

РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

<...>

Резолютивная часть решения оглашена «18» марта 2024

В полном объеме решение изготовлено «21» марта 2024 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;

<...> – заместителя начальника отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии;

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

В присутствии посредством видеоконференцсвязи представителя ООО «Аксион» (далее — Организатор торгов), представителя ООО «Гермес» (далее — Оператор электронной площадки).

В отсутствие <...> (далее — Заявитель), 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 <...> (вх. №5966-ЭП/24 от 11.03.2024) на действия Организатора торгов – ООО «Аксион» при организации и проведении торгов в форме электронного аукциона по продаже арестованного имущества (извещение размещено на сайте оператора электронной площадки <https://torgros.ru/> №185 и на сайте <https://torgi.gov.ru/> №22000062980000000103, лот №1), документы и сведения по торгам, представленные сторонами,

УСТАНОВИЛА:

Извещение №185 опубликовано на сайте оператора электронной площадки <https://torgros.ru/> (далее — ОЭП) и на официальном сайте торгов <https://torgi.gov.ru/> №22000062980000000103, лот №1 (далее – сайт торгов).

Предметом торгов является:

Лот №1 Находящееся в залоге у АО «Тинькофф Банк», имущество должника Кузьминой Е.В. (и/п № 362889/23/78003-ИП) квартира,, общ. пл. 31.3 кв. м. по адресу: Санкт-Петербург, ул. Бестужевская, д. 31, к. 1, лит. А, кв. 210, кадастровый №78:10:0005138:5061; Обременения: Ипотека, запрет регистрационных действий

УФССП; в занимаемом помещении зарегистрированы пять человек, в т. ч. один несовершеннолетний.

Начальная цена: 3 175 317.12 руб.

Шаг аукциона: 16 000.00 руб.

Размер задатка: 150 000.00 руб.

Дата и время начала подачи заявок: 16.02.2024 11:00

Дата и время окончания подачи заявок: 29.02.2024 18:00

Дата проведения торгов: 06.03.2024 15:00

В жалобе Заявитель указывает, что Организатор торгов неправомерно отклонил заявку Заявителя на участие в торгах.

В ходе изучения и анализа Комиссией Санкт-Петербургского УФАС России материалов данных торгов, а также норм законодательства, были установлены следующие обстоятельства.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» (далее – Закон о закупках), за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Согласно части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Пунктом 4.2 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции установлено, что антимонопольный орган рассматривает жалобы на нарушения процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, продажи государственного и муниципального имущества.

В соответствии с информацией, размещенной в извещении, торги проводятся на электронной торговой площадке, находящейся в сети интернет по адресу

<https://torgros.ru/> в соответствии со статьями 87, 89, 90 Федерального закона «Об исполнительном производстве» от 02.10.2007 №229-ФЗ (далее — Закон №299-ФЗ); статьями 447-449.1 Гражданского кодекса Российской Федерации от 30.11.1994 №51-ФЗ (далее — ГК РФ), статьей 57 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» от 16.07.1998 №102-ФЗ, 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 Протоколу №1/1 от 05.03.2024, Заявителю отказано в допуске к участию в торгах в связи с тем, что «поданные документы не соответствуют требованиям, установленным законодательством РФ и информационному сообщению (документы поданы с нарушением: в предоставленных документах отсутствует заявка, файл «Заявка на участие <...> 2 стр..pdf» поврежден, не открывается)».

Согласно извещению о проведении торгов №185 на сайте ОЭП и извещению №22000062980000000103, размещенному на сайте торгов: «для участия в торгах необходимо зарегистрироваться на электронной торговой площадке, находящейся в сети интернет по адресу <https://torgros.ru/> срок регистрации на ЭТП - в соответствии с регламентом электронной площадки. К торгам допускаются любые лица, предоставившие заявки на участие в торгах с помощью электронного

документооборота на ЭТП, подписанные электронно-цифровой подписью (далее-ЭЦП) с необходимым комплектом документов (электронные скан-копии с подлинника документа):

1. Заявку на участие в торгах по установленной организатором торгов форме. (подписанную ЭЦП).

2. Документ, подтверждающий внесение претендентом задатка в соответствии с публичной офертой. (Платежное поручение с отметкой банка или чек-ордер).

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

4. Заявление на возврат задатка по форме организатора торгов.

5. Анкету клиента для обработки персональных данных (на сайте <http://aksionn.ucoz.com/>).

Для юридических лиц:

1. надлежащим образом заверенные копии учредительных документов и свидетельства о государственной регистрации, бухгалтерский баланс на последнюю отчетную дату;

2. 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;

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

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

Для физических лиц:

Копию документа, удостоверяющего личность (все страницы).

Подать заявку на участие в торгах заинтересованные лица могут на ЭТП по адресу <https://torgros.ru/>. Заявки на участие в аукционе с прилагаемыми к ним документами, подписанные электронной цифровой подписью, направляются в электронной форме на ЭТП <https://torgros.ru/> в период с «16» февраля с 11:00 по «29» февраля 2024 г. до 18:00».

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 заседании Комиссии Организатор торгов представил нотариально заверенный Протокол осмотра доказательств от 13.03.2024 согласно которому не удалось открыть «Заявка на участие в торгах <...> 2 стр..pdf», так как формат файла не поддерживается, или файл был поврежден (например, отправлен по электронной почте как вложение и не декодирован правильно).

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, Оператора электронной площадки не установлено нарушения норм действующего законодательства, ввиду чего – довод Заявителя не находит подтверждения.

Согласно Протоколу №1/1 от 05.03.2024 подано 7 заявок на участие в торгах, 3 заявки допущены к участию в торгах.

Протоколом №2/1 от 06.03.2024 определен победитель торгов, с которым 07.03.2024 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 <...> необоснованной.