица

Резолютивная часть решения оглашена «25» января 2016

В полном объеме решение изготовлено «28» января 2016

Санкт-Петербург

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

В отсутствие физического лица (далее – Заявитель);

В присутствии представителей ООО «Бизнес-Стиль» (далее – Организатор торгов)

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 19.01.2016 №1147/16) на действия Организатора торгов – ООО «Бизнес Стиль» при организации и проведении открытых торгов в форме аукциона по продаже имущества должников (извещение размещено на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru), №141215/2640074/01, лот №16, далее – аукцион), документы и сведения по торгам, представленные сторонами, заслушав их пояснения,

УСТАНОВИЛА:

Извещение №141215/2640074/01 опубликовано на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru> (далее – сайт торгов) 14.12.2015 19:04

Дата начала подачи заявок: 15.12.2015

Дата окончания подачи заявок: 21.12.2015

Дата и время проведения торгов: 29.12.2015

Предметом аукциона по лоту № 16 Подвергнутое аресту судебным приставом – исполнителем Западного ОСП Приморского района УФССП по СПб по и/п №85701/14/78024-ИП от 28.11.2014г. и принадлежащее должникам, заложенное имущество: квартира по адресу: г. СПб, пр. Авиаконструкторов, д.11, корп.1, кв.56, общей площадью 66,9 кв.м.

Начальная цена продажи 135 520,00 долларов США по курсу ЦБ РФ на дату проведения торгов,

Сумма задатка – 468 000 \$ (65 456 134,1928 руб.)

Заявитель обжалует действие Организатора торгов, выразившееся в установлении суммы задатка, ограничивающей количество участников торгов. Заявитель считает, что Организатором торгов сокращен срок подачи заявок. Кроме того, формула определения начальной цены также противоречит требованиям законодательства.

Организатор торгов с частью доводов жалобы согласился, указав, что допущенные нарушения являются следствием технической ошибки.

В ходе изучения и анализа Комиссией Санкт-Петербургского УФАС России материалов данного аукциона, а также норм законодательства, были установлены следующие обстоятельства.

Согласно ч. 3 ст. 87 «Об исполнительном производстве» от 2 октября 2007 г. № 229-ФЗ (далее – Закон № 229-ФЗ) реализация недвижимого имущества должника осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона.

В силу ч. 1 ст. 88 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.

В соответствии с ч. 2 ст. 90 Закона № 229-ФЗ порядок проведения торгов устанавливается «Гражданским кодексом Российской Федерации (часть первая)» от 30.11.1994 №51-ФЗ (далее – ГК России), настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

Частью 2 ст. 447 ГК России установлено, что в качестве организатора торгов может выступать собственник вещи или обладатель иного имущественного права на нее. Организатором торгов также могут являться специализированная организация или иное лицо, которые действуют на основании договора с собственником вещи или обладателем иного имущественного права на нее и выступают от их имени или от своего имени, если иное не предусмотрено законом.

Согласно части 3 статьи 57 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее - Закон 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.

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от

10.09.2012 № 909 сайт [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) определен как официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по реализации имущества должника (далее - Официальный сайт).

Постановлением Правительства Российской Федерации от 30.01.2013 № 66 утверждены Правила направления информации о торгах по продаже заложенного недвижимого и движимого имущества в ходе исполнительного производства, а также о торгах по продаже заложенного движимого имущества во внесудебном порядке для размещения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее - Правила).

Материалами дела подтверждается, что извещение о продаже имущества размещено на официальном сайте 14.12.2015.

Дата начала подачи заявок: 15.12.2015.

Дата окончания подачи заявок: 21.12.2015.

Согласно извещению, торги состоятся «29» декабря 2015г. в 12 час. 00 мин., по адресу: 197136, г. Санкт-Петербург, ул. Ординарная, д. 20, лит. «В».

Таким образом, срок размещения информации соответствует требованиям части 3 статьи 57 Закона об ипотеке.

Извещением определена цена имущества: коэффициент уточнения курса: курс ЦБ+ 70,9 %; начальная продажная цена имущества: 135 520 \$ (18 954 306,209 руб.\*).

Размер задатка: 468 000 \$ (65 456 134,1928 руб.\*).

Представитель Организатора торгов пояснил, что процент коэффициента уточнения курса, а также размер задатка установлены с технической ошибкой, в виду особенностей программного комплекса сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

Частью 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции определено, что при проведении торгов, запроса котировок цен на товары (далее - запрос котировок), запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции

Является очевидным, сторонами не оспаривается, тот факт, что указанная в извещении сумма задатка, превышающая в 3 раза стоимость имущества, противоречит требованиям части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

Таким образом, довод заявителя в данной части-обоснован.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя обоснованной.
2. Признать в действиях Организатора торгов - ООО «Бизнес-Стиль» нарушение части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».
3. В связи с тем, что Организатору торгов - ООО «Бизнес-Стиль» предписание об аннулировании открытых торгов посредством аукциона по продаже арестованного имущества по лоту №16 извещения 141215/2640074/01 выдано по ранее рассмотренной жалобе, предписание не выдавать.