

## РЕШЕНИЕ

принятое по результатам рассмотрения жалобы  
физического лица

Резолютивная часть решения оглашена «04» февраля 2021

В полном объеме решение изготовлено «09» февраля 2021 Санкт-Петербург

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

начальника отдела контроля торгов органов власти, председателя Комиссии;

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

специалиста-эксперта отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии.

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;

представителя МТУ Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Санкт-Петербург и Ленинградской области, 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 физического лица (вх. №1109-ЭП/21 от 15.01.2021) на действия Организатора торгов – ООО «Балтийский Лесной Трест» при организации и открытого аукциона по продаже арестованного имущества (извещение размещено на сайте <https://szt78.ru>, №89) документы и сведения по торгам, представленные сторонами, заслушав их пояснения,

УСТАНОВИЛА:

Извещение №**291220/12677896/04**, опубликовано на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru> (далее – сайт торгов).

Дата и время публикации извещения: 29.12.2020.

Дата и время подачи заявок: с 29.12.2020 23:00 по 10.01.2021 17:00.

Подведение итогов приема заявок: 14.01.2021 16:00.

Дата и время проведения торгов: 15.01.2021 12:00.

Предметом аукциона является - Подвергнутое аресту Красносельским РОСП ГУ ФССП по СПб по исполнительному производству №64318/17/78007-ИП от 05.05.2017 г., принадлежащее должнику КАЗБАНОВУ ДЕНИСУ АЛЕКСАНДРОВИЧУ и находящееся в залоге у ПАО Банк ВТБ 24, имущество: Квартира S-31,7 м.кв. Этаж: 6. Кадастровый/условный номер <...> :40:0008477:3482, расположенное по адресу Санкт-Петербург, ул Пионерстроя, д 7, корп 3, литера А, кв 337.

Описание обременения: Арест, запрет регистрационных действий. залога (ипотека в силу закона).

**Начальная цена лота:** 2224000.00 руб. НДС не облагается.

**Сумма задатка:** 22240.00 руб.

**Шаг аукциона:** 11120.00 руб.

Заявитель в жалобе указывает, что Организатор торгов неправомерно отклонил заявку Заявителя на участие в торгах. Согласно Протоколу №1 о подведении итогов приёма и регистрации заявок от 14.01.2021 заявка Заявителя была отклонена в связи с тем, что поданные документы не соответствуют требованиям, установленным законодательством РФ и информационному сообщению.

Организатор торгов в своих письменных пояснениях против доводов 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 данных торгов, а также норм законодательства, были установлены следующие обстоятельства.

Торги проводятся на электронной торговой площадке, находящейся в сети интернет по адресу <https://szt78.ru> в соответствии со ст. 87, 89, 90 ФЗ «Об исполнительном производстве» от 02 октября 2007 г. № 229-ФЗ; ст. 447-449.1 ГК РФ, регламентом электронной торговой площадки.

Согласно части 1 статьи 87 Закона № 229-ФЗ реализация имущества должника осуществляется путем его продажи специализированными организациями, привлекаемыми в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Частью 3 статьи 87 Закона № 229-ФЗ предусмотрено, что реализация заложенного имущества должника осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона.

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

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 части 2 и части 3 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. Условия договора, заключаемого по результатам торгов, определяются организатором торгов и должны быть указаны в извещении о проведении торгов.

Согласно аукционной документации, размещенной на сайте торгов, для участия в торгах необходимо предоставить следующие документы:

Заявку на участие в торгах по установленной форме.

Платежное поручение с отметкой банка об исполнении, подтверждающее внесение претендентом задатка в соответствии с договором о задатке.

Надлежащим образом оформленная доверенность на лицо, имеющее право действовать от имени претендента, если заявка подается представителем претендента.

Предложение о цене предмета торгов (в случае, если предложение по цене предмета торгов подается при подаче заявки на участие в торгах)

Для юридических лиц:

нотариально заверенные копии учредительных документов и свидетельства о государственной регистрации, бухгалтерский баланс на последнюю отчетную дату;

надлежащим образом заверенные копии документов, подтверждающие полномочия органов управления претендента (выписки из протоколов, копии приказов), доверенность на имя представителя, имеющего право действовать от имени Претендента;

письменное решение соответствующего органа управления претендента, разрешающее приобретение имущества, если это необходимо в соответствии с учредительными документами претендента и действующим законодательством;

выписка из торгового реестра страны происхождения или иное эквивалентное доказательство юридического статуса для юридических лиц - нерезидентов РФ.

Для физических лиц:

Копию паспорта или заменяющего его документа.

Нотариально заверенное согласие супруги (супруга) на участие в торгах недвижимым имуществом или нотариально заверенное заявление об отсутствии брака.

Копию свидетельства о присвоении ИНН.

Требования к предоставляемым документам: Электронный образ документа создается с помощью средств сканирования. Сканирование документа на бумажном носителе должно производиться в масштабе 1:1 в черно-белом либо сером цвете (качество 200 – 300 точек на дюйм), обеспечивающем сохранение всех реквизитов, голографических изображений и аутентичных признаков подлинности, а именно: графической подписи лица, печати и углового штампа бланка (при наличии), сканирование в режиме полной цветопередачи осуществляется при наличии в документе цветных графических изображений либо цветного текста. Файл электронного образа документа должен быть в формате PDF. Размер файла электронного образа не должен превышать 30 Мб. Каждый отдельный документ должен быть представлен в виде файла. Наименование файла должно идентифицировать документ и количество листов в документе. Файлы и данные, содержащиеся в них, должны быть доступными для работы, не должны быть защищены от копирования и печати электронного образа. Электронный образ документа заверяется в соответствии с Порядком подачи документов простой электронной подписью или усиленной квалифицированной электронной подписью.

В своих письменных возражениях Организатор торгов указал на то, что заявка Заявителя на участие в торгах была отклонена в связи с тем, что представленные в составе заявки документы не открываются - формат файла не поддерживается или формат файла поврежден, не декодирован правильно.

Согласно статье 102 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате от 11.02.1993 № 4462-1 (далее – Основы о нотариате) по просьбе заинтересованных лиц нотариус обеспечивает доказательства, необходимые в случае возникновения дела в суде или **административном органе**, если имеются основания полагать, что представление доказательств впоследствии станет невозможным или затруднительным.

В соответствии со статьей 103 Основ о нотариате в порядке обеспечения доказательств нотариус допрашивает свидетелей, производит осмотр письменных и вещественных доказательств, назначает экспертизу.

На заседание Комиссии Организатор торгов представил нотариально заверенный Протокол осмотра письменных доказательств от 03.02.2021 согласно которому при открытии документов заявки Заявителя (Заявка

Урусова.pdf, ИНН.pdf, СНИЛС.pdf) открывается окно: «Ошибка. Не удается загрузить PDF-документ».

Таким образом, в составе заявки Заявителя отсутствовали документы, предусмотренные аукционной документацией, что не позволило Организатору торгов допустить заявку до участия в торгах.

Исходя из указанного, в действиях Организатора торгов не установлено нарушения норм действующего законодательства, ввиду чего – довод Заявителя не находит подтверждения.

Согласно протоколу № 2 заседания комиссии об определении победителя торгов от 15.01.2021 и протоколу №3 о результатах торгов от 15.01.2021 был определен победитель торгов. По результатам торгов 18.01.2021 с победителем был заключен договор купли-продажи арестованного имущества.

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 физического лица необоснованной.