

1.

РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы
физического лица

Резолютивная часть решения оглашена «04» февраля 2019

В полном объеме решение изготовлено «07» февраля 2019 Санкт-Петербург

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

В присутствии:

представителя ООО «Фактор-М» (далее – Организатор торгов)

представителя Межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Санкт-Петербурге и Ленинградской области

В отсутствие физического лица (далее - Заявитель), надлежащим образом уведомленный о месте, времени и дате 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 жалобы Заявителя (вх. №1373-ф/19 от 16.01.2019, №1516/19 от 17.01.2019) на действия Организатора торгов – ООО «Фактор-М» при организации и проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже имущества должника (извещение размещено на сайте <https://torgi.gov.ru/>, №**171218/27055874/02**, лот №3) документы и сведения по торгам, представленные сторонами, заслушав их пояснения,

УСТАНОВИЛА:

Извещение № **171218/27055874/02** опубликовано на официальном сайте

Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru> (далее – сайт торгов) 17.12.2018.

Предметом аукциона является: арестованная Василеостровским РОСП УФССП России по СПб по и/п №50317/17/78001-СД от 13.06.2017, принадлежащая на праве общей долевой собственности д-кам Охапкиной О.М. и Охапкину М.Ф., находящиеся в залоге у Зайвий Ю.А., квартира, общ.пл. 74,3 кв.м., кад.№ 78:06:0002023:2251, по адресу: СПб, 5-я линия В.О., д.34, лит.А, кв.52; Обременение: ипотека, запрет рег.действий.

Начальная цена – 4 500 000,00 руб. Без учета НДС.

Сумма задатка 225 000,00 руб;

Шаг аукциона – 30 000 рублей.

Обременения: ипотека, запрет регистрационных действий ФССП.

Дата и время публикации извещения: 17.12.2018 16:11

Дата начала подачи заявок: 18.12.2018

Дата и время окончания приема заявок: 29.12.2018 00:00

Дата, время подведения результатов торгов: 10.01.2019 в 11.00 (закрытая форма)

В жалобе Заявитель указывает, что:

- установленный Организатором срок предоставления заявок, учитывая необходимость регистрации на сайте оператора электронной площадки и перечисления задатка) не соответствует действующему законодательству;
- неверно указан кадастровый номер реализуемого имущества;
- отсутствует информация о проведении торгов на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru>, а также на сайте оператора электронной площадки <http://electro-torgi.ru/>.
- Организатором торгов установлены незаконные требования к порядку внесения задатка.

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.

Применительно к регулированию порядка реализации арестованного имущества применяются правила, установленные Гражданским кодексом Российской Федерации, федеральными законами от 02.10.2007 №229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее – «Федеральный закон №229-ФЗ») и от 16.07.1998 №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – «Федеральный закон №102-ФЗ»).

Так, согласно части 1 статьи 449.1 ГК РФ (введена Федеральным законом от 08.03.2015 №42-ФЗ) под публичными торгами понимаются торги, проводимые в целях исполнения решения суда или исполнительных документов в порядке исполнительного производства. Правила, предусмотренные статьями 448 и 449 настоящего Кодекса, применяются к публичным торгам, если иное не установлено настоящим Кодексом и процессуальным законодательством.

В соответствии с частью 4 статьи 449.1 извещение о проведении публичных торгов публикуется в порядке, предусмотренном частью 2 статьи 448 настоящего Кодекса, а также размещается на сайте органа, осуществляющего исполнительное производство. Согласно части 2 статьи 448 ГК РФ если иное не предусмотрено законом, 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.

В соответствии с пунктом 1 статьи 56 Федерального закона №102-ФЗ имущество, заложенное по договору об ипотеке, на которое по решению суда обращено взыскание в соответствии с настоящим Федеральным законом, реализуется путем продажи с публичных торгов, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом.

Согласно пункту 3 статьи 57 Федерального закона №102-ФЗ организатор публичных торгов извещает о предстоящих публичных торгах не позднее чем за 10 дней, но не ранее чем за 30 дней до их проведения в периодическом издании, являющемся официальным информационным органом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, по месту нахождения недвижимого имущества, а также направляет соответствующую информацию для размещения в сети «Интернет» в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. В извещении указываются дата, время и место проведения

публичных торгов, характер продаваемого имущества и его начальная продажная цена.

Заявитель указывает, что 28.12.2018 в печатном издании было опубликовано сообщение о проведении обжалуемых торгов, на основании которого, срок приема заявок составлял один день, а задаток должен поступить на счет Организатор торгов не позднее 16.01.2019, т.е. после окончания приема заявок и подведения итогов.

Организатор торгов, на заседании комиссии пояснил, что в опубликованном сообщении в печатном издании от 28.12.2018 была допущена техническая ошибка.

09.01.2019 Организатором торгов были опубликованы сведения о недействительности сообщения от 28.12.2019.

Вместе с тем, Организатор торгов пояснил, что сообщение о проведении торгов было опубликовано на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru>, а также на сайте оператора электронной площадки <http://electro-torgi.ru/>.

Также Организатор торгов пояснил, что 26.12.2018 Заявителем и Организатором торгов был подписан договор о задатке.

Таким образом, у Заявителя имелась вся информация относительно реализуемого имущества и доводы Заявителя не находят своего подтверждения.

Заявитель в жалобе также указывает, что в сообщении о проведении торгов неверно указан кадастровый номер объекта недвижимости, а именно в сообщении указан кадастровый номер 78:06:0002023:2251.

Пунктом 2 статьи 448 ГК РФ установлено, что 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 официальному сайту Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии, что к кадастровому номеру 78:06:0002023:2251 относится иной объект недвижимости, зарегистрированный по адресу: Малый пр. В.О., д. 3/60сА, 1Л, г. Санкт-Петербург.

Комиссией уставлено что, в сообщении о проведении торгов

опубликован недостоверный кадастровый номер объекта недвижимости. Таким образом сообщении о проведении торгов содержит недостоверную информацию относительно предмета торгов.

Исходя из вышеизложенного, довод Заявителя обоснован.

Заявитель в жалобе указывает, что Организатор торгов установил незаконные требования к порядку внесения задатка, однако данный довод не может быть состоятельным ввиду того, что 26.12.2018 Заявитель заключил договор о задатке с Организатором торгов.

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

РЕШИЛА:

2. Признать жалобу Заявителя обоснованной.
3. Признать в действия Организатора торгов – ООО «Фактор-М» нарушение пункта 2 статьи 488 Гражданского кодекса РФ.
4. Предписание не выдавать.