

Резолютивная часть решения оглашена «07» июля 2022

В полном объеме решение изготовлено «12» июля 2022 Санкт-Петербург

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

начальника отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии;

старшего государственного инспектора отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии;

специалиста-эксперта отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии.

В присутствии посредством видеоконференцсвязи

Заявителя;

Представителя ООО «Бизнес-Стиль» (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 жалобу (вх. №16967-ИП/22 от 28.06.2022) на действия Организатора торгов – ООО «Бизнес-Стиль» при организации и проведения открытого аукциона по продаже арестованного имущества (извещение размещено на сайте <https://torgi.gov.ru/>, №020622/2640074/01, лот №5) документы и сведения по торгам, представленные сторонами, заслушав их пояснения,

УСТАНОВИЛА:

Извещение № 020622/2640074/01, опубликовано на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru> (далее – сайт торгов) 02.06.2022

Предметом аукциона является:

Лот № 5 – Арестованный в пользу взыскателя ООО «Содействие малому бизнесу», принадлежащее должнику Лабутину А.В.: земельный участок для размещения индивидуального жилого дома по адресу: г. Санкт-Петербург, Володарский, Сосновая ул., уч.15, общ. пл. 600 кв.м., кадастровый номер 78:40:0851201:19, обременение: ипотека, запрет на совершение регистрационных действий.

Начальная цена 1000000.00 руб. НДС не облагается.

Сумма задатка 49000.00 руб.

Шаг аукциона 10000.00 руб.

Дата проведения аукциона - **21.06.2022г. в 10 часов 00 минут.**

Задаток должен поступить на реквизиты Межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Санкт-Петербурге и Ленинградской области: Получатель: УФК по г. Санкт-Петербургу (МТУ Росимущества в городе Санкт-Петербурге и Ленинградской области, л/с 05721А16220), р/с 03212643000000017200 в Северо-Западном ГУ Банка России//УФК по г. Санкт-Петербургу, г. Санкт-Петербург, БИК 014030106, к/с 40102810945370000005, ИНН 7838426520, КПП 784001001, ОКТМО 40909000, статус налогоплательщика 01, УИН/0, КБК 16711414011010500440, КОД 0001

(обязательное к заполнению поле 22 – код нормативного акта), не позднее 17.06.2022. В назначении платежа обязательно указывать

наименование организатора торгов и номер извещения на сайте torgi.gov.ru. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет Организатора торгов, является выписка со счета МТУ Росимущества в Санкт-Петербурге и Ленинградской области.

В жалобе Заявитель указывает, что Организатором торгов необоснованно была отклонена заявка на участие.

Организатор торгов против доводов жалобы возражал, указав на то, что не получал задатка со стороны заявителя.

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 – Закон об ипотеке).

Так, согласно части 1 статьи 449.1 Гражданского кодекса (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 Гражданского кодекса 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 Гражданского кодекса 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 Закона об ипотеке 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 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.

Согласно [части 3 статьи 57](#) Закона 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, 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.

Частью 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.

Относительно довода Заявителя относительно неправомерного отклонения заявки Комиссией установлено, следующее.

В сообщении о проведении торгов указано:

Задаток должен поступить на реквизиты Межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Санкт-Петербурге и Ленинградской области: Получатель: УФК по г. Санкт-Петербургу (МТУ Росимущества в городе Санкт-Петербурге и Ленинградской области, л/с 05721А16220), р/с 03212643000000017200 в Северо-Западном ГУ Банка России//УФК по г. Санкт-Петербургу, г. Санкт-Петербург, БИК 014030106, к/с 40102810945370000005, ИНН 7838426520, КПП 784001001, ОКТМО 40909000, статус налогоплательщика 01, УИН/О, КБК 16711414011010500440, КОД 0001 (обязательное к заполнению поле 22 – код нормативного акта), не позднее 17.06.2022. В назначении платежа обязательно указывать наименование организатора торгов и номер извещения на сайте torgi.gov.ru. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет Организатора торгов, является выписка со счета МТУ Росимущества в Санкт-Петербурге и Ленинградской области. Задаток должен быть оплачен исключительно в дни приема заявок,

установленные настоящим извещением. Денежные средства, перечисленные после окончания приема заявок, не будут считаться задатком. **Денежные средства, перечисленные без указания Кода – 0001, также не будут считаться задатком.** Указанную выписку получает организатор торгов

самостоятельно. Сумма внесенного задатка засчитывается в счет исполнения обязательств Победителя торгов по оплате приобретенного имущества. Настоящее

извещение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со ст.437 ГК РФ, а перечисление задатка и подача претендентом заявки на участие в торгах является акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме. Для возврата задатка Претенденту необходимо направить по адресу электронной почты Организатора торгов письменное заявление о возврате задатка с указанием своих банковских реквизитов, к заявлению должен быть приложен платежный документ, подтверждающий внесение задатка.

Организатор торгов предоставил документы, подтверждающие, что к заявке на участие в торгах Заявитель приложил платежное поручение № 787468 от 15.06.2022, которое не содержит кода 0001 (обязательное к заполнению поле 22 в котором указывается уникальный идентификатор платежа в соответствии с законодательством Российской Федерации или в случае его присвоения получателем средств).

Комиссией установлено, что на момент определения участников торгов в электронной форме денежные средства не поступали на расчетный счет Межрегионального

территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Санкт-Петербурге и Ленинградской области.

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 физического лица необоснованной.