

## РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы  
физического лица

Резолютивная часть решения оглашена «28» октября 2020

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

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

В присутствии посредством видеоконференцсвязи представителя ООО «Балтийский Лесной Трест» (далее – Организатор торгов)

В отсутствие физического лица (далее – Заявитель), надлежащим образом уведомленного о дате, времени и месте заседания комиссии;

В отсутствие представителя Межрегиональное территориальное управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Санкт-Петербурге и Ленинградской области (далее – МТУ Росимущества) 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 Заявителя (вх. №38019-ЭП/20 от 19.10.2020) на действия Организатора торгов – ООО «Балтийский Лесной Трест» при организации и открытого аукциона по продаже имущества (извещение размещено на сайте <https://torgi.gov.ru/>, №**310820/12677896/01**, лот №2), документы и сведения по торгам, представленные сторонами, заслушав их пояснения,

УСТАНОВИЛА:

Извещение №310820/12677896/01 опубликовано на официальном сайте

Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru> (далее – сайт торгов) 31.08.2020.

Предметом аукциона является: подвергнутое аресту Волковским ОСП по Фрунзенскому району ГУ ФССП по СПб, по и/п 118202/19/78026-ИП от 06.08.2019 г. принадлежащее должнику Бушковой Татьяне Юрьевне, имущество: квартира S-43,3 м. кв. по адресу: Санкт-Петербург, пр-т. Славы, д.52, корп. 1, кв.977. Кадастровый номер <...> :13:0007416:26991. Начальная цена: 2 964 800 руб. 00 коп., задаток: 29 648 руб. 00 коп., шаг 5 000 рублей 00 коп. Обременения: залог в пользу ПАО КБ "Восточный экспресс банк".

Заявитель в жалобе указывает, что им был перечислен задаток по вышеуказанным торгам. Торги не состоялись, но задаток не был возвращен Заявителю в положенный срок.

Организатор торгов против довода жалобы возражал, указав на то, что проводил торги в соответствии с нормами действующего законодательства.

В ходе изучения и анализа Комиссией Санкт-Петербургского УФАС России материалов данного аукциона, 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 – «Федеральный закон №102-ФЗ»).

В соответствии с пунктом 2 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.

Согласно части 5 статьи 448 ГК РФ участники торгов вносят задаток в размере, сроки и порядке, которые указаны в извещении о проведении торгов. Если торги не состоялись, задаток подлежит возврату. Задаток возвращается также лицам, которые участвовали в торгах, но не выиграли их.

Комиссией уставлено, что извещение о проведении аукциона опубликовано на сайте <http://torgi.gov.ru>, в котором указано, что 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 «Балтийский Лесной Трест», 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.

Согласно протоколу №1 от 26.08.2020 было подано 35 заявок из них 34 заявки были допущены до участия в обжалуемых торгах.

Организатор торгов представил реестр заключенных в электронной форме договоров о задатке.

Исходя из вышеуказанных документов, Комиссией установлено, что Заявитель заявку на участие в торгах не подавал, договор о задатке не заключал и доказательств обратного Заявителем не представлено.

28.08.2020 должны были состояться торги по реализуемому имуществу, однако в связи с техническим сбоем на электронной площадке 28.08.2020, что подтверждается письмом от Оператора электронной площадки, торги были перенесены на 02.09.2020 (Протокол №1.1 от 28.08.2020).

Вместе с тем, Организатор торгов пояснил, что 01.09.2020 от судебного пристава-исполнителя Волковского РОСП УФССП России по Санкт-Петербургу поступило постановление об отзыве имущества с торгов в связи с фактическим погашением задолженности.

01.09.2020 Организатором торгов был опубликован протокол №1.2 об отказе от проведения повторных торгов по реализуемому имуществу.

Достаточных и достоверных доказательств нарушения Организатором торгов Заявителем не представлено, 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 Заявителя необоснованной.