

РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

физического лица

27.03.2015

Санкт-Петербург

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

В присутствии физического лица (далее – Заявитель);

В присутствии представителей ООО «Бизнес-Стиль» (далее – Организатор торгов)

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 Заявителя (вх. от 19.03.2015 №5758) на действия Организатора торгов - ООО «Бизнес-Стиль» при проведении открытых торгов посредством аукциона по продаже арестованного имущества по лотам 1-3 (извещение размещено на сайте torgi.gov.ru, №160315/2640074/01) документы и сведения по торгам, представленные сторонами, заслушав их пояснения,

УСТАНОВИЛА:

Извещение №160315/2640074/01 опубликовано на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru> (далее – сайт торгов) 16.03.2015 в 12.01

Дата начала подачи заявок: 16.03.2015.

Дата окончания подачи заявок: 20.03.2015.

Дата и время проведения торгов: 26.03.2015.

Предметом аукциона по лоту № 1 (повторные торги) является подвергнутое аресту судебным приставом – исполнителем Фрунзенского ОСП УФССП по СПб по и/п №63049/14/78018-ИП от 12.08.2014г. и принадлежащее должнику Немтюреву В.И. заложенное имущество квартира по адресу: СПб, ул. Я. Гашека, д.2, кв.112, общей площадью 65,2 кв.м. Начальная цена продажи 3 825 000,00 руб. Сумма задатка –191 000,00 руб. Шаг аукциона –15 000,00 руб.

Предметом аукциона по лоту № 2 (повторные торги) является подвергнутое аресту судебным приставом – исполнителем Смольнинского ОСП УФССП по СПб по и/п №12130/14/21/78 от 23.05.2014г. и принадлежащее должнику Козловска Е. заложенное имущество квартира по адресу: СПб, ул. Звездная, д.11, корп.2, кв.128, общей площадью 63,6 кв.м. Начальная цена продажи 4 605 640,00 руб. Сумма задатка –230 000,00 руб. Шаг аукциона –15 000,00 руб.

Предметом аукциона по лоту № 3 (повторные торги) является подвергнутое аресту судебным приставом – исполнителем Дзержинского ОСП Центрального района УФССП по СПб по и/п №3694/14/19/78 от 07.02.2014г. и принадлежащее должнику ООО "Эстетик+" заложенное нежилое помещение по адресу: СПб, Виленский пер., д.6, лит.А, пом.22Н, общей площадью 108 кв.м. Начальная цена продажи 8 483 000,00 руб., Сумма задатка – 423 000,00 руб. Шаг аукциона –15 000,00 руб.

Заявитель обжалует действие Организатора торгов, выразившееся в нарушении срока размещения информации о торгах на официальном сайте, а также отсутствии информации о наименовании и номере периодического издания, в котором Организатором торгов опубликовано извещение о предстоящих торгах.

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 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, 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).

В соответствии с положениями Правил, информация о торгах направляется организатором торгов для ее размещения на Официальном сайте, а также публикуется в периодическом печатном издании, являющемся официальным информационным органом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации.

Организатор торгов не позднее дня, следующего за днем опубликования извещения о предстоящих торгах в периодическом издании, являющемся официальным информационным органом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, направляет информацию для размещения на официальном сайте, которая **должна быть указана в извещении** в соответствии со [статьей 57](#) «Закон об ипотеке» или [статьей 28.2](#) Закона Российской Федерации «О залоге», а **также информацию о наименовании и номере периодического издания, в котором организатором торгов опубликовано извещение о предстоящих торгах, и дате опубликования указанного извещения.**

Таким образом, **извещение** о проведении торгов по реализации заложенного имущества **подлежит обязательному размещению на Официальном сайте и в периодическом печатном издании**, являющемся официальным информационным органом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации.

Согласно материалам представленным Организатором торгов, Комиссией Санкт-Петербургского УФАС было установлено, что извещение о проведение торгов по вышеуказанному имуществу опубликовано в газете «НЕВСКОЕ ВРЕМЯ» №44 (5729) 14.03.2015, а на сайте <http://torgi.gov.ru> 16.03.2015 в 12:01.

Статьей 191 ГК России предусмотрено, что течение срока, определенного периодом времени, начинается **на следующий день после календарной даты или наступления события, которыми определено его начало.** Таким образом, течение срока по опубликованию извещения в сети «Интернет» на сайте <http://torgi.gov.ru> начинается с 17.03.2014. Извещение о предстоящих торгах Организатором торгов должно быть опубликовано и в печатном издании, и в сети «Интернет» **не позднее чем за 10 дней** до их проведения.

Исходя из вышеизложенного, Комиссия Санкт-Петербургского УФАС делает вывод о том, что Организатором торгов не соблюден срок опубликования извещения в сети «Интернет», а именно на сайте <http://torgi.gov.ru>, предусмотренный частью 3 ст. 57 Закона об ипотеке.

В извещении №160315/2640074/01 отсутствует информация о наименовании и номере периодического издания, в котором организатором торгов опубликовано извещение о предстоящих торгах, и дате опубликования указанного извещения, что является нарушением ст. 3 Постановление Правительства РФ от 30.01.2013 № 66 «О Правилах 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».

Ненадлежащая форма доведения информации о публичных торгах признается нарушением, достаточным для признания их недействительными. Извещение о проведении торгов направлено на привлечение наибольшего количества заинтересованных лиц с целью выявления наилучшего предложения об условиях продажи (наивысшей цены), что не может

быть достигнуто, если информация о торгах размещена в сети «Интернет» на срок меньший, чем предусмотрено действующим законодательством.

Таким образом, Организатором торгов были допущены нарушения порядка организации проведения открытых торгов посредством аукциона по продаже арестованного имущества, а также процедура его проведения.

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 физического лица обоснованной.
2. Признать в действиях Организатора торгов - ООО «Бизнес-Стиль» нарушение п. 3 ст. 57 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ (ред. от 21.07.2014) «Об ипотеке (залоге недвижимости)» и ст. 3 Постановление Правительства РФ от 30.01.2013 № 66 «О Правилах 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».
3. Выдать Организатору торгов - ООО «Бизнес-Стиль» предписание об аннулировании открытых торгов посредством аукциона по продаже арестованного имущества по лотам №1, №2, №3 извещения №160315/2640074/01.

ПРЕДПИСАНИЕ

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу (далее – Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России) по рассмотрению жалобы физического лица, руководствуясь частью 20 статьи 18.1, статьей 23 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции», на основании Решения, принятого по результатам рассмотрения жалобы физического лица (вх. от 19.03.2015 №5758) на действия Организатора торгов - ООО «Бизнес-Стиль» при проведении открытых торгов посредством аукциона по продаже арестованного имущества по лотам №1, №2, №3 (извещение размещено на сайте torgi.gov.ru, №160315/2640074/01)

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Организатору торгов ООО «Бизнес-Стиль» **в срок до 15 апреля 2015 года** аннулировать торги в форме аукциона по продаже арестованного имущества по лотам №1, №2, №3, извещение №160315/2640074/01.
2. О выполнении настоящего Предписания сообщить в антимонопольный орган не позднее пяти дней со дня его выполнения.