

РЕШЕНИЕ

принятое по результатам рассмотрения жалобы

физического лица

Резолютивная часть решения оглашена «26» января 2021

В полном объеме решение изготовлено «29» января 2021 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;

главного специалиста-эксперта отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии;

В отсутствие:

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

Представителя ООО «Эктотранс» (далее – Организатор торгов), надлежащим образом уведомленного о дате, времени и месте заседания комиссии;

Представителя МТУ Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Санкт-Петербург и Ленинградской области, , 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. №48612-ЭП/20 от 30.12.2020) на действия Организатора торгов – ООО «ЭКТОТРАНС» при организации и проведении открытого аукциона по продаже имущества (извещение размещено на сайте <https://torgi.gov.ru/>, № **151220/40600341/01**, лот№2) документы и сведения по торгам, представленные сторонами, заслушав их пояснения,

УСТАНОВИЛА:

Извещение №**151220/40600341/01** опубликовано на сайте о проведении торгов torgi.gov.ru, (далее – сайт торгов).

Предметом аукциона является: Квартира S-33.2 м.кв. Этаж: 7 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Долгоозерная, д. 8, литера. А, кв. 25. Кад. №: 78:34:0413301:7887

Начальная цена лота: 2 836 589,6 руб..

Сумма задатка: 28 365 рублей 90 копеек.

Дата и время начала подачи заявок: 16.12.2020.

Дата и время окончания подачи заявок: 26.12.2020 17:00

Заявитель обжалует действия Организатора торгов в части неправомерного отклонения заявки 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.

Торги проводятся в соответствии со статьями 87, 89, 90 Федерального закона от 02.10.2007 №229-ФЗ «Об исполнительном производстве»; ст.57 ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» № 102-ФЗ от 16.07.1998 г., статьями 447-449.1 ГК РФ.

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.

Комиссией уставлено, что в сообщении о проведении торгов указан порядок подачи заявок, а именно: «Требования к предоставляемым документам: Электронный образ документа создается с помощью средств сканирования. Сканирование документа на бумажном носителе должно производиться в масштабе 1:1 в черно-белом либо сером цвете (качество 200 – 300 точек на дюйм), обеспечивающем сохранение всех реквизитов, голографических изображений и аутентичных признаков подлинности, а именно: графической подписи лица, печати и углового штампа бланка (при наличии), сканирование в режиме полной цветопередачи осуществляется при наличии в документе цветных графических изображений либо цветного текста. Файл электронного образа документа должен быть в формате PDF. Размер файла электронного образа не должен превышать 30 Мб. Каждый отдельный документ должен быть представлен в виде файла. Наименование файла должно идентифицировать документ и количество листов в документе. Файлы и данные, содержащиеся в них, должны быть доступными для работы, не должны быть защищены от копирования и печати электронного образа. Электронный образ документа заверяется в соответствии с Порядком подачи документов простой электронной подписью или усиленной квалифицированной электронной подписью».

Согласно протоколу №1 от 30.12.2020 заявка Заявителя была отклонена в связи с тем, что «подача предусмотренных сообщением документов, не соответствующих требованиям, установленным законодательством Российской Федерации и данным информационным сообщением; одним файлом, архивом».

Комиссией установлено, сторонами не оспаривается, что заявка Заявителя была подана архивом, в составе которого все документы в соответствии с сообщением о проведении торгов в формате PDF, а также архив был подписан электронной цифровой подписью (ЭЦП).

В письменных возражениях Организатор торгов указывает, что подписание архива ЭЦП не свидетельствует о достоверности документов входящих в состав архива, на основании чего Организатор торгов отклонил заявку Заявителя.

Комиссией установлено, что действующим законодательством не предусмотрено подписание ЭЦП каждого отдельного документа входящего в состав заявки, а подача заявки в виде архива подписанного ЭЦП не является нарушением действующего законодательства, а также не свидетельствует о предоставлении недостоверных документов, входящих в состав архива.

Таким образом, Организатором торгов неправомерно была отклонена заявка Заявителя.

При определении порядка проведения аукциона, организатор аукциона должен

строго следовать целям проведения торгов, соблюдать такие принципы добросовестной конкуренции, как публичность, открытость и прозрачность, а также требования статьи 17 Закона N 135-ФЗ, запрещающей совершение любых действий, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции при проведении торгов.

Действуя разумно и добросовестно при реализации имущества должника, организатор торгов должен обеспечить наибольшее количество состава участников торгов с целью увеличения как уровня конкуренции между участниками торгов, так и итоговой цены продаваемого имущества, что в свою очередь обеспечивает соблюдение интересов всех потенциальных покупателей, а также взыскателя и должника.

Требование о предоставлении в составе заявки отдельных документов подписанных ЭЦП, является препятствием для подачи заявки на участие в аукционе для претендентов, ограничивающее конкуренцию, что нарушает часть 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

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 ООО «Эктотранс» нарушение части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».
3. Выдать обязательное для исполнения предписание об устранении допущенных нарушений.