

## РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

физического лица

Резолютивная часть решения оглашена «29» мая 2019

В полном объеме решение изготовлено «03» июня 2019

Санкт-Петербург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу (далее – Комиссия) по рассмотрению жалобы физического лица

В присутствии физического лица (далее - Заявитель);

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

В присутствии представителя Межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Санкт-Петербурге и Ленинградской области

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. №14964-ЭП/19 от 20.05.2019) на действия Организатора торгов – ООО «КОРДОН» при проведении аукциона по продаже **НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА** подвергнутое аресту по ИП №10949/17/78011-ИП, принадлежащее должнику Беньяминовой М.М. и находящееся в залоге у ОАО КБ «Мастер-Банк» имущество: квартира, общей площадью 42,9 кв.м кад. №78:32:0001177:2079 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Почтамтская, д.11, кв.3 (извещение размещено на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru), № 160519/4353808/01, лот №3, далее – аукцион) документы и сведения по торгам, представленные сторонами, заслушав их пояснения,

УСТАНОВИЛА:

Извещение №160519/4353808/01 опубликовано на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru> (далее – сайт торгов).

Дата и время публикации извещения: 16.05.2019

Дата начала подачи заявок: 17.05.2019

Дата окончания подачи заявок: 23.05.2019

Дата и время проведения аукциона: 27.05.2019 11-00

Предметом аукциона является: Подвергнутое аресту по ИП №10949/17/78011-ИП, принадлежащее должнику Беньяминова М.М. и находящееся в залоге у ОАО КБ «МастерБанк» имущество: квартира, общей площадью 42,9 кв.м., по адресу: Санкт-Петербург, ул. Почтамтская, д.11, кв.3, кад.№78:32:0001177:2079. Начальная цена 3576000 руб., НДС не облаг. Сумма задатка – 178000 руб. Шаг аукциона – 5000 руб.

В жалобе Заявитель указывает на следующие нарушения:

1. Организатор торгов установил период от начала до окончания подачи заявок на участие в торгах 4 рабочих дня, что по мнению Заявителя нарушает его права и законные интересы, а также противоречит действующему законодательству;
2. Отсутствует публикация о торгах в печатном издании;
3. Телефон, указанный в извещении, не работает;
4. Не обеспечена возможность произвести осмотр квартиры;
5. Не обеспечена возможность ознакомления с документами, характеризующими имущество;

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, 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.

Согласно пункту 3 Правил направления информации о торгах по продаже заложенного недвижимого имущества в ходе исполнительного производства для размещения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации № 66 от 30.01.2013, организатор торгов не позднее дня, следующего за днем опубликования извещения о предстоящих торгах в периодическом издании, являющемся официальным информационным органом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, направляет информацию для размещения на официальном сайте, которая должна быть указана в извещении в соответствии со статьей 57 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)», а также информацию о наименовании и номере периодического издания, в котором организатором торгов опубликовано извещение о предстоящих торгах, и дате опубликования указанного извещения.

Извещение о проведении торгов опубликовано в газете «Санкт-Петербургский Курьер» № 17 (929) 16.05.2019 и на сайте торгов 16.05.2019

Таким образом, довод Заявителя о не опубликовании извещения о проведении торгов в печатном издании не находит своего подтверждения.

Доводы № 3, № 4 и №5 не находят подтверждения исходя из нижеследующего.

Согласно п. 2 ст. 90 Закона об исполнительном производстве Порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 2 статьи 488 Гражданского кодекса Российской Федерации извещение о проведении торгов 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.

Таким образом, на Организатора торгов не возложено обязательство обеспечения возможности ознакомления с аукционной документацией и подлежащим продаже на торгах имуществом должника путем его осмотра

Организатором торгов в извещении о проведении открытого аукциона указан порядок и способы ознакомления с дополнительной информацией о предмете торгов и порядке их проведения. Согласно указанному извещению заинтересованные лица могут ознакомиться с документами и информацией по предварительной записи: с 17.05.2019 по 23.05.2019 по рабочим дням с 11:30 до 14:00, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Профессора Попова д.23 корп.2 оф.414. Телефон для справок и предварительной записи: (812)2344320.

Заявитель не представил информации, подтверждающей невозможность ознакомления в порядке, указанном в извещении Организатором торгов.

Исходя из вышеизложенного, довод Заявителя о нарушении Организатором торгов права на участие в открытом аукционе при реализации порядка ознакомления с аукционной документацией – не обоснован.

Достаточных и достоверных доказательств, нарушения Организатором торгов требований действующего законодательства в части неправомерного допуска и выбора победителя, Заявителем не представлено, Комиссией 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 Заявителя необоснованной.