

## РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

физического лица

Резолютивная часть решения оглашена «04» сентября 2023

В полном объеме решение изготовлено «07» сентября 2023 Санкт-Петербург

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

начальника отдела контроля торгов органов власти, председателя Комиссии;

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

главного специалист-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии;

В присутствии представителя Финансового управляющего Рассохиной Н.А. (далее – Организатор торгов);

В отсутствие физического лица (далее – Заявитель), представителя ООО «Арбитат» (далее — Оператор электронной площадки), надлежащим образом уведомленных 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.№21323/23 от 21.08.2023) на действия Организатора торгов, Финансового управляющего – Рассохиной Н.А. при организации и проведении торгов в форме открытого аукциона (извещение размещено на сайте <https://old.bankrot.fedresurs.ru/> №11744083, лот №1 и на сайте оператора электронной площадки <http://www.arbitat.ru/> №0015014), документы и сведения по торгам, представленные сторонами, заслушав их пояснения,

### УСТАНОВИЛА:

Извещение №0015014, опубликовано на сайте электронной торговой площадки <http://www.arbitat.ru/> (далее – сайт торгов).

Предметом торгов является имущество должника Маркосьян Ш.Г. Квартира по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пер. Днепровский, д. 124е, кв. 63, состоящая из 1-ой комнаты, общей площадью 41,6 кв. метра, в том числе жилой площадью 21,4 кв. м, кадастровый номер 61:44:0021508:192. Имущество является предметом залога АО "Банк ДОМ.РФ".

Начальная цена: 2 400 000,00 руб.

Дата и время начала подачи заявок: 20.06.2023 10:00

Дата и время окончания подачи заявок: 25.07.2023 10:00

Дата проведения торгов: 27.07.2023 14:00

В жалобе Заявитель указывает, что Организатор торгов нарушил нормы Закона о несостоятельности, а именно не вернул задаток, внесенный для участия в обжалуемых торгах.

Организатор торгов на заседание комиссии представил письменные пояснения по доводам жалобы, согласно которым против удовлетворения жалобы возражает виду того, что проводил торги в соответствии с действующим законодательством.

Проверив обоснованность доводов, приведенных в жалобе, в возражениях на нее, изучив материалы дела, Комиссия приходит к следующим выводам.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, закупочной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо 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 18.07.2011 N 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц" (в редакции, действующей на дату размещения Положения о закупках) (далее - Закон о закупках), за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Согласно части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, закупочной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

В свою очередь, в силу частей 4 и 7 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (далее - Закон о банкротстве) реализация имущества должника осуществляется исключительно путем проведения торгов.

В соответствии с письмом ФАС России от 15.07.2022 N 48960-ЭП/22 антимонопольные органы в соответствии с положениями статьи 18.1, подпункта "а" пункта 3.1, пункта 4.2 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции уполномочены рассматривать жалобы на нарушение процедуры проведения обязательных в

силу статей 110, 139 Закона о банкротстве торгов.

По смыслу положений Закона о банкротстве задача проведения торгов состоит в необходимости на конкурентной основе определить лучшие условия продажи имущества должника, что в конечном счете подчинено общей цели конкурсного производства как ликвидационной процедуры - получению наибольшей выручки для проведения расчетов с кредиторами.

Когда в результате допущенных нарушений при проведении торгов отсутствует состязательность, нивелируется смысл торгов - определение победителя на конкурентной основе.

Аналогичный подход определения сути проведения торгов приведен в пункте 25 Обзора судебной практики, утвержденного Президиумом Верховного Суда Российской Федерации от 14.11.2018 N 3 (2018).

Следовательно, нарушение установленного порядка организации и проведения торгов не может не свидетельствовать об ограничении конкуренции, поскольку торги являются конкурентной формой определения наилучших условий реализации товара и в них имеет право принять участие любой желающий из неопределенного круга лиц (в том числе физические лица, не являющиеся профессиональными субъектами делового оборота). В противном случае при проведении торгов утрачивается признак конкуренции среди участников, в результате чего проведенная процедура выявления покупателя может противоречить ее сущности.

Кроме того, поскольку торги являются способом заключения договора по реализации товара, нарушение установленного нормативными правовыми актами порядка может сказаться на обеспечении конкуренции и формировании конкурентного товарного рынка путем лишения возможности потенциальных участников торгов принять участие в торгах либо необоснованного сокращения числа участников торгов. В случае проведения торгов в отсутствие конкурентной борьбы победитель таких торгов получает дополнительные преимущества на товарном рынке, на котором он осуществляет деятельность, поскольку увеличит количество своих основных производственных средств, при этом иные участники или потенциальные участники таких торгов будут неправомерно лишены возможности получения данного ресурса.

В связи с этим, и принимая во внимание позицию, изложенную в письме ФАС России от 15.07.2022 N ГМ/67432/22, рассмотрение поданной Заявителем жалобы на действия Организатора торгов проводилось в рамках статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Порядок проведения торгов в электронной форме по продаже имущества должника регулируется Законом о банкротстве, 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.**

Согласно абзацу 18 пункта 10 статьи 110 Закона о несостоятельности проект договора купли-продажи предприятия и подписанный электронной подписью организатора торгов договор о задатке подлежат размещению на электронной площадке и включению в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве без опубликования в официальном издании.

Согласно пункту 6 договора о задатке «6. 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».

24.07.2023 Заявитель оплатил задаток в размере 240 000, 00 рублей, что подтверждается чеком об исполнении операции, что также подтверждается Организатор торгов.

Протоколом о результатах торгов от 27.07.2023 был определен Победитель торгов, Заявитель не подавал ценовых предложений.

Согласно абзацу 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.

Задаток в определенной степени обеспечивает исполнение обязательства (статьи 329 и 380 Гражданского кодекса Российской Федерации), его функция состоит еще и в том, что риск потерять соответствующую денежную сумму при отказе от заключения договора (пункт 16 статьи 110 Закона о несостоятельности) стимулирует к участию в торгах только тех лиц, которые действительно намерены приобретать имущество, выставленное на торги.

Ввиду вышеизложенного Организатору торгов надлежало в течении 5 рабочих дней вернуть Заявителю задаток, уплаченный за участие в торгах.

В нарушении указанной нормы, Организатор торгов вернул задаток Заявителю только 24.08.2023, что подтверждается платежным поручением №150.

Учитывая вышеизложенное, Комиссия пришла к выводу о том, что Организатор торгов, нарушил требования абзаца 10 пункта 15 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Комиссией в настоящем случае, не установлено, каким именно образом

рассматриваемые обстоятельства могли сказаться на обеспечении конкуренции либо как продажа имущества должника в деле о банкротстве повлияла на развитие конкуренции на соответствующем товарном рынке, так как действия Организатора торгов в части нарушения сроков возврата задатка, с учетом того, что задаток был возвращен Заявителю не повлияло в конкретном случае на конкурентный рынок.

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 Заявителя обоснованной.
2. Признать Организатора торгов – Финансового управляющего Рассохиной Н.А. нарушившим требования пункта 15 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».
3. Предписание не выдавать.