РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

физического лица

Резолютивная часть решения оглашена «09» октября 2018

В полном объеме решение изготовлено «12» октября 2018 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 «ВымпелСервис» (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 физического лица (вх. №23832/18 от 19.09.2018) на действия Организатора торгов – ООО «Вымпелсервис» при организации и открытого аукциона по продаже имущества должника (извещение размещено на сайте https://torgi.gov.ru/, №**150818/24850832/01**, лот №9документы и сведения по торгам, представленные сторонами, заслушав их пояснения,

УСТАНОВИЛА:

Извещение №**150818/24850832/01** опубликовано на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов http://torgi.gov.ru (далее – сайт торгов) 17.08.2018

Дата и время публикации извещения: 17.08.2018

Дата начала подачи заявок: 17.08.2018

Дата окончания подачи заявок: 24.08.2018

Дата и время проведения аукциона: 30.08.2018 11:00

Предметом аукциона является: Лот№9 – подвергнутое аресту по и/п №59705/17/78011-СВ от 05.07.2017, находящееся в залоге у АО «Райффайзенбанк», принадлежащее должнику, имущество: квартира по адресу: Санкт-Петербург, ул. Гражданская, д.10, литера А, кв.1, общ.пл. 111,2 кв.м., кадастровый номер <...> :32:0001233:31, повторные торги

В жалобе Заявитель указывает, что:

1. организатором торгов в извещении указаны недостоверные сведения относительно места проведения торгов;
2. установлен дополнительный комиссионный банковский сбор в размере 1% от суммы задатка;
3. в извещении неверно указана площадь реализуемого имущества;

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»).

В соответствии с пунктом 2 статьи 448 ГК РФ 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.

Комиссией уставлено, что извещение о проведении аукциона опубликовано на сайте http://torgi.gov.ru, в котором указано, что открытый аукцион состоится: **30.08.2018г. в 11 ч. 00 мин.** по адресу: 197136, г. Санкт-Петербург, Ординарная ул., д. 20, лит. В.

Достаточных доказательств, того что Организатор торгов указал недостоверные сведения относительно места проведения торгов Заявителем не представлено, комиссией не установлено, довод Заявителя не обоснован.

Согласно части 5 статьи 448 ГК РФ участники торгов вносят задаток в размере, сроки и порядке, которые указаны в извещении о проведении торгов. Если торги не состоялись, задаток подлежит возврату. Задаток возвращается также лицам,

которые участвовали в торгах, но не выиграли их.

В силу части 2 статьи 380 ГК РФ соглашение о задатке независимо от суммы

задатка должно быть совершено в письменной форме.

Извещение о продаже имущества содержит следующую информацию.

Задаток должен поступить на расчетный счет ООО «Вымпелсервис» в соответствии с договором о задатке не позднее 27.08.2018: ИНН 7807179662, КПП 780701001, в ПАО "БАНК "САНКТ-ПЕТЕРБУРГ", р/с40702810790030001279, к/с30101810900000000790, БИК 044030790. Денежные средства, перечисленные в качестве задатка без предварительного заключения договора о задатке, организатором торгов не принимаются. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет Организатора торгов, является выписка со счета Организатора торгов. Сумма внесенного задатка засчитывается в счет исполнения обязательств Победителя торгов по оплате приобретенного имущества. Задаток возвращается за вычетом банковского комиссионного сбора, взимаемого ПАО "БАНК "САНКТ-ПЕТЕРБУРГ" за перевод денежных средств на счета и банковские карты физических лиц: -1% от суммы перевода. Банковский комиссионный сбор Организатором торгов не компенсируется.

Представитель Организатора торгов пояснил, что данное разъяснение касается только случаев, при которых задаток подлежит возврату в соответствии с пунктом 5 статьи 448 ГК РФ и пунктом 4 статьи 57 Закона об ипотеке. Дополнительных сборов к цене договора не устанавливается.

Осуществление безналичных переводов денежных средств осуществляется банками с удержанием комиссии по тарифам, которые устанавливаются банками. Организатор торгов, возвращая претенденту или участнику торгов задаток, обязан уплатить банку комиссию за осуществление банковской операции.

Действующим законодательством не предусмотрена обязанность организатора торгов нести расходы по оплате комиссионного обслуживания при возврате задатка.

Действия Организатора торгов в части указания 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.

Таким образом, довод Заявителя не находит своего подтверждения.

Относительно довода Заявителя, о том, что в извещении неверно указана площадь реализуемого имущества, Комиссией установлено следующее.

В извещении №150818/24850832/01 площадь квартиры составляет – 111,2 кв.м. Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости от 28.04.2018, на основании которого было составлено описание лота, общая площадь реализуемой квартиры составляет – 111,2 кв.м.

На основании вышеизложенного, Комиссия приходит к выводу, что Организатор торгов при проведении аукциона по продаже имущества должника, действовал в соответствии с требованиями действующего законодательства.

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.