

## РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы  
физического лица

Резолютивная часть решения оглашена «18» октября 2021

В полном объеме решение изготовлено «21» октября 2021 Санкт-Петербург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу (далее – Комиссия) в составе:

начальника отдела контроля торгов органов власти, председателя Комиссии;

главного специалиста-эксперта отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии;

главного специалиста-эксперта отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии;

В отсутствие:

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

Представителя ООО «Аукцион Торг Инвест» (далее – Организатор торгов), надлежащим образом уведомленного о дате, времени и месте заседания комиссии;

Представителя Межрегионального территориального 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. №30739-ИП/21 от 29.09.2021) на действия Организатора торгов – ООО «Аукцион Торг Инвест» при организации и открытого аукциона по продаже арестованного имущества (извещение размещено на сайте <https://torgi.gov.ru>, №**130921/40115594/07**) документы и сведения по

торгам, представленные сторонами, заслушав их пояснения,

### УСТАНОВИЛА:

Извещение №**130921/40115594/07** опубликовано на официальном сайте торгов <https://torgi.gov.ru>).

Предметом аукциона является: Подвергнутое аресту МОСП по ИОИП ГУФССП России по г. Санкт-Петербургу, по и/п 9939/21/78022-ИП от 09.11.2020 г., принадлежащее должнику Крутикову Кириллу Викторовичу, имущество: земельный участок, назначение: земли населенных пунктов, для размещения объектов физической культуры и спорта, общей площадью 1726+/-15 кв.м. по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, ул. Гаванная, д. 2, лит. А. Кадастровый номер: 78:38:0022458:17, и нежилое здание, домик проживания спортсменов, общей площадью 309,6 кв.м., кол-во этажей, в т.ч. подземных: 3, по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, ул. Гаванная, д. 2, лит. А. Кадастровый номер: 78:38:0022458:1010.

Обременения земельного участка и нежилого здания: ипотека, весь объект, залог в пользу взыскателя ГК «Агентство по страхованию вкладов»; прочие обременения земельного участка: водоохранная зона водного объекта; прибрежная защитная полоса водного объекта; зона охраняемого природного ландшафта; охранный зона канализационных сетей.

Начальная цена: 15 000 000 руб. 00 коп.,

Задаток: 750 000 руб. 00 коп.,

Шаг аукциона: 200 000 руб. 00 коп.

Информация о наличии/отсутствии задолженности по коммунальным и иным платежам, в том числе налогам, за нежилое помещение и за земельный участок ФССП не предоставлена.

Заявитель в жалобе указывает, что Организатором торгов для реализации арестованного имущества выбрана электронная площадка ООО «Русторг», ссылаясь на то, что у данной электронной площадки установлена плата, которую должен уплатить победитель в размере 10% от цены имущества, достигнутой в ходе торгов.

В ходе изучения и анализа Комиссией материалов данного аукциона, пояснений сторон, а также норм законодательства, были установлены

следующие обстоятельства.

Торги проводятся в соответствии со статьями 87, 89, 90 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» и статьями 447-449 ГК РФ.

Исходя из части 4 статьи 447 ГК РФ целью проведения аукциона является привлечение наибольшего количества заинтересованных лиц для получения максимальной цены за объект торгов.

В силу части 1 статьи 449.1 ГК РФ под публичными торгами понимаются торги, проводимые в целях исполнения решения суда или исполнительных документов в порядке исполнительного производства, а также в иных случаях, установленных законом. Правила, предусмотренные статьями 448 и 449 настоящего Кодекса, применяются к публичным торгам, если иное не установлено настоящим Кодексом и процессуальным законодательством.

Согласно пункту 1 статьи 447 Гражданского кодекса Российской Федерации – (далее - ГК РФ) договор, если иное не вытекает из его существа, может быть заключен путем проведения торгов. Договор заключается с лицом, выигравшим торги.

Торги (в том числе электронные) проводятся в форме аукциона, конкурса или в иной форме, предусмотренной законом (пункт 4 статьи 447 ГК РФ).

Проведение публичных торгов, проводимых в целях исполнения решения суда или исполнительных документов в порядке исполнительного производства, регулируется статьей 449.1 ГК РФ.

В силу части 2 статьи 90 Закона об исполнительном производстве порядок проведения торгов устанавливается ГК РФ, настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

Оплата вознаграждения Оператора электронной площадки за счет средств победителей торгов конкуренцию не устраняет и не ограничивает, покупателем может быть любое лицо, претендующие на заключение договора; покупатели получают достаточный набор объективной информации, все участники конкурса (аукциона) заранее извещаются об обязанности победителя конкурса возместить расходы, что позволяет своевременно оценить свои силы, зарезервировать необходимый объем финансовых ресурсов для участия в таком конкурсе (аукционе) (Определение Верховного Суда Российской Федерации от 15.07.2015 N 4-АПГ15-16.)

Таким образом, законодательство, регулирующее организацию и

проведение публичных торгов, не устанавливает каких-либо требований к электронным торговым площадкам, в том числе, связанных с получением вознаграждения оператора электронной площадки с победителя торгов по продаже арестованного имущества.

Вместе с тем, согласно части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов, запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

При организации и проведении торгов, Организатор торгов должен строго следовать целям проведения торгов соблюдать принцип добросовестной конкуренции, публичность, открытость и прозрачность, а также требования статьи 17 Закона о защите конкуренции, запрещающей совершение любых действий, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Указанные принципы и критерии также относятся к выбору оператора электронной площадки.

В рассматриваемом случае Заявителем не представлено достаточных и достоверных доказательств нарушения Организатором торгов, оператором электронной площадки норм законодательства Российской Федерации.

Сам факт несогласия с финансовыми условиями взаимодействия с Оператором электронной площадки, не может свидетельствовать о нарушении прав и законных интересов Заявителя.

Таким образом, довод Заявителя о неправомерных действиях Организатора торгов в части выбора оператора электронной площадки, довод о неправомерных действиях Оператора электронной площадки в части установления размера вознаграждения, не нашли своего подтверждения.

Исходя из вышеизложенного, довод Заявителя не обоснован.

Заявитель в жалобе также указывает, что в извещении о проведении торгов, указано, что заключение договора о задатке не требуется, вместе с тем в пункте 2 Заявки указано, что нельзя оплачивать задаток, пока не будет заключен договор о задатке.

Относительно данного довода Заявителя установлено, что в пункте 2 Заявки указано, следующее: «Задаток подлежит перечислению Претендентом на счет Организатора торгов после заключения Договора о задатке и перечисляется непосредственно Претендентом», вместе с

тем, в извещении о проведении торгов указано: «Извещение о проведении торгов является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со ст. 437 ГК РФ, а подача претендентом заявки и перечисления задатка являются акцептом, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме».

Организатором торгов не установлено требование о заключении договора о задатке в письменной форме, так как подача претендентом заявки и перечисления задатка являются акцептом, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

Исходя из вышеизложенного, довод Заявителя — не обоснован.

Относительно довода Заявителя о том, что ГК «Агентство по страхованию вкладов» не может являться взыскателем, установлено следующее.

Частью 1 и 2 статьи 49 Закона об исполнительном производстве установлено, что взыскателем и должником могут быть гражданин или организация, а также объединение граждан, не являющееся юридическим лицом. К указанному объединению применяются нормы настоящего Федерального закона, определяющие участие организаций в исполнительном производстве, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации. В случаях, предусмотренных настоящим Федеральным законом и иными федеральными законами, взыскателем и должником могут быть Российская Федерация, субъекты Российской Федерации и муниципальные образования.

ГК «Агентство по страхованию вкладов» является государственной корпорацией, таким образом, в соответствии с статьей 49 Закона об исполнительном производстве может являться взыскателем.

Исходя из вышеизложенного, достаточных и достоверных доказательств нарушения Организатором торгов норм действующего законодательства 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.