

РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

физического лица

Резолютивная часть решения оглашена «21» июля 2016

В полном объеме решение изготовлено «26» июля 2016

Санкт-Петербург

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

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

В отсутствие физического лица (далее – Заявитель), надлежащим образом уведомленного о дате, времени и месте заседания Комиссии Санкт-Петербургского УФАС России;

В отсутствие представителя Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в 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 физического лица (вх. от 12.07.2016 №16547/16) на действия Организатора торгов - ООО «Аксион» при проведении открытых торгов посредством аукциона по продаже арестованного имущества, (извещение размещено на сайте torgi.gov.ru, № 290616/2722198/01, лот №1, лот №2, далее – аукцион), документы и сведения по торгам, представленные сторонами, заслушав их пояснения,

УСТАНОВИЛА:

Извещение №290616/2722198/01 опубликовано на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru> (далее – сайт торгов) 30.06.2016.

Дата начала подачи заявок: 04.07.2016

Дата окончания подачи заявок: 08.07.2016

Дата и время проведения торгов: 14.07.2016 12-00

Предметом аукциона является:

Лот 1: находящееся в залоге у ОАО «Балтийский Инвестиционный Банк», имущество должника Антипова А. К. (и/п № 22951/15/78022-ИП): квартира общ. площадью 373,8 кв. м, кадастровый №: 78:42:1811601:1091, расположенная по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Средняя ул., д. 8, корп. 2, кв. 2 (нач. цена – 50 256 000 руб., зад. – 2 500 000 руб., шаг – 55 000 руб.);

Лот 2: находящееся в залоге у ОАО «Балтийский Инвестиционный Банк» имущество должника Антипова А. К. (и/п № 22951/15/78022-ИП): квартира общ. площадью 128,2 кв. м, кадастровый №: 78:42:1811601:1100, расположенная по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Средняя ул., д. 8, корп. 2, кв. 6 (нач. цена – 17 560 000 руб., зад. – 850 000 руб., шаг – 20 000 руб.);

В жалобе Заявитель указывает, что, установленный Организатором торгов срок подачи заявок противоречит действующему законодательству.

В ходе изучения и анализа Комиссией Санкт-Петербургского УФАС России материалов данного аукциона, а также норм законодательства, были установлены следующие обстоятельства.

Согласно ч. 3 ст. 87 «Об исполнительном производстве» от 2 октября 2007 г. № 229-ФЗ (далее – Закон № 229-ФЗ) реализация недвижимого имущества должника осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона.

В силу ч. 1 ст. 88 Закона № 229-ФЗ реализация на торгах имущества должника, в том числе имущественных прав, производится организацией или лицом, имеющими в соответствии с законодательством Российской Федерации право проводить торги по соответствующему виду имущества.

В соответствии с ч. 2 ст. 90 Закона № 229-ФЗ порядок проведения торгов устанавливается «Гражданским кодексом Российской Федерации (часть первая)» от 30.11.1994 №51-ФЗ (далее – ГК России), настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

Частью 2 ст. 447 ГК России установлено, что в качестве организатора торгов может выступать собственник вещи или обладатель иного имущественного права на нее. Организатором торгов также могут являться специализированная организация или иное лицо, которые действуют на основании договора с собственником вещи или обладателем иного имущественного права на нее и выступают от их имени или от своего имени, если иное не предусмотрено законом.

Согласно части 3 статьи 57 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее - Закон об ипотеке) организатор публичных торгов по реализации заложенного имущества 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.

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.

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 10.09.2012 № 909 сайт www.torgi.gov.ru определен как официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по реализации имущества должника (далее - Официальный сайт).

Постановлением Правительства Российской Федерации от 30.01.2013 № 66 утверждены Правила направления информации о торгах по продаже заложенного недвижимого и движимого имущества в ходе исполнительного производства, а также о торгах по продаже заложенного движимого имущества во внесудебном порядке для размещения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее - Правила).

Материалами дела подтверждается, что извещение о продаже имущества размещено на официальном сайте 30.06.2016. Дата начала подачи заявок: 04.07.2016. Дата окончания подачи заявок: 08.07.2016. Дата и время проведения торгов: 14.07.2016 12-00.

Таким образом, срок размещения информации соответствует требованиям части 3 статьи 57 Закона об ипотеке.

В соответствии с пунктом 7.3 регламента электронной торговой площадки «эТС24» (редакция 6.01), решение о регистрации или об отказе в регистрации принимается в течении трех рабочих дней.

Доказательств нарушения указанного срока, либо незаконного отказа в регистрации на сайте ЭТП Заявителем не представлено, Комиссией не установлено.

Различие в сроках проведения торгов и приема заявок для аукциона №1 и аукциона №2, на которые указывает Заявитель в жалобе, вызвано тем, что на аукционе №1 реализуется недвижимое имущество, являющееся предметом залога и срок публикации извещения о торгах составляет не позднее чем за 10 дней, но не ранее чем за 30 дней до их проведения, в то время как на аукционе №2 реализуется имущество не являющееся предметом залога.

Также Заявитель ссылается, что организатором торгов в публикации печатного издания и сайте торгов установлено требование к физическим лицам о представлении заявителем нотариально заверенного согласия супруги (супруга) на участие в торгах.

Статьей 35 Семейного кодекса РФ установлено, что владение, пользование и распоряжение общим имуществом супругов осуществляются по обоюдному

согласию супругов. При совершении одним из супругов сделки по распоряжению общим имуществом супругов предполагается, что он действует с согласия другого супруга.

Для совершения одним из супругов сделки по распоряжению недвижимостью и сделки, требующей нотариального удостоверения и (или) регистрации в установленном законом порядке, необходимо получить нотариально удостоверенное согласие другого супруга (часть 3 статьи 35 Семейного кодекса РФ).

Под нотариальным согласием супруга на участие в торгах подразумевается согласие на приобретение недвижимого имущества путем участия в торгах, то есть нотариальное согласие супруга в соответствии с положениями Семейного кодекса РФ на покупку за цену и на условиях по своему усмотрению объекта, выставленного на торги. Данное требование не нарушает права претендентов на участие в торгах.

Исходя из вышеизложенного, нарушений в порядке проведения и организации торгов в действиях Организатора торгов по доводу Заявителя не выявлено.

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.