

РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы
физического лица

Резолютивная часть решения оглашена «03» августа 2017

В полном объеме решение изготовлено «08» августа 2017 Санкт-Петербург

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

В присутствии:

представителя АО «Российский аукционный дом» (далее – Организатор торгов)

представителя физического лица (далее – Заявитель)

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. 17398/17 от 17.07.2017) на действия Организатора торгов – АО «Российский аукционный дом» при организации и проведении аукциона (извещение размещено на сайте <http://www.auction-house.ru/auction/7-zemelnyh-uchastkov-dlya-vedeniya/>, код лота С18311-3001-1-1), документы и сведения по торгам, представленные сторонами

УСТАНОВИЛА:

Извещение о проведении аукциона размещено на сайте электронной площадки <http://www.auction-house.ru> (далее – сайт торгов).

Предметом аукциона являются объекты недвижимости, находящиеся в ипотеке у Залогодержателя:

- земельный участок, имеющий кадастровый номер <...> :11:0050512:148, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства, общая площадь 98 (Девяносто восемь) +/-7 кв.м., расположенный по адресу: Московская область, Красногорский район, в южной части кадастрового квартала 50:11:0050512, номер государственной регистрации ипотеки 50-50-11/073/2014-383 от 07.08.2014;

- земельный участок, имеющий кадастровый номер <...> :11:0050512:147, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства, общая площадь 465 (Четыреста шестьдесят пять) +/- 15 кв.м., расположенный по адресу: Московская область, Красногорский район, с/пос. Ильинское, дер. Глухово, ул. Центральная, уч-к, прилегающий к дому 72, номер государственной регистрации ипотеки 50-50-11/073/2014-385 от 07.08.2014;

- земельный участок, имеющий кадастровый номер <...> :11:0050512:152, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства, общая площадь 441 (Четыреста сорок один) +/- 15 кв.м., расположенный по адресу: Московская область, Красногорский муниципальный район, с/пос. Ильинское, д. Глухово, ул. Центральная, участок за домовладением 74, номер государственной регистрации ипотеки 50-50-11/073/2014-3836 от 07.08.2014;

- земельный участок, имеющий кадастровый номер <...> :11:0050512:94, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Для ведения личного подсобного хозяйства, общая площадь 330 (Триста тридцать) кв.м., расположенный по адресу: Московская область, Красногорский район, дер. Глухово, ул. Центральная, прилегающий к участку 76, номер государственной регистрации ипотеки 50-50-11/073/2014-387 от 07.08.2014;

- земельный участок, имеющий кадастровый номер <...> :11:0050512:101, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства, общая площадь 370 (Триста семьдесят) кв.м., адрес: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Московская область, Красногорский район, дер. Глухово, ул. Центральная, уч-к, прилегающий к участку 76-76 «а», номер государственной регистрации ипотеки 50-50-11/073/2014-388 от 07.08.2014;

- земельный участок, имеющий кадастровый номер <...> :11:0050512:9, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: личное подсобное хозяйство, общей площадью 2200 (Две тысячи двести) кв.м., адрес: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Московская область, Красногорский район, с/о Ильинский, дер. Глухово, ул. Центральная, уч-к, прилегающий к участку 76 «а», номер государственной регистрации ипотеки 50-50-11/073/2014-389 от 07.08.2014;

- земельный участок, имеющий кадастровый номер <...> :11:0050512:81, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: для личного подсобного хозяйства, общая площадь 1000 (Одна тысяча) кв.м., адрес: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Московская область, Красногорский район, дер. Глухово, ул. Центральная, д.76, номер государственной регистрации ипотеки 50-50-11/073/2014-390 от 07.08.2014;

- хозяйственное строение (строение вспомогательного использования), имеющее кадастровый номер <...> :11:0000000:159340, назначение: нежилое здание, 1-этажный, общая площадь 129,2 (Сто двадцать девять целых два десятых) кв.м., расположенное по адресу: Московская область, Красногорский район, дер. Глухово, ул. Центральная, д. 76, номер государственной регистрации ипотеки 50-50-11/073/2014-391 от 07.08.2014;

- хозяйственное строение (строение вспомогательного использования), имеющее кадастровый номер <...> :11:0000000:157659, назначение: нежилое здание, 1-этажный, общая площадь 68 (Шестьдесят восемь) кв.м., расположенное по адресу: Московская область, Красногорский район, дер. Глухово, ул. Центральная, д. 76, номер государственной регистрации ипотеки 50-50-11/073/2014-3392 от 07.08.2014.

Начальная цена – 31 638 399 (тридцать один миллион шестьсот тридцать восемь тысяч триста девяносто девять) рублей 13 копеек.

Сумма задатка – 1 500 000 (один миллион пятьсот тысяч) рублей.

Шаг аукциона – 100 000 (сто тысяч) рублей.

Дата начала приема заявок: 22-06-2017

Дата окончания приема заявок: 20-07-2017 в 15:00

Дата начала аукциона: 24-07-2017 в 11:00

Дата окончания аукциона: 24-07-2017

Заявитель обжалует действия Организатора торгов в части нарушения процедуры проведения торгов, а именно:

- 1) отсутствие необходимой информации о предмете торгов;
- 2) проведение торгов и приеме заявок в электронной форме, требующей получения электронной цифровой подписи; ее привлечение к проведению аукциона обособленного подразделения АО «РАД» в г. Москве; предъявление требований об автоматизированном удостоверяющем центре для участия в торгах;
- 3) порядок процедуры подтверждения поступления задатка;
- 4) нарушение срока опубликования сообщения об аукционе;

Организатор торгов против доводов жалобы возражал, указав на то, что проводил торги в соответствии с нормами действующего законодательства.

В ходе изучения и анализа комиссией Санкт-Петербургского УФАС России материалов данных торгов и норм законодательства, были установлены следующие обстоятельства.

Согласно извещению о торгах торги проводятся в форме аукциона в соответствии Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», договором поручения с Залогодержателем от № РАД-465/2017 от 16.06.2017.

В соответствии с частью 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.

Частью 6 статьи 59 Закона об ипотеки предусмотрено, что опубликованное извещение о проведении торгов должно содержать следующие сведения:

- 1) название, место нахождения, описание и характеристика недвижимого имущества, являющегося предметом ипотеки;
- 2) размер, срок и порядок внесения задатка лицами, участвующими в торгах. Размер задатка не может превышать пять процентов от начальной продажной цены заложенного имущества;

3) порядок и сроки уплаты покупной цены по итогам проведения торгов;

4) время и место проведения торгов;

5) наименование, место нахождения, контактный номер организатора торгов и его платежные реквизиты.

В соответствии с нормами действующего законодательства в извещении о проведении торгов указаны сведения о реализуемом на торгах имуществе: (сведения о названии, месте нахождения, описание и характеристиках недвижимого имущества). При этом действующее законодательство не предусматривает требований о детальном описании объекта, а также не указывает на необходимую степень детализации данных об имуществе, а также включение в извещение материалов фото фиксации и иных не предусмотренных законом сведений.

Также Заявитель мог получить любую дополнительную информацию при обращении к Организатору торгов по указанному в извещении контактному номеру телефона.

Таким образом, данный довод Заявителя не находит своего подтверждения.

В соответствии с частью 1 статьи 59 Закона об ипотеке реализация предмета ипотеки по соглашению сторон во внесудебном порядке обращения взыскания на заложенное имущество **осуществляется путем проведения открытого аукциона** организатором торгов, который действует на основании договора с залогодержателем и выступает от его или своего имени.

В связи с тем, что действующим законодательством для проведения аукциона не предусмотрена конкретная форма (электронная/ очная/ смешанная), Организатор торгов и залогодержатель самостоятельно согласовали электронную форму проведения торгов при заключении договора поручения. При этом Федеральным законом от 06.04.2011 №63-ФЗ «Об электронной подписи» (далее – Закон об электронной подписи) установлена необходимость применения электронной цифровой подписи (ЭЦП) участниками электронного взаимодействия.

Действующим законодательством не предусмотрен иной способ определения лица при совершении юридически значимых действий в порядке электронного взаимодействия, кроме использования ЭЦП.

В связи с тем, что торги проводятся в электронной форме, не

привлечение обособленного подразделения АО «РАД» в г. Москве не препятствует равному доступу лиц к участию в торгах, поскольку прием заявок в электронной форме позволяет обеспечить равный доступ к участию в торгах всех претендентов вне зависимости от их местонахождения или проживания.

В соответствии со статьей 3 Закона об электронной подписи если иное не установлено федеральными законами, принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами или решением о создании корпоративной информационной системы, порядок использования электронной подписи в корпоративной информационной системе может устанавливаться оператором этой системы или соглашением между участниками электронного взаимодействия в ней.

АО «РАД» как оператор корпоративной информационной системы Э Т П Lot-online вправе устанавливать порядок использования электронной подписи в информационной системе, определив перечень удостоверяющих центров, сертификаты которых принимаются на ЭТП Lot-online. Таким образом, Организатором торгов согласно действующему законодательству определен перечень авторизированных удостоверяющих центров.

Исходя и вышеизложенного довод Заявителя – не обоснован.

Согласно извещению о проведении аукциона к участию в аукционе, проводимом в электронной форме, допускаются физические и юридические лица, своевременно подавшие заявку на участие в аукционе и представившие документы в соответствии с перечнем, объявленным Организатором торгов, обеспечившие в установленный срок поступление на расчетный счет Организатора торгов установленной суммы задатка. **Документом, подтверждающим поступление задатка на счет Организатора торгов, является выписка со счета Организатора торгов.**

В соответствии с извещением о торгах Организатор торгов не устанавливает обязанности претендента на участие в торгах предоставить подтверждающие поступление задатка платежные документы. Организатор торгов сам принимает решение о допуске или не допуске претендента на участие в торгах.

Доказательств нарушения прав и законных интересов Заявителя путем установления оспариваемого порядка проверки поступления денежных средств не представлено, Комиссией не установлено.

Согласно извещению, аукцион проводится в соответствии ГК РФ и Законом об ипотеке.

Согласно пункту 2 статьи 448 ГК РФ извещение о проведении торгов должно быть опубликовано организатором не позднее чем за тридцать дней до их проведения, если иное не предусмотрено законом.

В соответствии с пунктом 3 статьи 57 Закона об ипотеке 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.

Как указано в извещении: дата проведения торгов **21.07.2017**.

Извещение о проведении торгов было опубликовано в газете «Еженедельные новости «Подмосковье сегодня» от **21.06.2017**.

Таким образом, Организатором торгов не нарушен установленный законом срок опубликования извещения о торгах. Довод Заявителя в части нарушения срока опубликования сообщения об аукционе не находит своего подтверждения.

Исходя из вышеизложенного, достаточных доказательств нарушения Организатором торгов действующего законодательства Заявителем не представлено, Комиссией Санкт-Петербургского УФАС России 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 физического лица необоснованной.