

РЕШЕНИЕ принятое по результатам рассмотрения жалобы ЖСК «Дивный Яр» Резолютивная часть решения оглашена «26» декабря 2018 В полном объеме решение изготовлено «27» декабря 2018 Санкт-Петербург Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу (далее – Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России) по рассмотрению жалобы ЖСК «Дивный Яр» в составе: ВРИО заместителя руководителя управления, председателя Комиссии; ведущего специалиста-эксперта отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии; специалиста 1 разряда отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии; В присутствии представителя по доверенности ЖСК «Дивный Яр» (далее – Заявитель) представителя по доверенности Межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Санкт-Петербурге и Ленинградской области (далее – Организатор торгов) 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 Заявителя (вх. № 31632/18 от 17.12.2018) на действия Организатора торгов при проведении аукциона по продаже имущества подвергнутого аресту (извещение размещено на сайте <https://torgi.gov.ru/>, №221118/0028058/01, лот №1, далее – торги), документы и информацию, представленную Заявителем и Организатором торгов, а также размещенную на сайте торгов, УСТАНОВИЛА: Извещение о проведении аукциона размещено на сайте электронной площадки <https://torgi.gov.ru/> (далее – сайт торгов). Дата публикации извещения: 22.11.2018 10:49; Дата начала представления заявок на участие: 22.11.2018; Дата окончания представления заявок на участие: 12.12.2018; Дата проведения: 25.12.2018 г. в 11:00. Предметом торгов является имущество должника: земельный участок для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, общ. пл. 22100 кв.м., кад. № 47:09:0114004:1, расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, в районе д. Старая (лот № 1). В жалобе Заявитель указывает, что действия Организатора нарушил порядок проведения торгов, а именно: 1. Неверно указана начальная цена Лота № 1; 2. Уведомление о проведении торгов не содержит упоминание об адресе должника и его идентифицирующих признаках; 3. Размер назначенного задатка не соответствует методическим рекомендациям по вопросам продажи имущества, утвержденных 11.04.2014 заместителем руководителя Росимущества; 4. Существенно ограничен круг субъектов, которые могут принять участие в аукционе, так как аукционная документация исключает участие в торгах физических лиц. Представитель организатора торгов против доводов жалобы возражал, в ходе заседания Комиссии заявил о соответствии проведенной процедуры действующему законодательству. В ходе изучения и анализа комиссией Санкт-Петербургского УФАС России материалов жалобы, а также норм законодательства, были установлены следующие обстоятельства. Довод № 1 не нашел подтверждения ввиду следующего. Организатор торгов осуществлял реализацию арестованного имущества самостоятельно, ввиду поступившего из УФССП по Санкт-Петербургу Уведомления о готовности к реализации арестованного имущества (№ 325/18 от 29.05.2018). Торги по реализации имущества должников проводятся в соответствии с Федеральным законом «Об исполнительном производстве» от 02.10.2007г. №229-ФЗ (далее – Закон об исполнительном производстве), ст. 447-449 Гражданского Кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ). В соответствии с частью 2 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. В извещении, опубликованном Организатором торгов в газете «Санкт-Петербургский курьер», а также на сайте торгов, определенном постановлением Правительства Российской Федерации № 909 от 10.09.2012, на основании постановления о передаче арестованного имущества на торги, вынесенное судебным приставом-исполнителем Ладожского ОСП Красногвардейского района 10.05.2018, указана стоимость реализуемого имущества – 5 458 700 рублей. Впоследствии указанная стоимость изменилась ввиду вынесенного судебным приставом-исполнителем Райковым С.А. постановления от 21.08.2018 о внесении изменений в ранее вынесенное постановление о передаче имущества на торги, согласно которому стоимость реализуемого имущества составила 5 500 000 рублей. 17.09.2018 Комиссия по проведению торгов, в составе представителя УФССП России по Санкт-Петербургу, а также представителя Организатора торгов установила, что за время приема и регистрации заявок (20 рабочих дней) не было подано ни одной заявки на участие в торгах, равно как и ни одного обращения в отношении документации к Лоту № 1, ввиду чего указанная Комиссия приняла решение признать торги не состоявшимися. 08.10.2018 судебный пристав-исполнитель Райков С.А. вынес постановление от 08.10.2018, в соответствии с которым стоимость реализуемого имущества снизилась на 15%. С учетом измененной стоимости Организатором торгов было опубликовано в газете «Санкт-Петербургский курьер» и на указанном выше сайте торгов новое извещение от 22.11.2018 о проведении повторных торгов, которые были назначены на 25.12.2018. 23.11.2018 в связи с допущенной технической ошибкой Организатор торгов внес изменения в извещение о проведении торгов в части стоимости имущества, указав сумму в соответствии с постановлением судебного пристава-исполнителя о снижении стоимости – 4 675 000 рублей. При этом указанные изменения не были опубликованы в периодическом издании, так как указанная форма публичного размещения не является обязательной с момента вступления в силу Федерального закона от 30.10.2015 № 444-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «об исполнительном производстве», которым были внесены изменения в статью 90 Закона об исполнительном производстве, согласно новой редакции которой извещение о проведении торгов размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, и на официальном сайте Федеральной службы судебных приставов в сети «Интернет». Таким образом, Организатор торгов в установленном порядке своевременно разместил информацию о проводимых торгах, указывая стоимость реализуемого имущества в соответствии с постановлениями судебного пристава-исполнителя, уполномоченного на установление указанной стоимости, ввиду чего довод заявителя о неверном указании Организатором торгов стоимости имущества не обоснован. Довод № 2 об отсутствии в уведомлении о проведении торгов упоминания об адресе должника и его идентифицирующих признаков также не нашел подтверждения ввиду нижеизложенного. В соответствии с частью 2 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. Положениями указанной статьи установлен исчерпывающий перечень сведений, подлежащих отражению в извещении, которым не предусмотрено включение в извещение информации об адресе должника и его идентифицирующих признаков, ввиду чего довод заявителя не находит своего подтверждения. Довод № 3 о

несоответствии размера назначенного задатка методическим рекомендациям по вопросам продажи имущества, утвержденных 11.04.2014 заместителем руководителя Росимущества, признан Комиссией в ходе рассмотрения жалобы необоснованным ввиду нижеизложенного. Методические рекомендации по вопросам организации продажи имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество, утвержденные Заместителем Руководителя Росимущества В.Е. Бобровской 11 апреля 2014 года, не носят нормативно-правовой характер и несоответствие размера задатка указанным методическим рекомендациям не является нарушением порядка проведения торгов по реализации имущества должника. Довод № 4 о существенном ограничении круга субъектов, которые могут принять участие в аукционе, в форме исключения участия в торгах физических лиц посредством установления платежного поручения в качестве необходимого для представления в составе заявки документа, также признан несостоятельным ввиду нижеследующего. Платежное поручение является расчетным (платежным) документом, содержащим распоряжение владельца счета (плательщика) обслуживающему его банку перевести денежные средства на счет получателя средств (пункт 1 статьи 863 ГК РФ). Порядок проведения расчетов платежными поручениями регулируется статьями 863-866 ГК РФ, а также Положением Банка России от 19.06.2012 № 383-П «О правилах осуществления перевода денежных средств» (далее – Положение Банка России). Согласно пункту 1.1. Положения Банка России банки осуществляют перевод денежных средств по банковским счетам и без открытия банковских счетов в соответствии с федеральным законом и нормативными актами Банка России (далее при совместном упоминании - законодательство) в рамках применяемых форм безналичных расчетов на основании предусмотренных пунктами 1.10 и 1.11 настоящего Положения распоряжений о переводе денежных средств (далее - распоряжения), составляемых плательщиками, получателями средств, а также лицами, органами, имеющими право на основании закона предъявлять распоряжения к банковским счетам плательщиков (далее - взыскатели средств), банками. Перевод денежных средств осуществляется в рамках определенных форм безналичных расчетов, в том числе расчетов платежными поручениями. Формы безналичных расчетов избираются плательщиками, получателями средств самостоятельно и могут предусматриваться договорами, заключаемыми ими со своими контрагентами. В соответствии с пунктом 1.2. Положения Банка России плательщиками, получателями средств являются юридические лица, индивидуальные предприниматели, физические лица, занимающиеся в установленном законодательством Российской Федерации порядке частной практикой, физические лица (далее – клиенты), банки. Положениями статьей 863-866 ГК РФ не установлено ограничений круга субъектов, имеющих право осуществлять платежное поручение, при этом указанными нормами Положения Банка России напрямую установлено, что физические лица имеют право осуществлять расчеты в форме платежного поручения, ввиду чего довод заявителя не основан на нормах права. Данный вывод подтверждается фактическими результатами торгов и представленной Организатором торгов информации. Согласно протоколу об определении победителя торгов от 25.12.2018 участниками рассматриваемых торгов были два физических лица, от которых поступили заявки, оформленные в соответствии с требованиями извещения, одно из которых было признано победителем. Таким образом, все доводы Заявителя признаны Комиссией необоснованными, нарушений в действиях Организаторов торгов, также

нарушения прав заявителя не установлено. 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 ЖКС «Дивный яр» необоснованной.