

РЕШЕНИЕ,
принятое по результатам рассмотрения жалобы
физического лица

Резолютивная часть решения оглашена «06» июля 2020

В полном объеме решение изготовлено «09» июля 2020
Санкт-Петербург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу (далее – Комиссия) по рассмотрению жалобы Шеногина О.Г. в составе:

ВрИО заместителя руководителя управления, председателя Комиссии;

начальника отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии;

старший государственный инспектор отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии;

В присутствии посредством видеоконференцсвязи представителя ООО «Паритет» (далее – Организатор торгов):

В отсутствие физического лица (далее - Заявитель);

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 физического лица (вх. №22689/20 от 19.06.2020) на действия Организатора торгов – ООО «Паритет» при организации и проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже арестованного имущества (извещение размещено на сайте <https://torgi.gov.ru>, 030620/8056994/01) документы и сведения по торгам, представленные сторонами, заслушав их пояснения,

УСТАНОВИЛА:

Извещение № 030620/8056994/01/, опубликовано на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru> (далее – сайт торгов) 03.06.2020.

Предметом аукциона является подвергнутое аресту Межрайонным ОСП по ИОИП УФССП России по Санкт-Петербургу в рамках исполнительного производства № 15747/19/78022-ИП от 11.04.2019 принадлежащее должнику ООО "СтройИнвестДом" имущество: нежилое помещение по адресу: Санкт-Петербург, ул. Съезжинская, д.11, лит. А, пом.3Н, площадь – 85,5 кв/м, кад. № 78:07:0003046:2996.

Начальная цена: 2975000 руб. 00 коп. НДС не облагается.

Обременения: Ипотека запрет регистрационных действий УФССП.

Шаг аукциона составляет 5000.00 руб.

Задаток составляет 5% от начальной продажной стоимости.

Прием заявок осуществляется в период с 04.06.2020 до 18.04.2020 18:00 часов.

Подведение итогов приема заявок осуществляется 22.06.2020 с 15:00

Дата проведения аукциона - 23.06. 2020г. в 11ч. 00 мин.

Заявитель в жалобе указал, что сообщение о торгах, размещенное на сайте <http://torgi.gov.ru>, содержит противоречивую информация относительно суммы задатка.

Организатор торгов пояснил, что при создании и опубликовании извещения о проведении торгов на сайте <http://torgi.gov.ru>, во вкладке «Лоты», была допущена техническая ошибка, а именно в графе «Размер задатка в валюте лота» добавлен лишний ноль, а именно было указано – 1 487 500 рублей.

Вместе с тем, данная ошибка не повлияла на допуск участников торгов, внесших задаток, так как ни один участник не был отклонен по основанию внесения задаткаю

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 пункту 4 статьи 57 Федерального закона №102-ФЗ лица, желающие принять участие в публичных торгах, вносят задаток в размере, сроки и порядке, которые должны быть указаны в извещении о публичных торгах. Размер задатка не может превышать 5 процентов от начальной продажной цены заложенного имущества.

Комиссией установлено, что извещение, аукционная документация, размещенные на сайте торгов, а также сообщение о проведении аукциона на сайте электронной площадке, содержат требования к внесению задатка, а именно задаток составляет 5% от начальной продажной стоимости, что соответствует требованиям действующего законодательства.

Требование о внесении задатка в сумме 50% от начальной продажной цены заложенного имущества, как указывает в жалобе Заявитель, Организатором торгов установлено не было.

Каких-либо доказательств того, что допущенная техническая ошибка привела к невозможности участия Заявителя в аукционе Комиссией не установлено, Заявителем не представлено.

Заявитель за разъяснениями, относительно суммы и порядка внесения задатка, в адрес Организатора торгов не обращался.

Необходимо отметить, что в аукционе приняло участие 6 участников, что подтверждается протоколом № 1 о подведении итогов приема и регистрации заявок от 22.06.2020.

Протоколом №3 о результатах повторных торгов по продаже арестованного имущества от 23.06.2020 был определен победитель торгов, предложивший максимальную цену за имущество в размере 3 795 000.00 рублей, что значительно превысило начальную цену имущества.

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. Предписание не выдавать.