

РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

физического лица

Резолютивная часть решения оглашена «03» июня 2021

В полном объеме решение изготовлено «08» июня 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 торгов органов власти, члена Комиссии;

- старшего государственного инспектора отдела торгов органов власти, члена Комиссии;

В присутствии:

Представителя ООО «Сириус» (далее – Организатор торгов):

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

В отсутствие представителя ООО «ЦЕНТР РЕАЛИЗАЦИИ» (далее - Оператор электронной площадки), надлежащим образом уведомленного 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 (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 Жижериной Е.Ф. (вх. №17237/21 от 24.05.2021) на действия Организатора торгов – ООО «Сириус» при организации и проведении открытого аукциона по продаже

арестованного имущества (извещение размещено на сайте <https://torgi.gov.ru>, №080521/2683989/01, лот №8) документы и сведения по торгам, представленные сторонами, заслушав их пояснения,

УСТАНОВИЛА:

Извещение №080521/2683989/01 опубликовано на официальном сайте торгов - <https://torgi.gov.ru> и на сайте оператора электронной площадки <http://ast-torg.ru/> (извещение №0000001 ) (далее – сайт торгов).

Предметом аукциона по лоту № 8 является: Подвергнутое аресту Всеволожским РОСП по и/п №234164/20/47021-СВ от 27.01.2021 г. и принадлежащее должнику Золиной С.А., Антоновой Н.А., Ильинской Н.А., заложенное недвижимое имущество: 1-комнатная квартира, общ.пл. 40,8 кв.м., кад.№47:07:0722001:25026, по адресу: ЛО, Всеволожский р-н, г.Мурино, пр-кт Авиаторов Балтики, д.7, кв.875. Обременение: залог в пользу взыскателя ПАО «Сбербанк» (Ипотека, Запрещение сделок с имуществом, запрет на совершение действий по регистрации, в квартире никто не зарегистрирован к, Форма №7, Форма №9 от 19.02.2021 г.). Информация о задолженности о взносах на капитальный ремонт отсутствует, судебным приставом-исполнителем данная информация не представлена.

Начальная цена: 3 504 800,00 руб.

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.

Заявитель в жалобе указывает, что у него отсутствовала возможность зарегистрироваться на электронной площадке, в связи с тем, что не было доступа к сайту электронной площадки.

Организатор торгов относительно данного довода Заявителя пояснил следующее.

Для прохождения регистрации на электронной площадке «АСТ-Торг» необходимо ввести адрес электронной торговой площадки (<http://ast-torg.ru/>) в адресную строку браузера, что позволит любому потенциальному участнику торгов пройти регистрацию на электронной площадке для участия в торгах.

Таким образом в виду отсутствия достаточных и достоверных доказательств отсутствия возможности у Заявителя зарегистрироваться на электронной площадке Заявителем не представлено, Комиссией не установлено.

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

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 также указывает, что установленный Организатором торгов порядок ознакомления с имуществом не соответствует действующему законодательству.

Пунктом 2 статьи 448 ГК РФ извещение о проведении торгов должно быть опубликовано организатором не позднее чем за тридцать дней до их проведения. 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.

Согласно пункту 4 статьи 449.1 ГК РФ извещение о проведении публичных торгов публикуется в порядке, предусмотренном пунктом 2 статьи 448 настоящего Кодекса, а также размещается на сайте органа, осуществляющего исполнительное производство, либо в случае, если организатором публичных торгов выступает орган государственной власти или орган местного самоуправления, на сайте соответствующего органа.

Извещение должно содержать наряду со сведениями, указанными в пункте 2 статьи 448 настоящего Кодекса, указание на собственника (правообладателя) имущества.

Комиссией установлено, что в извещении о проведении торгов опубликована информация в соответствии с пунктом 2 статьи 448 ГК РФ, в том числе порядок ознакомления с имуществом: «Ознакомиться с дополнительной информацией о предмете аукциона и порядке участия в аукционе, заинтересованные лица могут в офисе ООО «Сириус» по адресу: 191036, Санкт-Петербург, Лиговский пр., д.10/118, тел. 578-16-35, по рабочим дням с 14.05.2021 г. по 25.05.2021 г. с 12:00 до 16:00 часов». Также в сообщении указан адрес электронной почты Организатора торгов – leonid1144@yandex.ru

Организатор торгов также пояснил, что Заявитель не обращался к нему с запросом на ознакомление с реализуемым имуществом.

Исходя из вышеизложенного, Заявителем не представлено, комиссией не установлено достаточных и достоверных доказательств нарушения Организатором торгов норм действующего законодательства.

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.