

## РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

физического лица

Резолютивная часть решения оглашена «11» апреля 2019

В полном объеме решение изготовлено «16» апреля 2019  
Санкт-Петербург

Санкт-Петербург

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

В присутствии представителя ООО «Вымпелсервис» (далее – Организатор торгов)

В отсутствие физического лица (далее - Заявитель) извещенного, 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, извещенного, о дате, времени и месте заседания комиссии.

В отсутствие представителя Оператора электронной площадки ООО «СТЭП», извещенного, 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. №8824-ЭП/19 от 26.03.2019) на действия Организатора торгов – ООО «Вымпелсервис» и Оператора электронной площадки ООО «СТЭП» при организации и открытого аукциона по продаже арестованного имущества (извещение размещено на сайте <https://torgi.gov.ru/>, №**210219/24850832/01**, лот №**9**) документы и сведения по торгам, представленные сторонами, заслушав их пояснения,

УСТАНОВИЛА:

Извещение №210219/24850832/01 опубликовано на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов

<http://torgi.gov.ru> (далее – сайт торгов) 21.02.2019

Дата и время публикации извещения: 21.02.2019

Дата начала подачи заявок: 22.02.2019

Дата окончания подачи заявок: 04.03.2019

Дата, время подведения результатов торгов: 06.03.2019 11:00

Предметом аукциона является: **Лот №9** Подвергнутое аресту по и/п № 123573/17/78002-ип от 24.11.2017, находящееся в залоге у ПАО «Сбербанк», принадлежащее должнику Ковене В.Н. имущество: квартира по адресу: Санкт-Петербург, ул. Ивана Фомина, д.7, к.3, кв.220., общ.пл. 66,8 кв.м., кадастровый номер 78:36:0005519:4446, обременение: ипотека, запрет совершать регистрационные действия(начальная цена **6024000,00 руб.**, НДС не облагается, сумма задатка 300000,00 руб., шаг -10000,00 руб.)

В жалобе Заявитель указывает, что Организатор торгов установил требования к перечислению задатка не соответствующие действующему законодательству, установленные условия внесения задатка (в том числе условие об уплате услуг банковского обслуживания) нарушают права и законные интересы, а также порядок регистрации на электронной площадке не соответствует действующему законодательству.

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

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»).

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.

В силу части 2 статьи 380 ГК РФ соглашение о задатке независимо от суммы задатка должно быть совершено в письменной форме.

Пунктами 4.6, 6.2 Методических рекомендаций по вопросам организации продажи имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об

обращении взыскания на имущество" (утв. Росимуществом 11.04.2014) установлено, что Организатор торгов имеет выбор условий внесения претендентами задатков на участие в торгах включать в извещение о торгах:

- сведения о размере задатка, сроке и порядке его внесения, назначении платежа, реквизитах счета, порядке возвращения задатка, а также указание на то, что такое сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со [статьей 437](#) Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме;

- условие о необходимости заключения организатором торгов с претендентами договора о задатке по форме, утвержденной организатором торгов в случае, если информационное сообщение не предусматривает оферту на заключение договора о задатке.

Комиссией установлено, что в извещении о проведении торгов указано: «Задаток должен поступить на расчетный счет ООО «Вымпелсервис» в соответствии с договором о задатке не позднее **04.03.2019**: ИНН 7807179662, КПП 780701001, в ПАО «Энергомашбанк», р/с40702810001070065128, к/с30101810700000000754, БИК 044030754. **Денежные средства, перечисленные в качестве задатка без предварительного заключения договора о задатке, организатором торгов не принимаются.** Документом, подтверждающим поступление задатка на счет Организатора торгов, является выписка со счета Организатора торгов. Сумма внесенного задатка засчитывается в счет исполнения обязательств Победителя торгов по оплате приобретенного имущества. Настоящее извещение не является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со ст. 437 Г.К. РФ, исходя из этого денежные средства не будут считаться задатком в случае их перечисления без подписанного претендентом и заполненного договора о задатке, который в отсканированном виде прикладывается к заявке на участие в торгах.

Задаток возвращается за вычетом банковского комиссионного сбора, взимаемого ПАО «Энергомашбанк» за перевод денежных средств на счета и банковские карты физических лиц: 1% от суммы перевода. Банковский комиссионный сбор Организатором торгов не компенсируется».

Таким образом, Организатором торгов был определен порядок, согласно которому, перед внесением задатка претендентом должен быть подписан договор о задатке.

Также Комиссией установлено, осуществление безналичных переводов денежных средств осуществляется банками с удержанием комиссии по тарифам, которые устанавливаются банками. Организатор торгов, возвращая претенденту или участнику торгов задаток, обязан уплатить

банку комиссию за осуществление банковской операции.

Действующим законодательством не предусмотрена обязанность организатора торгов нести расходы по оплате комиссионного обслуживания при возврате задатка.

Действия Организатора торгов в части указания на наличие комиссионного банковского сбора не могут быть квалифицированы как нарушения законодательства в виду того, что указанная обязанность возникает у всех участников торгов и не предоставляет преимущественных условий тому или иному субъекту, позволяет оценить экономическую целесообразность участие в торгах.

Таким образом, довод Заявителя не находит своего подтверждения.

Относительно доводов Заявителя о том, что в Регламенте электронной площадки (далее – Регламент) установлены требования о предоставлении фотографии в формате штатного интерфейса ЭТП, а также необходимости указания IP-адреса при регистрации на ЭТП и во время активации присутствия в «Аукционной комнате», Комиссией установлено следующее.

Согласно части 9 статьи 18.1 Жалоба возвращается заявителю антимонопольным органом принято решение относительно обжалуемых актов и (или) действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей.

Представитель Организатора торгов на заседании комиссии пояснил, что Комиссией Московского УФАС России были вынесены решения по делам №1-00-617/77-19, №1-00-589/77-19, №1-00-618/77-19, в соответствии с которыми было выдано предписание внесении изменений в Регламент (редакция 4.0 от 22.02.2019), а именно требовалось внести дополнения следующего содержания: «непредставление фотографии не является основанием для отказа в аккредитации на ЭП, но оставляет право на информирование Росфинмониторинга о непредставлении запрашиваемой фотографии».

Комиссией установлено, что на момент рассмотрения настоящей жалобы, на сайте электронной площадки опубликована новая версия Регламента (редакция 6.0 от 27.03.2019).

Действующая редакция Регламента не содержит обязательного требования предоставления фотографии и указания IP-адреса при регистрации на ЭТП в качестве участника, а также во время активации присутствия в «Аукционной комнате».

Исходя из вышеизложенного, Комиссия приходит к выводу, что данный довод Заявителя является несостоятельным.

Заявитель в жалобе указывает, что в соответствии с требованием пункта 13.4.1 Регламента участник должен подтвердить участие в торгах не менее чем за 15 минут до начала торгов.

Организатор торгов относительно данного довода пояснил, что согласно извещению о торгах торги проводятся в соответствии со статьями 87, 89, 90 Федерального закона от 02.10.2007 №229-ФЗ «Об исполнительном производстве»; статьей 57 Федерального закона от 16.07.1998 №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»; статьями 447-449 ГК РФ, регламентом электронной торговой площадки (далее -ЭТП).

Таким образом, участник, подавая заявку ознакомливается с нормативными актами и другими документами, указанными в извещении о торгах, на основании которых проводятся торги.

Пунктом 13.4.1 Раздела 3 «Проведение торгов» Регламента установлено, что не менее чем за 15 минут до начала торгов Участник торгов должен перейти на вкладку «Аукционная комната» посредством введения персонального PIN-кода для доступа в «Аукционную комнату».

Данное требование не нарушает норм действующего законодательства, и оно одинаково притемняется ко всем участникам торгов.

Также 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).

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 Заявителя необоснованной.