

РЕШЕНИЕ
принятое по результатам рассмотрения жалобы
Физического лица

Резолютивная часть решения оглашена «21» мая 2018

В полном объеме решение изготовлено «24» мая 2018
Санкт-Петербург

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

Мушкетова Е.М. – заместителя руководителя управления, председателя Комиссии;

Ирицяна А.В. – начальника отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии;

Громовой А.И. – ведущего специалиста-эксперта отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии;

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

В присутствии представителя Межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Санкт-Петербурге и Ленинградской области (далее – МТУ Росимущества)

В отсутствие Заявителя, извещенного 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. №11945-ЭП/18 от 10.05.2018) на действия Организатора торгов – ООО «Аксион» при организации и проведении торгов в форме аукциона по продаже арестованного имущества (извещение размещено на сайте <https://torgi.gov.ru/>, №**250418/2722198/01**, лот №1, лот №2, лот №3, лот №4, лот №5, лот №6, лот №7, лот №8), документы и сведения по торгам,

УСТАНОВИЛА:

Извещение № **250418/2722198/01** опубликовано на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru> (далее – сайт торгов) 25.04.2018

Дата начала и окончания подачи заявок: с 28.04.2018 по 10.05.2018 по рабочим дням с 13.00 до 16.00

Дата проведения аукциона: 15.05.2018 12.00

Предметом аукциона является арестованное имущество: Лот 1: находящееся в залоге у ПАО «МОСКОВСКИЙ ИНДУСТРИАЛЬ-НЫЙ БАНК», имущество должника (и/п № 44430/17/78001-ИП): квартира, общ. площадью

69,9 кв. м по адресу: Санкт-Петербург, 1-я линия В. О., д. 6, кв. 17, кадастровый № 78:06:0002013:1168 (нач. цена – 6 547 200 руб., зад.– 300 000 руб., шаг – 10 000 руб.); Лот 2: находящееся в залоге у физического лица, имущество должника (и/п № 59373/17/78012-ИП): квартира, общ. площадью 49 кв. м, по адресу: Санкт-Петербург, ул. Костюшко, д. 76, кв. 4, кадастровый № 78:14:0007553:9050 (нач. цена – 4 100 000 руб., зад. – 200 000 руб., шаг – 10 000 руб.); Лот 3: находящееся в залоге у ЗАО «БАНК ВТБ 24» имущество должников (и/п № 5738/14/21/78-СВ): квартира, общ. площадью 37,7 кв. м по адресу: Санкт-Петербург, Мытнинская ул., д. 31, кв. 21, кадастровый № 78:31:0001419:2187 (нач. цена – 3 175 923 руб., зад. – 150 000 руб., шаг – 10 000 руб.); Лот 4: находящееся в залоге у Физического лица имущество должника Масленок А. В. (и/п № 50468/15/78006-ИП): квартира, общ. площадью 44,4 кв. м по адресу: Санкт-Петербург, пр. Энергетиков, д. 68, кв. 140, кадастровый № 78:11:0006078:5290 (нач. цена – 3 800 000 руб., зад. – 190 000 руб., шаг – 10 000 руб.); Лот 5: находящееся в залоге у АО «Райффайзенбанк» имущество должников (и/п № 159340/16/78002-ИП): квартира, общ. площадью 146,7 кв. м по адресу: Санкт-Петербург, пр. Энгельса, д. 97, кв. 373, кадастровый № 78:36:0005357:3691 (нач. цена – 20 800 000 руб., зад. – 1 000 000 руб., шаг – 20 000 руб.); Лот 6: находящееся в залоге у ООО «АВК «Финанс», имущество должника (и/п № 18536/15/78022-ИП): квартира, общ. площадью 109,3 кв. м по адресу: Санкт-Петербург, ул. Димитрова, д. 2, кв. 223, кадастровый № 78-78-36/104/2011-089 (нач. цена – 10 930 000 руб., зад. – 500 000 руб., шаг – 10 000 руб.); Лот 7: находящееся в залоге у ЗАО «Банк «ЖилФинанс», имущество должника (и/п № 104112/17/78003-ИП): квартира, общ. площадью 59,9 кв. м по адресу: Санкт-Петербург, Меньшиковский пр., д. 13, корп. 1, кв. 7, кадастровый № 78:10:0005225:2742 (нач. цена – 5 382 275 руб. 57 коп. зад. – 260 000 руб., шаг – 10 000 руб.); Лот 8: находящееся в залоге у ПАО «Сбербанк России», имущество должника Волобуевой Е. Ю. (и/п № 23996/17/78011-ИП): 16/68 долей – комната площадью 15,9 кв. м в квартире общ. площадью 103,1 кв. м по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., д. 20, кв. 14 (комната 3), кадастровый № 78:32:0001617:2141 (нач. цена – 1 410 000 руб., зад. – 70 000 руб., шаг – 10 000 руб.)

В жалобе Заявитель указывает, что Организатор торгов установил период от начала до окончания подачи заявок на участие в торгах 6 рабочих дня, что по мнению Заявителя нарушает права и законные интересы потенциальных участников, а также противоречит действующему законодательству.

В ходе изучения и анализа Комиссией материалов данного аукциона, 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.

Таким образом, действующим законодательством Российской Федерации не установлено время, необходимое для приема заявок на участие в торгах. В каждом отдельном случае указанное время определяется организатором торгов самостоятельно.

При таких обстоятельствах следует признать, что довод Заявителя не обоснован.

Так же Заявитель в жалобе указывает, что время приема заявок составляет всего 3 часа в день, что противоречит пункту 7.1. части 7 Методических рекомендаций по вопросам организации продажи имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов.

Комиссией установлено, что данные Методические рекомендации подписаны заместителем руководителя Федерального агентства по управлению государственным имуществом, при этом не зарегистрированы в Министерстве Юстиции Российской Федерации, таким образом, данные Методические рекомендации не являются нормативно-правовым актом и

носят лишь рекомендательный характер.

По итогам рассмотрения жалобы, в виду отсутствия достаточных доказательств, свидетельствующих о наличии действий (бездействия) Организатора торгов, приведших к нарушению прав и законных интересов Заявителя, Комиссией Санкт-Петербургского УФАС России нарушений по доводам Заявителя не установлено.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России

РЕШИЛА:

Признать жалобу Физического лица необоснованной.