



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

**УПРАВЛЕНИЕ
Федеральной антимонопольной службы
по Ленинградской области**

ул. Смольного, 3, Санкт-Петербург, 191124
Тел. (812) 274 30 70
www.lenobl.fas.gov.ru
E-mail: to47@fas.gov.ru

26.08.2021 № 03/01-594

На № _____ от _____

Фейгина М.А.

194356, г. Санкт-Петербург,
ул. Композиторов, д. 10, кв. 237
Телефон: (911) 2442392

maria.feihina@me.com

ООО «Центральный блок»

96084, Санкт-Петербург, ул. Коли
Томчака, д. 17-19, лит. А

centblock@gmail.com

Межрегиональное территориальное
управление Федерального агентства по
управлению государственным
имуществом в городе Санкт-Петербурге
и Ленинградской области

191186, г. Санкт-Петербург,
ул. Гороховая, д. 2/6, лит. А

tu78@rosim.ru

ООО «Русторг»

<https://rustorg.online/>

mail@rustorg.online

*Уведомление о принятии к рассмотрению
жалобы Фейгиной М.А.*

Управление Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области на основании части 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) уведомляет о поступлении жалобы Фейгиной М.А. (вх. № 10202 от 24.08.2021, 10289 от 25.08.2021) на действия Организатора торгов – ООО «Центральный блок» – при проведении открытого аукциона с открытой формой подачи предложений по цене по реализации арестованного имущества: арестованная квартира общ. пл. 68,8

117277

кв.м. с кадастровым номером № 78:36:0005508:6407 по адресу: Санкт-Петербург, пр. Просвещения, д. 7, корп. 2, лит. А, кв. 46 (изв. №030821/31125613/02 от 03.08.2021 лот № 8).

Внимание!

В соответствии с частями 11, 18, 19 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Организатору торгов надлежит приостановить торги в части заключения контракта до рассмотрения жалобы по существу.

При этом Организатор торгов не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением указанного требования, является ничтожным.

Во исполнение Указа Президента Российской Федерации от 02.04.2020 № 239 «О мерах по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения на территории Российской Федерации в связи с распространением коронавирусной инфекции (COVID-19)», в целях предотвращения распространения коронавирусной инфекции, Ленинградское УФАС России обеспечивает реализацию прав на участие в рассмотрении в соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции жалоб на нарушения процедуры торгов **исключительно в дистанционном режиме, без очного участия представителей субъектов контроля, заявителей.**

Принять дистанционное участие в рассмотрении жалобы (обращения) возможно посредством интернет-видеоконференции (далее – ВКС).

Заседание состоится 02.09.2021 в 15:00.

Для подключения к конференции заседания комиссии Ленинградского УФАС России по контролю в сфере закупок на рассмотрение жалобы по существу с компьютера/ноутбука Вам необходимо выполнить следующие действия:

1. Перейдите по ссылке:

<https://fas3.tconf.rt.ru/c/6122403627>

Напоминаем, что конференция будет доступна для входа в неё только с момента заданного времени рассмотрения жалобы.

2. Инструкция для участников ВКС размещена по ссылке: https://fas.gov.ru/in_ca.pdf.

Полномочия представителей должны быть надлежащим образом подтверждены в соответствии с гражданским законодательством.

Напоминаем о необходимости заранее предоставить на адрес электронной почты, с которого было направлено уведомление, документы, подтверждающие полномочия Вашего представителя. На заседании достаточно будет продемонстрировать членам комиссии паспорт или иной документ, подтверждающий личность представителя.

Согласно части 13 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, заявители, а также лица, подавшие заявки на участие в торгах, вправе направить в

антимонопольный орган возражение на жалобу или дополнение к ней и участвовать в рассмотрении жалобы лично или через своих представителей.

Организатору торгов в **срок до 01.09.2021** в соответствии с требованиями части 15 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции необходимо представить в Ленинградское УФАС России для рассмотрения жалобы по существу:

- нормативные и ненормативные акты о проведении торгов;
- письменный мотивированный отзыв по доводам жалобы с приложением подтверждающих документов (**предварительно по электронной почте: to47@fas.gov.ru; to47-Kukushkina@fas.gov.ru**).

Организатору торгов и Оператору электронной площадки необходимо **предоставить заявки участников торгов (при наличии) (по электронной почте: to47-makarov@fas.gov.ru)**.

Приложение: жалоба Фейгиной М.А. (на 07 л. в 01 экз.).

Врио заместителя руководителя



И.И. Маслов

«25» августа 2021 года
г. Санкт-Петербург

**Кому: Управлению Федеральной антимонопольной
службы по Ленинградской области**

Адрес Регистрации: 191124, г. Санкт-Петербург
ул. Смольного, д.3
E-mail: to47@fas.gov.ru
тел. (812) 2473070

Заявитель: Фейгина Мария Александровна

Паспортные данные: 4019 549734, выдан 26.03.2020
года ГУ МВД России по г.Санкт-Петербургу
Адрес Регистрации и почтовый адрес: 194356, РФ,
г.Санкт-Петербург, ул. Композиторов, д.10, кв.237

Тел.: 7 (911) 2442392
Электронная почта: maria.feihina@me.com

Копия жалобы: Организатор Торгов: ООО
"Центральный блок", Красноперову Илье Владимировичу
ИНН 7721712198
ОГРН 5107746060593

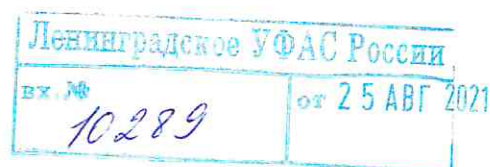
Адрес Регистрации: 188542,
Ленинградская обл, город Сосновый Бор, Проспект
Героев, д.29, кв.57
Почтовый адрес: 196084, Санкт-Петербург, ул. Коли
Томчака, д. 17-19, лит. А

Копия жалобы: Общество с ограниченной
ответственностью «Русторг», Савельеву Алексею
Олеговичу
ИНН 7842188719
ОГРН 1217800020240
Адрес Регистрации: РФ, г.Санкт-Петербург, переулок
Транспортный, д.1, корп./ст. лит.А, кв./оф.408

Жалоба

В извещении о проведении открытого аукциона, размещенного на электронной платформе www.torgi.gov.ru Организатором торгов ООО «Центральный блок», далее-«Организатор», 3 августа 2021 года была размещена информация о проведении открытых аукционов с открытой формой подачи предложений по цене в электронной форме, далее-«Извещение»-см. само извещение в приложении № 1 к данной Жалобе.

Фейгина Мария Александровна, далее- «Заявитель», ознакомившись с извещением хотела принять участие в открытом аукционе по лоту № 8, а именно: арестованная Московским РОСП ГУФССП России по Санкт-Петербургу по и/п № 257459/20/78012-СД от 04.03.2019, принадлежащая должнику Коренькову В.О., в залоге у Окрепилова В.В. квартира общ. пл. 73 кв.м. кад.№ 78:14:0007615:2218 по адресу: Санкт-Петербург, ул.



Благодатная, д. 38, литера. А, кв. 47.

В Извещении указано, что документы на участие требуется подать до 13 августа 2021 года, до 14:00 (указанное время).

Из этого следует, что у заинтересованных лиц есть неполный день 4 августа и далее 5 рабочих дней, а именно 5, 9, 10, 11, 12 августа для подачи заявления на соответствующей платформе, обозначенной в Извещении, а именно- <https://rustorg.online>, далее- «Русторг» и/или «Платформа», 13 августа у заявителя есть время до 14.00 текущего дня для подачи заявки и документации на участие в открытом аукционе по выбранному лоту.

Как следует из правил регистрации на площадке <https://rustorg.online> – см приложение 2 к данной Жалобе, а именно п.7.3 Регламента электронной Торговой площадки «Русторг», Редакция №1.0, вступил в силу 20.07.2021, далее- «Регламент», размещенного в разделе «нормативные документы» по адресу: <https://rustorg.online/index.php?class=Article&action=View&SysName=norm-doc>,

«Оператор в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня поступления указанных документов принимает решение о регистрации или отказе в регистрации и уведомляет заявителя о принятом решении. В соответствии со ст. 191 ГК РФ течение вышеуказанного срока начинается со следующего дня 00 часов 00 минут и заканчивается на пятый рабочий день в 23 часа 59 минут. «

Тем самым, Заявителю требуется **от 6 рабочих дней для прохождения регистрации на Площадке и подачи документов для участия в любом открытом аукционе.**

Соответственно, методом подсчета, даже при самом быстром реагировании Заявителя на размещенное Извещение, у Заявителя есть пол рабочего дня 13 августа на возможность заявить свое участие в аукционе, при подаче заявки на регистрацию на Площадке в день размещения Извещения об открытых торгах, а именно 4ого августа.

В выходной день, воскресенье, 8ого августа, Заявитель осуществил регистрацию на Площадке Русторг для подачи заявления об участии в открытом аукционе на основании Извещения. Заявителю пришел автоматический ответ от Площадки Русторг- см ответное письмо на электронную почту Заявителя в приложении 3 к данной Жалобе.

Как следует из п.7.3 Регламента электронной торговой Площадки Русторг, ответ на поданное заявление о регистрации должен придти не позднее пятницы, 13 августа, 23 часов 59 минут.

По окончании дня 13 августа 2021 года Ответ Заявителю от Площадки не поступил, тем самым заявление на участие аукциона в открытой форме Заявителем не было подано. Из этого делаем вывод, что Площадка Русторг нарушила собственный регламент в отношении регистрации нового Пользователя на Площадке.

Методом простого подсчета также следует, что обозначенное в Извещении количество дней, а именно период с 4ого августа по 13 августа, т.е 9 календарных и 7 рабочих дней (из которых 5 рабочих дней являются полными, 2- неполными) являются недостаточными, **особенно, что важно, при несоблюдении Площадкой Русторг собственного Регламента.**

Из звонка на телефонную службу поддержки Площадки Русторг 13 августа 2021 года Заявителю предоставили ответ, что технических ресурсов Площадки недостаточно для

обработки всех заявлений в срок, количество поданных Заявок существенно превышает возможность их обработки в срок. Представитель оператора Русторг также отметил, что в связи с этим часы работы технических специалистов были увеличены с 18:00 до 21:00 соответственно.

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 Извещению об аукционе, прием заявок производится с 04.08.2021 с 13-00 по 13.08.2021 до 14-00.

Правила исчисления сроков закреплены в главе 11 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В соответствии со статьей 190 ГК РФ установленный законом, иными правовыми актами,

сделкой или назначаемый судом срок определяется календарной датой или истечением периода времени, который исчисляется годами, месяцами, неделями, днями или часами.

В силу статьи 191 ГК РФ течение срока, определенного периодом времени, начинается на следующий день после календарной даты или наступления события, которыми определено его начало.

Таким образом, учитывая, что размещение извещения осуществлено на сайте torgi.gov.ru 03.08.2021 в 13:59 сроки подачи заявки на участие в торгах следует считать с 04.08.2021, как установлено аукционной документацией.

Является очевидным, что срок подачи заявок составляет 10 календарных дней (2 выходных и 5 полных рабочих дня, 2 неполных рабочих дня (4,13)).

Согласно правовой позиции Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенной в постановлении Президиума от 16.04.2013 N 2823/11, оценка соблюдения срока подачи заявок на участие в торгах должна производиться исходя из цели его установления, направленной в том числе на защиту конкуренции, и с учетом того, что данный срок является гарантией участия в аукционе всех желающих, обеспечиваемой организатором торгов в качестве публичной обязанности в соответствии с законодательством.

Следовательно, оценка соблюдения правил проведения торгов в указанной части должна производиться с учетом необходимости обеспечения таким публичным сроком возможности совершения потенциальным участником аукциона как действий по подаче заявки, так и необходимых действий, предшествующих подаче заявки и сопутствующих ей, ввиду чего такой срок должен обеспечивать разумный и достаточный период времени для подачи заявки на участие в торгах.

Согласно пункту 7.3 указанного регламента Оператор ЭТП в течении пяти рабочих дней со дня поступления указанных документов и сведений принимает решение об аккредитации или отказе в аккредитации и уведомляет Заявителя о принятом решении. По прошествии установленного срока решение о аккредитации Русторгом не было принято, на дату подачи данной жалобы решение о аккредитации Заявителю не направлено (!).

Учитывая вышеизложенное, является очевидным, что установленный Организатором срок не обеспечивает разумный и достаточный период времени для подачи заявки на участие в торгах.

Комиссией установлено, что Заявитель подал заявку на регистрацию на электронной площадке 24.12.2019.

В связи с тем, что установленный срок окончания приема заявок – 13.08.2021, то с учетом (1) сроков регистрации на Площадке Русторг, т.е работой Оператора на Площадке и (2) количеством дней, обозначенных организатором Торгов для регистрации на Площадке Русторг и подачи аукционной документации у Заявителя нет возможности принять участия в обжалуемых торгах.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона No 135-ФЗ от 26.07.2006 «О

защите конкуренции»

ПРОШУ:

1. Признать жалобу физического лица обоснованной.
2. Признать в действиях ООО «Центральный блок», по установлению короткого срока приема заявок, нарушение части 1 статьи 17 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции», которое может привести к ограничению конкуренции при проведении торгов.
3. Признать в действиях ООО «Русторг», по несоблюдению п.7.3. Регламента электронной Торговой площадки «Русторг», Редакция №1.0, вступил в силу 20.07.2021 нарушение части 1 статьи 17 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции», которое может привести к ограничению конкуренции при проведении торгов.
4. Выдать предписание об устранении допущенных нарушений.

Приложения к жалобе:

1. Извещение о проведении открытого аукциона, размещенного на электронной платформе www.torgi.gov.ru, 1 лист;
2. Регламента электронной Торговой площадки «Русторг», Редакция №1.0, вступил в силу 20.07.2021, 29 листов;
3. Автоматический ответ в подтверждение о подаче Фейгиной М.А. заявки на регистрацию на электронной торговой Площадке «Русторг», 1 лист.
4. Опись вложения в ценное письмо об отправлении бумажного оригинала данной Жалобы Руководителю Управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу Тукаева Вячеслава Александровича, 2 листа.
5. Опись вложения в ценное письмо об отправлении бумажного оригинала данной жалобы ООО «Центральный блок», 2 листа.
6. Опись вложения в ценное письмо об отправлении бумажного оригинала данной жалобы ООО «Русторг», 2 листа.

Фейгина Мария Александровна

