

## РЕШЕНИЕ

принятое по результатам рассмотрения жалобы

ООО «ЛЭДС»

Резолютивная часть решения оглашена «27» декабря 2018

В полном объеме решение изготовлено «09» января 2019 Санкт-Петербург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу (далее – Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России) по рассмотрению жалобы ООО «ЛЭДС»

В присутствии представителя по доверенности ООО «Северо-Западная компания» (далее – Организатор торгов)

В присутствии представителя МТУ Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Санкт-Петербург и Ленинградской области

В отсутствие ООО «ЛЭДС» (далее – Заявитель), надлежащим образом извещенного о дате, времени и месте рассмотрения жалобы.

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. от 07.12.2018 №31520/18) на действия Организатора торгов – ООО «Северо-Западная компания» при организации и проведении торгов в форме открытого аукциона (извещение размещено на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru), №211118/17094178/02, лот №1, далее – аукцион) и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу,

УСТАНОВИЛА:

Извещение о проведении аукциона размещено на сайте электронной площадки <https://torgi.gov.ru/> (далее – сайт торгов).

Дата публикации извещения: 22.11.2018;

Дата начала представления заявок на участие: 22.11.2018;

Дата окончания представления заявок на участие: 29.11.2018;

Дата проведения: 04.12.2018 в 09:00.

Предметом торгов является имущество должника по лоту №1:  
1/2 доля в праве собственности на квартиру общ. Пл. 47,2 кв.м., по адресу:  
Санкт-Петербург, Зеленогорск, пр. Ленина, д.25, лит. А, кв.160, кадастровый  
номер <...> :38:0022451:1397.

В жалобе Заявитель указывает, что:

1. установленный Организатором срок предоставления заявок не соответствует действующему законодательству;
2. порядок ознакомления с имуществом ограничивают право на участие в торгах;
3. платная регистрация на сайте оператора электронной площадки противоречит действующему законодательству;
4. в извещении не указан порядок внесения задатка.

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 22.11.2018 сроки подачи и окончания приема заявок на участие в торгах с 22.11.2018 по 29.11.2018, срок приема заявок составляет 8 дней.

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.

Представитель Организатора торгов на заседании комиссии пояснил, что в период с 22.11.2018 по 29.11.2018, а также на 26.12.2018 Заявитель не подавал заявку на регистрацию на электронную площадку (<http://electro-torgi.ru/>).

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.

Организатором торгов в извещении о проведении открытого аукциона указан порядок и способы ознакомления с дополнительной информацией о предмете торгов и порядке их проведения, а также с проектами договора о задатке, заявки на участие в торгах, протокола о результатах торгов, договора купли-продажи.

Согласно указанному извещению заинтересованные лица могут ознакомиться с дополнительной информацией о предмете торгов и порядке их проведения можно в печатном издании Санкт-Петербургский курьер № 43 от 22.11.2018 на сайтах [www.torgi.aov.ru](http://www.torgi.aov.ru), [www.electro-torgi.ru](http://www.electro-torgi.ru) и по телефонам: 8 (812) 235-07-70, +7 (905) 218-66-66, 8 (965) 256-25-62 по адресу: г. Санкт-Петербург, Петрозаводская ул., д. 8, оф. 406, в рабочие дни с 9.00-12.00.

Заявитель не представил достаточных и достоверных доказательств того, что Организатор торгов не предоставил возможности Заявителю ознакомиться с документацией по реализуемому имуществу и реализуемым имуществом.

Действия Организатора торгов по выбору определенной электронной площадки (с соответствующими тарифами) и указание на наличие комиссионного банковского сбора не могут быть квалифицированы как нарушения законодательства в виду того, что указанная обязанность возникает у всех участников торгов и не предоставляет преимущественных условий тому или иному субъекту, позволяет оценить экономическую целесообразность участие в торгах.

Порядок регистрации на сайте оператора ЭТП, а также размер платы за пользование сайта по тарифам, отличным от «Базового» либо свыше месячного срока использования указанного тарифа, является одинаковым для всех участников торгов.

Относительно довода Заявителя об установлении Организатором торгов требования о подписании договора о задатке, Комиссией установлено следующее.

В извещении о проведении торгов указано, что к торгам допускаются любые лица, зарегистрированные на электронной торговой площадке, находящейся в сети интернет по адресу [www.electro-torgi.ru](http://www.electro-torgi.ru), предоставившие заявки на участие в торгах совместно с предложением цены с помощью электронного документооборота на ЭТП, подписанные электронно-цифровой подписью (далее -ЭЦП) с необходимым комплектом документов: Подписанный договор о задатке (шаблон договора приложен на ЭТП); Платежное поручение с отметкой банка об исполнении, подтверждающее внесение претендентом задатка в соответствии с договором о задатке.

Договор о задатке, подлежащий подписанию сторонами, размещен на сайте торгов.

Таким образом, довод Заявителя об отсутствии порядка внесения задатка не подтвержден.

Исходя из вышеизложенного, Заявителем не представлено достаточных и достоверных доказательств нарушений Организатором торгов действующего законодательства при организации и проведении оспариваемых торгов.

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 ООО «ЛЭДС» необоснованной.