

## РЕШЕНИЕ

принятое по результатам рассмотрения жалобы

физического лица

Резолютивная часть решения оглашена «26» января 2018

В полном объеме решение изготовлено «31» января 2018

Санкт-Петербург

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

В присутствии представителей ООО «Балтийский лесной трест» (далее – Организатор торгов)

В отсутствие:

физического лица (далее – Заявитель), извещенного о дате, времени и месте заседания Комиссии;

представителей 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 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 17.01.2018 №1112-ЭП/18) на действия Организатора торгов – ООО «Балтийский лесной трест» при проведении аукциона по продаже недвижимого имущества подвергнутое аресту Волковским ОСП УФССП по СПб., по и/п №9212/15/78026-ИП от 04.02.2015 г. принадлежащее должнику Зиновьеву А.Е.: 1/2 доли в квартире по адресу: Санкт-Петербург, ул. Пражская, д.15, кв.19, обременение: запрет регистрационных действий УФССП. (извещение размещено на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru), № 251217/12677896/03, лот №2, далее – аукцион), документы и сведения по торгам,

УСТАНОВИЛА:

Извещение №251217/12677896/03 опубликовано на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru> (далее – сайт торгов) 25.12.2017

Предметом аукциона является подвергнутое аресту Волковским ОСП УФССП по СПб., по и/п №9212/15/78026-ИП от 04.02.2015 г. принадлежащее должнику Зиновьеву А.Е. недвижимое имущество: 1/2 доли в квартире по адресу: Санкт-Петербург, ул. Пражская, д.15, кв.19, обременение: запрет регистрационных действий УФССП

(начальная цена 1 249 500 руб., сумма задатка –500 000 руб.).

В жалобе Заявитель указывает, что Организатор торгов в извещении не указаны порядок и дни приема заявок, а также размер задатка, установленный Организатором торгов, противоречит действующему законодательству.

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

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

Требования в отношении аукциона установлены ФЗ «Об исполнительном производстве» от 2 октября 2007 г. № 229-ФЗ (далее – Закон № 229-ФЗ).

В силу части 1 статьи 89 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.

Частью 2 статьи 90 Закона № 229-ФЗ установлено, что порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

Заявитель в жалобе указывает, что извещение №251217/12677896/03 не содержит порядка и дней приема заявок на участие в торгах.

На заседании комиссии Организатор торгов предоставил документы, подтверждающие, что данная информация указана в извещении на официальном сайте торгов.

В извещении указано: «подать заявку на участие в торгах по установленной организатором торгов форме, заключить договор о задатке, а также ознакомиться с информацией о предмете торгов, заинтересованные лица могут в офисе Организатора торгов по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 150, корп. 1, лит. А, офис 310, с 26 декабря 2017 г. по 24 января 2018 г., по рабочим дням с 09.00 до 11.00. Телефон для предварительной записи и справок 8(812) 939-95-48. и на сайте <http://bwt.ucoz.net>».

Заявителем достаточных доказательств нарушения Организатором торгов действующего законодательства не представлено, таким образом, довод Заявителя не находит своего подтверждения.

В соответствии с частью 5 статьи 448 ГК РФ участники торгов вносят задаток в размере, в сроки и в 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.

Согласно п 7.8 Методических рекомендациям по вопросам организации продажи имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество размер задатка определяется в соответствии с нормами, установленными федеральным законодательством и иными нормативными правовыми актами в отношении продажи на торгах отдельных категорий имущества. При этом размер задатка не может быть менее 50 процентов от минимальной начальной цены продажи имущества.

При заключении договора с лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения обязательств по заключенному договору.

Если иное не установлено законом, обязательства организатора и участников торгов по заключению договора по результатам торгов могут обеспечиваться независимой гарантией.

В документации об аукционе установлено, что задаток составляет 500 000.00 рублей. Задаток должен поступить в соответствии с договором о задатке на расчетный счет ООО «Балтийский Лесной Трест»: ИНН 7810018432, ОГРН 1057810033380, КПП 781001001 в Северо-Западный банк ПАО «Сбербанк России» р/с 40702810255160000221, к/с 30101810500000000653, БИК 044030653

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. Задаток возвращается проигравшему участнику на основании его заявления с указанными банковскими реквизитами для перечисления денежных средств, в соответствии с договором о задатке и ГК.

Таким образом установленный задаток в размере 50% от начальной цены, указанной в информационном сообщении, не нарушает закон и права Заявителя.

По итогам рассмотрения жалобы, в виду отсутствия достаточных доказательств, свидетельствующих о наличии действий (бездействия) Организатора торгов, приведших к нарушению прав и законных интересов Заявителя, Комиссией Санкт-Петербургского УФАС России нарушений по доводам Заявителя не установлено.

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

РЕШИЛА:

Признать жалобу Заявителя необоснованной.

