

## РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

Физического лица

Резолютивная часть решения оглашена «20» июня 2019

В полном объеме решение изготовлено «25» июня 2019  
Санкт-Петербург

Санкт-Петербург

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

заместителя руководителя управления, председателя Комиссии;

начальника отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии;

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

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

В присутствии Физического лица (далее – Заявитель);

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. №17672-ЭП/19 от 10.06.2019) на действия Организатора торгов – ООО «Балтийский Лесной Трест» при организации и проведении открытого аукциона по продаже имущества (извещение размещено на сайте <https://torgi.gov.ru/>, №280519/12677896/02, лот №3), документы и сведения по торгам, представленные сторонами, заслушав их пояснения,

## УСТАНОВИЛА:

Извещение №280519/12677896/02 опубликовано на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru> (далее – сайт торгов) 28.05.2019.

Предметом аукциона является: подвергнутое аресту Выборгским РОСП

УФССП по СПб, по и/п 166263/18/78002-ИП от 28.11.2018 г. принадлежащее должнику Курилов Евгений Иванович, имущество: имущественное право на квартиру S-41.4 кв.м. № (строительный) 176 на 4 этаже дома по строительному адресу: Санкт-Петербург, пос. Парголово, пр. Энгельса, уч.20(северо-западнее пересечения с 4-м Верхним переулком (20-1), корпус 16, секция 2. Начальная цена: 2 510 014 руб. 84 коп., задаток: 125 500 руб. 00 коп., шаг 10 000 рублей 00 коп. Обременения: залог в пользу ПАО Сбербанк.

По мнению Заявителя, установленный срок приема заявок (учитывая время работы Организатора торгов) противоречит требованиям законодательства, нарушает права Заявителя и его законны интересы.

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.

Согласно документации об аукционе, прием заявок производится с 27.05.2019 по 03.06.2019 по предварительной записи, по тел. 8-931-378-31-21, по рабочим дням, с 10:00 до 13:00, по адресу г. Санкт-Петербург, ул. Коли Томчака, д. 17-19, лит. А, офис 209. Подведение итога приема заявок по аукциону осуществляется - 05.06.2019 г. в 14:00 и оформляется Организатором торгов соответствующим Протоколом.

Извещение о проведении вышеуказанного аукциона опубликовано в газете «Санкт-Петербургские Ведомости» 27.05.2019. При этом, стоит отметить, что извещение опубликовано на официальном сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) 28 мая 2019 года в 11 часов 50 минут.

В силу статьи 191 Гражданского кодекса Российской Федерации течение срока, определенного периодом времени, начинается на следующий день после календарной даты или наступления события, которыми определено его начало.

Таким образом, учитывая, что размещение извещения осуществлено на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) 28.05.2019 сроки подачи заявки на участие в торгах следует считать с 29.05.2019. Соответственно, на подачу заявок, Организатором торгов предусмотрено четыре рабочих дня (29.05, 30.05, 31.05 и 3.06) со временем приема заявок с 10 до 13 по предварительной записи (то есть общее время приема заявок составило 12 часов).

В соответствии с пунктом 1.2.14 документации об аукционе Претендент обращается по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Коли Томчака, д. 17-19, Лит. А, офис 209 с письменным заявлением о подписании договора о задатке и проектом договора о задатке. Организатор аукциона подписывает договор в течение суток с момента обращения претендента. Телефон для справок и

предварительной записи: (931) 378-31-21.

Задаток вносится одним платежом в российских рублях на основании заключенного договора о задатке с Организатором торгов на расчетный счет ООО «Балтийский Лесной Трест», указанный в договоре о задатке. В платежном документе подтверждающим факт оплаты по договору о задатке является обязательная отметка в графе наименование платежа: регистрационный номер <...> дата договора о задатке. Задаток должен поступить на лицевой счет Организатора торгов не позднее 14:00 «05» мая 2019 года. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет Организатора торгов, является выписка со счета Организатора торгов, которую он обязан представить в Комиссию по проведению аукциона до момента признания претендентов участниками торгов. Денежные средства, перечисленные в качестве задатка без предварительного заключения договора о задатке, организатором торгов не принимаются.

В соответствии с частью 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов, запроса котировок цен на товары, запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе:

- 1) координация организаторами торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиками деятельности их участников;
- 2) создание участнику торгов, запроса котировок, запроса предложений или нескольким участникам торгов, запроса котировок, запроса предложений преимущественных условий участия в торгах, запросе котировок, запросе предложений, в том числе путем доступа к информации, если иное не установлено федеральным законом;
- 3) нарушение порядка определения победителя или победителей торгов, запроса котировок, запроса предложений;
- 4) участие организаторов торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиков и (или) работников организаторов или работников заказчиков в торгах, запросе котировок, запросе предложений.

В соответствии с частью 4 статьи 447 ГК РФ торги проводятся в форме аукциона или конкурса. Выигравшим торги на аукционе признается лицо, предложившее наиболее высокую цену, а по конкурсу - лицо, которое по заключению конкурсной комиссии, заранее назначенной организатором торгов, предложило лучшие условия.

Реализация недвижимого имущества должника в силу части 3 статьи 87, части 1 статьи 89 Федерального закона от 02.10.2007 N 229-ФЗ "Об исполнительном производстве" (далее - Закон N 229-ФЗ) осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона лицом, имеющими в соответствии с законодательством Российской Федерации право проводить

торги по соответствующему виду имущества.

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

В соответствии с частью 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.

Материалами дела подтверждается, сторонами не оспаривается, что 31.05.2019 Заявитель прибыл в офис Организатора торгов для заполнения договора о задатке. 03.06.2019 Организатор торгов предоставил Заявителю договор о задатке, Заявитель оплатил задаток в 10.48 (что подтверждается чеком-ордером Северо-Западного банка №9055) и вернулся в офис Организатора торгов с целью подать заявку на участие в аукционе. Организатор торгов на заседании пояснил, что принимал заявителей по предварительной записи и в связи с тем, что все время было расписано, то остальных Заявителей он принимал в порядке живой очереди. Заявитель 03.06.2019 находилась в «живой очереди» с 11.30. Заявителем была подана заявка Организатору торгов 03.06.2019 в 13.20.

Согласно Протоколу №2 от 05.06.2019 Заявителю было отказано на основании пунктов 1.2.2 и 1.2.7 документации об аукционе – заявка подана с нарушением сроков.

В соответствии с пунктом 7.1 «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» (далее – Методические рекомендации) общая продолжительность срока приема заявок должна быть не менее 6 часов в день.

Согласно правовой позиции Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенной в Постановлении Президиума N 2823/11 от 23.04.2013, оценка соблюдения срока подачи заявок на участие в торгах должна производиться исходя из цели его установления, направленной в том числе на защиту конкуренции, и с учетом того, что данный срок является гарантией участия в аукционе всех желающих, обеспечиваемой организатором торгов в качестве публичной обязанности в соответствии с законодательством.

Является очевидным, что установленный Организатором порядок организации и проведения аукциона (в том числе в части сроков и формы

подачи заявки и оплаты задатка) ограничил количество участников торгов, создал препятствие для подачи заявок на участие в торгах. Более того, невозможность подачи заявки Заявителем напрямую связана с установленным временным периодом и указывает на недобросовестно установленный Организатором торгов срок приема заявок (всего 3 часа в день).

Действуя разумно и добросовестно при реализации имущества должника, организатор торгов должен обеспечить наибольшее количество состава участников торгов с целью увеличения как уровня конкуренции между участниками торгов, так и итоговой цены продаваемого имущества, что в свою очередь обеспечивает соблюдение интересов всех потенциальных покупателей, а также взыскателя и должника.

Установленный порядок подачи заявки с учетом ограниченного времени для осуществления данных действий (три часа в день) является препятствием для подачи заявки на участие в аукционе для претендентов, создает административный барьер участия в торгах и нарушает императивный запрет на совершение действий, ограничивающих конкуренцию, что нарушает часть 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

Как следует из материалов дела (Протокол №2 от 05.06.2019), к участию в торгах было допущено 2 заявки физических лиц, 2 заявки отклонены от участия в торгах в связи нарушением времени подачи заявок (заявки поданы в 13-15, 13-20). При непосредственном проведении аукциона (Протокол №3 от 07.06.2019) начальная цены реализуемого имущества повысилась всего на 1 «шаг аукциона», что также подтверждает отсутствие конкурентной борьбы.

На заседание комиссии Организатором торгов представлен договор купли-продажи №013 от 10.06.2019, заключенный с победителем торгов по лоту №3.

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

#### РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Физического лица обоснованной.
2. Признать в действиях ООО «Балтийский Лесной Трест» нарушение части 1 статьи 17 от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».
3. В связи с заключенным договором купли-продажи №013 от 10.06.2019 Предписание не выдавать.