

РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

физического лица

Резолютивная часть решения оглашена «11» ноября 2020

В полном объеме решение изготовлено «16» ноября 2020
Санкт-Петербург

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

заместителя руководителя управления, председателя Комиссии;

начальника отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии;

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

В присутствии посредством видеоконференцсвязи представителя ООО «Северо-Западный центр научно-технического обеспечения промышленной безопасности и экспертизы» (далее – Организатор торгов):

В отсутствие физического лица (далее - Заявитель), 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 физического лица (вх. №38460-ЭП/20 от 22.10.2020) на действия Организатора торгов – ООО «Северо-Западный центр научно-технического обеспечения промышленной безопасности и экспертизы» при организации и проведении открытого аукциона по продаже арестованного имущества (извещение размещено на сайте <https://torgi.gov.ru/>, 090920/32883094/01, лот №2) документы и сведения по торгам, представленные сторонами, заслушав их пояснения,

УСТАНОВИЛА:

Извещение №**090920/32883094/01**, опубликовано на официальном сайте о проведении торгов <http://torgi.gov.ru/>, (далее – сайт торгов) 09.09.2020.

Предметом открытого аукциона по лоту №2 является: Подвергнутое аресту Красносельским РОСП УФССП России по Санкт-Петербургу в рамках исполнительного производства № 72731/19/78007-ИП от. 21.03.2019 г. принадлежащее должнику Алексеев Р.В. имущество: Имущественное право на кв. общ. пл. 32,25 кв. м. . расположенной по адресу Санкт-Петербург, пр. Ленинский , уч 8, усл № 1-163 (ДДУ № ИП/А/413-1-163).

Начальная цена: 965600 (девятьсот шестьдесят тысяч шестьсот) руб. 00 коп. НДС не облагается.

Обременения: Ипотека, запрет регистрационных действий УФССП.

Шаг аукциона: 10 000 рублей.

Задаток для участия в аукционе 1% от первоначальной продажной стоимости.

Дата и время окончания приема заявок: 28.09.2020.

Дата проведения аукциона: 29.09.2020 11-00.

Заявитель в жалобе указывает, что Организатор торгов не вернул задаток в соответствии с действующим законодательством.

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

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.

Частью 5 статьи 448 ГК РФ установлено, что участники торгов вносят задаток в размере, в сроки и в порядке, которые указаны в извещении о проведении торгов. Если торги не состоялись, задаток подлежит возврату. Задаток возвращается также лицам, которые участвовали в торгах, но не выиграли их.

Комиссией установлено, что в сообщении о проведении аукциона указано: «Задаток должен поступить в соответствии с Договором о задатке не позднее 25.08.2020 г. на расчетный счет МТУ Росимущества в Санкт-Петербурге и Ленинградской области по следующим реквизитам: УФК по городу Санкт-Петербургу (Межрегиональное территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Санкт-Петербурге и Ленинградской области, л/с 05721А16220), ИНН 7838426520, КПП 784001001, р/с 40302810500001000001, БИК 044030001, ОКТМО 40909000, КБК 0. Назначение платежа для перечисления задатка: «Задаток для участия в торгах __.__.2020г. лот №__, должник _____, договор о задатке №__ от __.__.2020г. с ООО «Северо-Запад-Промбезопасность и Экспертиза», НДС не облагается». Настоящее извещение не является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со ст. 437 ГК РФ, оплата без подписанного обеими сторонами Договора о задатке не допускается. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет Организатора торгов, является выписка с расчетного счета МТУ Росимущества в г.Санкт-Петербурге и Ленинградской области. Сумма внесенного задатка засчитывается в счет исполнения обязательств Победителя торгов по оплате приобретенного имущества. В день проведения торгов с Победителем подписывается Протокол об определении победителя торгов в электронной форме в соответствии с регламентом ЭТП, а также Протокол о результатах торгов по адресу: г. Санкт-Петербург, ул.

Петрозаводская д. 8, оф. 406. Процедура аукциона считается завершенной с момента подписания Организатором торгов и Победителем торгов обоих Протоколов. **Возврат задатка осуществляется в соответствии с условиями Договора о задатке и на основании Заявления на возврат задатка (Образец в Аукционной документации) направленного Организатору торгов».**

Заявитель в составе жалобы представил платежное поручение №61 от 21.09.2020 о перечислении задатка на участие в обжалуемых торгах на расчетный счет МТУ Росимущества (р/с 40302810500001000001), указанный в сообщении о проведении торгов.

Согласно протоколу о подведении итогов приема заявок от 28.09.2020 Заявитель не был допущен до участия в торгах.

Протоколом №2 заседания комиссии об определении победителя торгов от 05.10.2020 был определен победитель торгов, предложивший максимальную цену за имущество.

В соответствии с пунктом 3.1 договора о задатке, Задаток возвращается в случаях и в сроки, установленные пунктами 3.2 – 3.6 настоящего Договора, путем перечисления МТУ Росимущества в г. Санкт-Петербурге и Ленинградской области суммы внесенного задатка на счет, указанный Претендентом в **Заявлении на возврат задатка** (Образец в Аукционной документации), и только тому лицу, от которого поступили денежные средства.

Пунктом 3.2. договора о задатке установлено, что в случае если Претендент не был допущен к участию в торгах, МТУ Росимущества в г. Санкт-Петербурге и Ленинградской области возвращает Претенденту сумму внесенного задатка в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты оформления Комиссией Протокола о подведении итогов приема и регистрации заявок.

Таким образом, задаток должен был быть возвращен Заявителю 13.10.2020.

Документов, подтверждающих возврат задатка Заявителю Организатором торгов и МТУ Росимущества не представлено, Комиссией не установлено.

На основании вышеизложенного, Комиссия приходит к выводу, что Организатором торгов, МТУ Росимущества был нарушен срок возврата задатка, установленный действующим законодательством.

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 Организатора торгов ООО «Северо-Западный центр научно-технического обеспечения промышленной безопасности и экспертизы» и МТУ Росимущества нарушение части 5 статьи 448 ГК РФ.
3. Выдать предписание об устранении допущенных нарушений.