

РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы
физического лица

Резолютивная часть решения оглашена «28» марта 2022

В полном объеме решение изготовлено «31» марта 2022 Санкт-Петербург

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

заместителя руководителя управления, председателя Комиссии;

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

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

В присутствии посредством видеоконференцсвязи:

физического лица (далее – Заявитель);

В отсутствие: Финансового управляющего Рассохиной Н.А. (далее – Организатор торгов) 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 Заявителя (вх.№ 6746-ЭП/22 от 11.03.2022) на действия Организатора торгов – Финансового управляющего Рассохиной Н.А. при организации и проведении открытого аукциона по продаже имущества должника (извещение размещено на сайте <http://www.arbitat.ru/>, №0012451, лот №1), документы и сведения по торгам, представленные сторонами, заслушав их пояснения,

УСТАНОВИЛА:

Извещение №0012451, опубликовано на сайте электронной торговой

площадки <http://www.arbitrat.ru> (далее – сайт торгов).

Предметом аукциона по продаже имущества должника является: Квартира, расположенная по адресу: Новосибирская область, Новосибирский район, раб. пос. Кольцово, ул. Молодежная д.6 кв.76, состоящая из 3 комнат, общей площадью 80 кв.м., кадастровый номер 54:19:190102:2058, условный номер 54-54-01/211/2010-489.

Начальная цена: 2 858 000,00 руб.

Дата начала представления заявок на участие: 16.12.2021 10:00

Дата окончания представления заявок на участие: 31.01.2022 10:00

Дата проведения: 02.02.2022 14:00

В жалобе Заявитель указал, что Организатор торгов в нарушении норм действующего законодательства вернул Заявителю задаток, уплаченный для участия в торгах, не в полном объеме.

Организатор торгов на заседание Комиссии не явился, документы, запрашиваемые уведомлениями №78/6032/22 от 16.03.2022, №78/6509/22 от 21.003.2022 не предоставил.

В ходе изучения и анализа Комиссией Санкт-Петербургского УФАС России материалов данных торгов, а также норм законодательства, были установлены следующие обстоятельства.

Порядок проведения торгов по продаже имущества должника регулируется Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», (далее – Закон о несостоятельности), а также Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495 «Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, Требований к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 5 апреля 2013 № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России» (далее – Порядок).

В силу пункта 10 статьи 110 Закона о несостоятельности в сообщении о продаже предприятия должны содержаться: порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене

предприятия, а также размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток.

Комиссией установлено, что в сообщении о проведении торгов указано: «Задаток - 10% от начальной цены лота перечисляется на счёт организатора торгов - финансового управляющего Рассохиной Натальи Андреевны № 40817810401003382878 в АО "РАЙФФАЙЗЕНБАНК", г.Москва, кор./счет № 30101810200000000700, БИК 044525700, получатель: Рассохина Н.А. Задаток считается внесенным, если денежные средства поступили на счет до окончания приема заявок. Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов».

Протоколом №12451-1 об определении участников торгов от 31.01.2022 были определены участники торгов.

Протоколом №12451-1 о результатах проведения открытых торгов по лоту №1 от 02.02.2022 был определен победитель торгов, предложивший максимальную цену за имущество.

В соответствии с абзацем 10 пункта 15 статьи 110 Закона о несостоятельности суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

Пунктами 6 и 7 договора о задатке установлено, что «Сумма Задатка возвращается Претенденту, не являющемуся победителем торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов в случаях: отказа Претендента от участия в торгах; принятия решения о невозможности допуска Претендента к участию в торгах; объявления торгов несостоявшимися, непризнания Претендента победителем торгов. Комиссия банка за возврат задатка выплачивается за счет задатка».

Согласно доводу Заявителя, Организатор торгов вернул денежные средства Заявителю, уплаченные в качестве задатка, с удержанием банковской комиссией.

Таким образом довод Заявителя не находит своего подтверждения.

Заявитель в жалобе также указывает, что в сообщении о проведении торгов отсутствует контактная информация Организатора торгов.

Данный довод Заявителя также является несостоятельным, в связи с тем, что Комиссией установлено, что в сообщении о проведении торгов

указан номер телефона и электронная почта Организатора торгов - +7 911 927-99-07, 9279907@gmail.com.

Заявителем также указано, что в сообщении о торгах, Организатор торгов указал, что «У финансового управляющего доступа в помещение нет, ключей нет», тем самым Организатор торгов нарушает требование пункта 9 статьи 110 Закона о несостоятельности.

Во исполнение указанной нормы, Организатором торгов опубликованы следующие сведения: описание имущества, его площадь, адрес, кадастровый номер.

Закон не содержит определенных и четко выраженных требований к порядку описания имущества, к порядку организации и проведения осмотра имущества.

Следовательно, оценка соблюдения правил проведения торгов в указанной части должна производиться с учетом оценки полноты опубликованной информации об имуществе, учитывая действия потенциального участника торгов, направленные на приобретение соответствующего имущества.

Как видно из материалов дела, предметом торгов является объект недвижимого имущества, при этом, в сообщении указан адрес объекта и кадастровый номер.

Таким образом, объект торгов индивидуализирован, у Заявителя имелась возможность осуществить выезд по указанному адресу, получить дополнительную информацию используя сведения Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, а также направить Организатору торгов запрос на ознакомление с имуществом. Довод Заявителя — не обоснован.

Подавая заявку на участие в торгах и оплачивая задаток Заявитель добровольно принял на себя риск наступления неблагоприятных последствий. Исходя из вышеизложенного, у Заявителя оценил экономическую целесообразность участия в торгах.

Таким образом, достаточных и достоверных доказательств нарушения Организатором торгов процедуры возврата задатка Заявителем не представлено, Комиссией не установлено.

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 Заявителя необоснованной.