

РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы
физического лица

Резолютивная часть решения оглашена «03» марта 2021

В полном объеме решение изготовлено «09» марта 2021 Санкт-Петербург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу (далее – Комиссия)

В присутствии посредством видеоконференцсвязи:

представителя ООО «Меркурий» (далее — Оператор электронной площадки);

физического лица (далее — Заявитель);

представителя ООО «Балтийский лесной трест» (далее – Организатор торгов);

В отсутствие представителя Межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Санкт-Петербурге и Ленинградской области, надлежащим образом уведомленного 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 жалобы физического лица (вх. №5807-ЭП/21, 5924-ИП/21 от 19.02.2021) на действия Организатора торгов – ООО «Балтийский Лесной Трест» при организации и проведении открытого аукциона по продаже арестованного имущества (извещения размещены на сайте <https://torgi.org>, №130221/12677896/01, лот №3, лот №4) документы и сведения по торгам, представленные сторонами, заслушав их пояснения,

УСТАНОВИЛА:

Извещение № 130221/12677896/01, опубликовано на официальном сайте

Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru> (далее – сайт торгов) 13.02.2021

Предметом аукциона по лоту №3 является: 27/53 долей в праве собственности на квартиру S-70,3 м.кв. Этаж: 4. Кадастровый номер <...> :10:0522301:6090. Адрес: Санкт-Петербург, ул Верности, д 54, литера А, кв 11, первичные торги. Арестованного, судебным приставом исполнителем Калининского РОСП ГУ ФССП по Санкт-Петербургу, исполнительное производство № 165662/20/78003-ИП от 08.07.2020 г. и принадлежащего должнику: Величкиной Е.А.

Начальная цена: 1 928 000 ,00 рублей НДС не облагается.

По лоту №4: 15/57 долей в праве собственности на квартиру S-79,4 м.кв. Этаж: 2. Кадастровый номер <...> :37:1722001:180. Адрес: Санкт-Петербург, г. Колпино, ул. Загородная, д. 60, литера. А, кв. 3, первичные торги. Арестованного, судебным приставом исполнителем Колпинского РОСП ГУ ФССП по СанктПетербургу, исполнительное производство № 166279/19/78005-ИП от 15.11.2019 г. и принадлежащего должнику: Савину С.О.

Начальная цена: 300 000,00 рублей НДС не облагается.

Срок приема заявок для участия в торгах с 13.02.2021 по 22.02.2021 12:00

Дата определения участников торгов 25.02.2021 16:00

Дата проведения аукциона — **26.02.2021 10:00.**

В жалобе Заявитель указывает, что установленный Организатором срок предоставления заявок, учитывая необходимость регистрации на сайте оператора электронной площадки, 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.

Согласно документации об аукционе, прием заявок производится с 13.02.2021 по 22.02.2020 12:00. Подведение итога приема заявок по

аукциону осуществляется – 25.02.2021.

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 на сайте torgi.gov.ru 13.02.2021, то является очевидным, что срок подачи заявок составляет 10 календарных дней (4 выходных и 6 рабочих).

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.

Пунктом 7.2 Регламента проведения торгов на площадке ООО «Меркурий» (далее – Регламент) определен перечень документов и сведений необходимых для регистрации на электронной площадке.

Согласно пункту 7.3 указанного регламента Оператор ЭТП в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня поступления указанных документов принимает решение о регистрации или отказе в регистрации и уведомляет заявителя о принятом решении.

В соответствии с частью 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов, запроса котировок цен на товары, запроса

предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

В соответствии с частью 4 статьи 447 ГК РФ торги проводятся в форме аукциона или конкурса. Выигравшим торги на аукционе признается лицо, предложившее наиболее высокую цену, а по конкурсу - лицо, которое по заключению конкурсной комиссии, заранее назначенной организатором торгов, предложило лучшие условия.

Действуя разумно и добросовестно при реализации имущества должника, организатор торгов должен обеспечить наибольшее количество состава участников торгов с целью увеличения как уровня конкуренции между участниками торгов, так и итоговой цены продаваемого имущества, что в свою очередь обеспечивает соблюдение интересов всех потенциальных покупателей, а также взыскателя и должника.

Установленный порядок подачи заявки с учетом ограниченного времени для осуществления данных действий является препятствием для подачи заявки на участие в аукционе для претендентов, создает административный барьер участия в торгах и нарушает императивный запрет на совершение действий, ограничивающих конкуренцию, что нарушает часть 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

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

На заседании Комиссии Организатор торгов пояснил, что по лоту №3 торги признаны несостоявшимися в связи с тем, что не было подано заявок на участие в аукционе. По лоту №4 торги признаны состоявшимися, определен победитель торгов.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя обоснованной.

2. Признать в действиях ООО «Балтийский лесной трест» нарушение требований части 1 статьи 17 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции».
3. Выдать предписание об устранении допущенных нарушений.