

ООО «Центральный блок»

Пустоветов Е.П.

РЕШЕНИЕ

по жалобе Пустоветова Е.П.

Санкт-

Петербург

Резолютивная часть решения оглашена: 11.03.2020

Решение изготовлено в полном объеме: 16.03.2020

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области по рассмотрению жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, на основании Приказа от 21.02.2020 № 96, в составе:

Председателя Комиссии:

в присутствии представителя организатора торгов - Общества с ограниченной ответственностью «Центральный блок» -

в отсутствие заявителя – Пустоветова Е.П., уведомлен надлежащим образом;

рассмотрев в соответствии с частью 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу Пустоветова Е.П. (ул. Ленинградская, д.28, кв.75, г. Сосновый Бор) на действия организатора торгов Общества с ограниченной ответственностью

«Центральный блок» (ул. Заводская, д. 6, оф. 415, г. Всеволожск, Ленинградская область).

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области поступила жалоба Пустоветова Е.П. (вх. № 2239 от 28.02.2020) на действия Организатора торгов – Общества с ограниченной ответственностью «Центральный блок» (далее - ООО «Центральный блок», Организатор торгов) при организации и проведении торгов по реализации имущества должников (извещение № 220120/31125613/01 от 23.01.2020 Лот № 5).

По мнению Заявителя, Организатор торгов нарушил порядок проведения торгов по реализации имущества должников. Уведомлением от 04.03.2020 № 03/01–68 Ленинградским УФАС России принята к рассмотрению жалоба Пустоветова Е.П., торги приостановлены до окончания рассмотрения жалобы по существу. Представителем Организатора торгов представлены возражения на жалобу, в которых считает доводы Пустоветова Е.П. необоснованными.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Заслушав пояснения представителя ООО «Центральный блок», проанализировав представленные документы и информацию, Комиссия Ленинградского УФАС России пришла к следующим выводам.

На основании Уведомления УФССП России по Ленинградской области о готовности к реализации арестованного имущества № 483 от 05.11.2019, во исполнение Постановления судебного пристава-исполнителя МО по ОИП УФССП по Ленинградской области о передаче имущества на торги от 05.11.2019 и на основании поручения МТУ Росимущества от 26.11.2019 №а-11/19/53-47- 19/27, осуществляется реализация арестованного имущества.

Порядок проведения торгов определяется Гражданским кодексом Российской Федерации (далее – ГК РФ), Законом об исполнительном производстве, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации (пункт 2 статьи 90 Закона об исполнительном производстве).

Согласно п. 2 ст. 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.

22.01.2020 Организатор торгов разместил на определенном Постановлением Правительства Российской Федерации от 10.09.2012 № 909 официальном сайте в информационно - телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов – www.torgi.gov.ru извещение о проведении торгов № 220120/31125613/01.

В соответствии с извещением срок приема и регистрации заявок осуществлялся с 06.02.2020 по 14.02.2020, также извещением установлен порядок участия в торгах, а именно для участия в торгах необходимо предоставить Организатору торгов следующие документы: 1. Заявку на участие в торгах по установленной форме. 2. Платежное поручение с отметкой банка об исполнении, подтверждающее внесение претендентом задатка в соответствии с договором о задатке. 3. Надлежащим образом оформленная доверенность на лицо, имеющее право действовать от имени претендента, если заявка подается представителем претендента. 4. Опросный лист по установленной форме и для физических лиц: 1. Копию паспорта (все страницы) или заменяющего его документа. 2. Нотариально заверенное согласие супруги (супруга) на приобретение недвижимого имущества или нотариально заверенное заявление об отсутствии брака, исключительно для сделок, подвергнутых нотариальному удостоверению. 3. Копию свидетельства о присвоении ИНН.

Порядок заключения договора о задатке также установлен извещением о проведении торгов: Претендент обращается по адресу: Ленинградская обл., г. Всеволожск, ул. Заводская, д.6, оф. 415, с заполненным со своей стороны и подписанным договором о задатке. Заключить договор о задатке заинтересованные лица могут в ООО "Центральный блок" по адресу: Ленинградская обл., г. Всеволожск, ул. Заводская, д.6, оф. 415, предварительно записавшись по тел. 8(921)448-19-02 по рабочим дням (в дни приема заявок) с 10-00 до 13-00 ч. Получить дополнительную информацию (при ее наличии) о предмете торгов претенденты могут по тел. . 8(921)448-19-02 по рабочим дням (в дни приема заявок) с 10-00 до 13-00 ч.

По представленной информации от Организатора торгов на Комиссии Ленинградского УФАС России 07.02.2020 в 10 часов 13 минут Заявитель позвонил организатору торгов, разговор продлился 282 сек. (более 4-х мин.), из чего можно сделать вывод, что заявитель получил всю необходимую информацию. На заключение договора о задатке заявитель не записывался.

В следующий раз заявитель обратился к Организатору торгов 13.02.2020 в 10 часов 20 минут, пояснив, что он находится возле офиса и желает заключить договор о задатке. Представитель организатора торгов дал пояснения, что на данный момент находится в суде. Так как Заявитель предварительно не записался на заключение договора, у Организатора торгов не было возможности уведомить заявителя о переносе с 13.02.2020 времени приема претендентов. Заявителю было предложено дождаться представителя, однако он отказался, сославшись на отсутствие времени. Была достигнута договоренность о том, что заявитель прибудет в офис организатора торгов к 10 часам 00 минутам 14.02.2020 для заключения договора о задатке. В указанное время заявитель не приехал.

Представитель Организатора торгов пояснил, что как следует из извещения заключение договора о задатке не препятствует подаче заявки на участие в торгах, отсутствие заключенного договора может явиться отказом в допуске к участию в торгах. Заявитель имел реальную возможность при желании подать заявку 13.02.2020 (в перечень документов подлежащих подаче на ЭТП не входил договор о задатке), а 14.02.2020 подъехать в офис и подписать договор о задатке в целях допуска к торгам.

13.02.2020 Организатором торгов были заключены договоры о задатке с тремя претендентами. Впоследствии на участие в торгах было подано три заявки. Все претенденты были допущены к торгам и

приняли в них участие. По результатам торги были признаны состоявшимися и был определен победитель торгов.

По второму доводу, согласно пунктам 1 и 2 статьи 52 Закона об исполнительном производстве оценка имущества должника производится судебным приставом-исполнителем по рыночным ценам, действующим на день исполнения исполнительного документа, за исключением случаев, когда оценка производится по регулируемым ценам. Если оценка отдельных предметов является затруднительной, судебный пристав-исполнитель для определения стоимости имущества назначает специалиста.

Организатор торгов не устанавливает начальную продажную цену переданного на реализацию арестованного имущества. Начальная продажная цена устанавливается судебным приставом – исполнителем либо на основании судебного акта, либо на основании отчета об оценке.

В соответствии с пунктом 7 приложения к Информационному письму Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 22.12.2005 № 101 "Обзор практики рассмотрения споров, связанных с признанием недействительными публичных торгов, проводимых в рамках исполнительного производства" ссылка на неправильную оценку имущества, выставленного на публичные торги в рамках исполнительного производства, не может быть принята во внимание при оценке соблюдения порядка их проведения.

Оценка имущества судебным приставом-исполнителем производится до начала процедуры проведения публичных торгов (до опубликования информации продавцом). Возможные нарушения при этом не могут рассматриваться в качестве оснований для признания судом торгов недействительными в силу пункта 1 статьи 449 ГК РФ.

Руководствуясь статьями 18.1, 23 Закона о защите конкуренции, Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

Признать жалобу Пустоветова Е.П. на действия Организатора торгов – ООО «Центральный блок» при организации и

проведении торгов по реализации имущества должников (извещение № 220120/31125613/01 от 23.01.2020 Лот № 5), **необоснованной.**