

РЕШЕНИЕ,
принятое по результатам рассмотрения жалоб
Физического лица

Резолютивная часть решения оглашена «06» ноября 2018

В полном объеме решение изготовлено «09» ноября 2018
Санкт-Петербург

Санкт-

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

заместителя руководителя управления, председателя Комиссии;

начальника отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии;

ведущего специалиста-эксперта отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии;

В присутствии представителя ООО «Фактор-М» (далее – Организатор торгов)

В присутствии представителя Межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Санкт-Петербурге и Ленинградской области

В отсутствии Физического лица (далее - Заявитель) надлежащим образом уведомленного о месте, времени и дате 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. №26876/18 от 26.10.2018) на действия Организатора торгов – ООО «Фактор-М» при организации и проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже имущества должника (извещение размещено на сайте <https://torgi.gov.ru/>, №**051018/27055874/01**, лот №1) документы и сведения по торгам, представленные сторонами, заслушав их пояснения,

УСТАНОВИЛА:

Извещение № **051018/27055874/01** опубликовано на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru> (далее – сайт торгов) 05.10.2018.

Прием заявок производится с 05.10.2018 по 12.10.2018 с 12:00 до 15:00;

Подведение итога приема заявок осуществляется 16.10.2018 в 12:00.

Предметом аукциона является:

Лот №1 Повторные Подвергнутое аресту по и/п 99952/17/78024-ип от 27.09.2017 и находящееся в залоге у АО «Газпромбанк», принадлежащее должнику Администрации Приморского района Санкт-Петербурга имущество: квартира по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Мебельная, д.49/92, лит. А, кв.755, общ. пл. 56,3 кв.м., кадастровый номер <...> :34:0415902:14701, обременение: ипотека. (Нач. цена – 5 100 000.00 руб. НДС не облагается). Задаток - 200 000 руб. Шаг - 1 000 руб..

В жалобе Заявитель указывает, что Организатор торгов неправомерно допустил до участия заявку претендента.

Организатор торгов с доводами жалобы согласился.

В ходе изучения и анализа Комиссией материалов данного аукциона, пояснений сторон, а также норм законодательства, были установлены следующие обстоятельства.

Требования в отношении аукциона установлены ФЗ «Об исполнительном производстве» от 2 октября 2007 г. № 229-ФЗ (далее – Закон № 229-ФЗ).

В силу части 1 статьи 89 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.

Частью 2 статьи 90 Закона № 229-ФЗ установлено, что порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

Согласно пункту 5 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации участники торгов вносят задаток в размере, в сроки и в порядке, которые указаны в извещении о проведении торгов. Если торги не состоялись, задаток подлежит возврату. Задаток возвращается также лицам, которые участвовали в торгах, но не выиграли их.

Согласно извещению о проведении торгов «Задаток должен быть зачислен на счет ООО «ФАКТОР-М»: ИНН – 7819317437, ОГРН - 1137847077796, КПП -

781001001, ПАО «Сбербанк», р/с 40702810055000003229, БИК 044030653, ОКТМО 40373000000, назначение платежа в соответствии с Договором о задатке – не позднее 12.10.2018. Денежные средства, перечисленные в качестве задатка без предварительного заключения договора о задатке, организатором торгов не принимаются. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет Организатора торгов, является выписка со счета Организатора торгов. Сумма внесенного задатка засчитывается в счет исполнения обязательств Победителя торгов по оплате приобретенного имущества. Настоящее извещение не является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со ст. 437 Г.К. РФ, исходя из этого денежные средства не будут считаться задатком в случае их перечисления без предварительно заключенного в письменной форме договора о задатке. Задаток возвращается за вычетом банковского комиссионного сбора, взимаемого ПАО "Сбербанк" за перевод денежных средств на счета и банковские карты физических лиц: - 3% от суммы перевода. Банковский комиссионный сбор Организатором торгов не компенсируется».

Комиссией установлено, что согласно протоколу №1 от 16.10.2018 до участия в торгах было допущено 4 участника. Однако заявка участника Заец Д.В. была допущена неправомерно. Задаток от участника был зачислен на расчетный счет Организатора торгов по истечении срока, установленного аукционной документацией, а именно задаток поступил 14.10.2018.

Исходя из вышеизложенного, Организатор торгов неправомерно допустил заявку участника до участия в торгах, тем самым нарушив требования действующего законодательства и аукционной документации.

Также Заявитель в жалобе указывает, что судебный пристав-исполнитель без решения суда приостановил производство по реализации заложенного имущества.

Вместе с тем, Комиссией установлено, что Постановлением от 16.10.2018, судебный пристав-исполнитель в связи с получением новой информации по исполнительному производству приостановил исполнительное производство по реализации заложенного имущества.

В соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с [ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ](#) Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным [ЗАКОНОМ](#) от 18 июля 2011 года N 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц", за

исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено [законодательством](#) Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Таким образом, довод Заявителя о неправомерных действиях судебного пристава-исполнителя не относится к компетенции антимонопольного органа и не может быть рассмотрен по существу.

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 ООО «Фактор-М» нарушение статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.
3. Предписание не выдавать