

РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

Физического лица

Резолютивная часть решения оглашена «21» января 2019

В полном объеме решение изготовлено «24» января 2019
Санкт-Петербург

Санкт-Петербург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу (далее – Комиссия) по рассмотрению жалобы Физического лица в составе:

заместителя руководителя управления, председателя Комиссии;

начальника отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии;

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

В присутствии представителя ООО «ПЕТРПРОДСНАБ» (далее – Организатор торгов):

В присутствии 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 уведомленного о времени, дате и месте проведения 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. №574-ЭП/19 от 10.01.2019) на действия Организатора торгов – ООО «ПЕТРПРОДСНАБ» при организации и открытого аукциона по продаже имущества подвергнутого аресту (извещение размещено на сайте <https://torgi.gov.ru/>, №171218/2644875/01, лот №3) документы и сведения по торгам, представленные сторонами, заслушав их пояснения,

УСТАНОВИЛА:

Извещение №171218/2644875/01 опубликовано на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru> (далее – сайт торгов).

Дата и время публикации извещения: 21.12.2018

Дата начала подачи заявок: 21.12.2018

Дата окончания подачи заявок: 09.01.2019

Дата и время проведения аукциона: 11.01.2019 10-00

Предметом аукциона является: 1/2 доли в праве на квартиру общей площадью 45,9 кв.м., по адресу Спб., ул. Будапештская, д.69, к.2, кв. 121, кадастровый № 78-130007422:3926, арестованную приставом Купчинского РОСП УФССП РФ по Спб. по исп. производству № 62436/17/78018-ИП от 09.08.2017г., принадлежащую Заболотской Ю.А, находящуюся в залоге у Прокофьева А.С.

В жалобе Заявитель указывает, что установленный Организатором срок предоставления заявок и перечисления задатка не соответствует действующему законодательству;

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.

Правила исчисления сроков закреплены в главе 11 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В соответствии со статьей 190 ГК РФ установленный законом, иными правовыми актами, сделкой или назначаемый судом срок определяется календарной датой или истечением периода времени, который исчисляется годами, месяцами, неделями, днями или часами.

В силу статьи 191 ГК РФ течение срока, определенного периодом времени, начинается на следующий день после календарной даты или наступления события, которыми определено его начало.

Таким образом, учитывая, что размещение извещения осуществлено 20.12.2018, а сроки подачи заявки на участие в торгах 21.12.2018 по 09.01.2019.

Является очевидным, что срок подачи заявок составляет 22 календарных дня (12 выходных и 8 рабочих).

Также в извещении указано, «Договоры о задатках и заявки на участие в аукционе с прилагаемыми к ним документами принимаются Организатором торгов по предварительной записи с 21.12.2018 по 09.01.2019 по лотам 1,2,3,4,5 и по 11.01.2019 по лотам № 6,7 по рабочим дням с 11ч 00 мин. до 14ч 00 мин, по

адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Вязовая, дом 10, лит. А, пом. 37Н. Телефон для справок и предварительной записи: +7 9315350371, +7 9217673241».

Действующим законодательством не предусмотрен часовой промежуток приема заявок и устанавливается Организатором торгов самостоятельно.

Согласно правовой позиции Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенной в постановлении Президиума от 16.04.2013 N 2823/11, оценка соблюдения срока подачи заявок на участие в торгах должна производиться исходя из цели его установления, направленной в том числе на защиту конкуренции, и с учетом того, что данный срок является гарантией участия в аукционе всех желающих, обеспечиваемой организатором торгов в качестве публичной обязанности в соответствии с законодательством.

Следовательно, оценка соблюдения правил проведения торгов в указанной части должна производиться с учетом необходимости обеспечения таким публичным сроком возможности совершения потенциальным участником аукциона как действий по подаче заявки, так и необходимых действий, предшествующих подаче заявки и сопутствующих ей, ввиду чего такой срок должен обеспечивать разумный и достаточный период времени для подачи заявки на участие в торгах.

Вместе с тем, Организатор торгов на заседании комиссии пояснил, что Заявитель не обращался за разъяснениями к Организатору торгов. А также, по обжалуемым торгам не было подано ни одной заявки на участие в торгах, согласно протоколу № 11/01/19/3/1 об определении победителя в первичных торгах по продаже арестованного имущества по лоту №3 от 11.01.2019, было подано 2 заявки, победителем признан участник с номером заявки №1, предложивший наибольшую цену за имущество. 15.01.2019 с победителем торгов был заключен договор-купли продажи.

Учитывая вышеизложенное, является очевидным, что установленный Организатором срок обеспечивает разумный и достаточный период времени для подачи заявки на участие в торгах и довод Заявителя – не обоснован.

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 Физического лица необоснованной.