

## РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

ООО «Гудвин»

Резолютивная часть решения оглашена «28» сентября 2020

В полном объеме решение изготовлено «01» октября 2020 Санкт-Петербург

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

В присутствии представителя ООО «Прасов» (далее – Организатор торгов)

В присутствии представителя ООО «Гудвин»

В отсутствие Конкурсного управляющего Александрова С.И. (далее – Конкурсный управляющий) 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 ООО «ГУДВИН» (вх. от 11.09.2020 №33334-ЭП/20) на действия Организатора торгов – ООО «Прасов» при организации и проведении торгов по продаже имущества должника ООО «СТАЛЬКОНСТРУКЦИЯ» в форме открытого аукциона (извещение размещено на сайте <https://bankrot.fedresurs.ru>, №**5211112**, <http://www.tendergarant.com>, №**0002690**), документы и сведения по торгам, представленные сторонами, заслушав их пояснения,

### УСТАНОВИЛА:

Извещение № **0002690** о проведении открытых торгов размещено на сайте электронной площадки <http://www.tendergarant.com>, (далее – Сайт торгов).

Предметом торгов является имущество ООО "Стальконструкция":

Лот №1 - Доля в праве 1479/7351 (эквивалентно 147,9 кв.м) на нежилое помещение 20Н, 23Н, 28Н, площадью 736,8 кв.м., находящееся по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Литовская, д. 17а, лит. А, кадастровый номер <...> :10:5114:14:10:4.

Начальная цена - 3 961 000,00 руб.

Лот №2 - Доля в праве 1400/7351 (эквивалентно 140 кв.м) на нежилое помещение 20Н, 23Н, 28Н, площадью 736,8 кв.м., находящееся по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Литовская, д. 17а, лит. А, кадастровый номер <...> :10:5114:14:10:4.

Начальная цена - 3 750 000,00 руб.

Лот №3 - Доля в праве 957/22199 (эквивалентно 95,7 кв.м) на нежилое помещение 16Н, 25Н, площадью 2 219,9 кв.м., находящееся по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Литовская, д. 17а, лит. А, кадастровый номер <...> :10:5114:14:10:21.

Начальная цена - 1 678 000,00 руб.

Лот №4 - Доля в праве 2389/7351 (эквивалентно 238,9 кв.м) - Нежилое помещение 20Н, 23Н, 28Н, площадью 736,8 кв.м., находящееся по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Литовская, д. 17а, лит. А, кадастровый номер <...> :10:5114:14:10:4.

Начальная цена - 5 392 000,00 руб.

В жалобе Заявитель указывает, что Организатор торгов нарушил нормы Закона о несостоятельности, а именно вернул только часть задатка, внесенного для участия в обжалуемых торгах.

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 соответствии с пунктом 5 Обзора по вопросам судебной практики, возникающим при рассмотрении дел о защите конкуренции и дел об административных правонарушениях в указанной сфере, утвержденного Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 16.03.2016, рассмотрение жалоб на действия организаторов торгов, проводимых в рамках конкурсного производства в соответствии с Законом о несостоятельности, относится к компетенции антимонопольного органа.

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.

Сообщением о продаже имущества установлены вышеуказанные требования к порядку внесения задатка, а именно: «Претенденты, выразившие намерение участвовать в торгах, оплачивают задаток путем перечисления денежных средств в срок до 22.08.2020 г. по реквизитам: Получатель ООО «ТЕНДЕР ГАРАНТ» (ИНН/КПП 7843313514), р/с 40702810306000044213 в филиале ПАО «Промсвязьбанк» в г. Санкт-Петербурге, к/с 30101810000000000920, БИК 044030920. Расходы на совершение банковских операций, связанные с возвратом задатка Претенденту, возлагаются на Претендента в соответствии с банковскими тарифами и комиссиями за перечисление денежных средств, установленных ПАО «Промсвязьбанк».

17.08.2020 Заявитель заключил договоры о задатке с Организатором торгов, уплатив сумму задатка 2 956 200, 00.

Денежные средства были перечислены согласно платежным поручениям №№170, 171, 172, 173 от 17.08.2020.

Согласно протоколам об определении участников торгов по лотам №1-4 от 25.08.2020 Заявитель был допущен до участия в торгах.

Протоколами о результатах торгов по лотам №1-4 от 26.08.2020 был определен Победитель торгов.

02.09.2019 Организатор торгов перечислил Заявителю денежные средства в размере 1 478 050, 00 (платежное поручение №135) – 50 % от суммы внесенного Заявителем задатка.

Организатор торгов пояснил, что 50% от суммы задатка удержаны им за необоснованное обжалование торгов Заявителем, повлекшее приостановление подписания договора купли-продажи и передачу предмета торгов.

**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.** Аналогичное условие уставлено пунктом 3.1 Договора о задатке.

В нарушение названной нормы права, согласно которой суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов, организатор торгов в пункте 3.5 проекта договора о задатке указал: " В случае противоправного поведения Претендента: несоблюдения требований к участнику открытых торгов, указанных в сообщении о проведении от-крытых торгов, участия в сговоре с другими претендентами, подавшими за-явки на участие в этих же торгах либо оплатившими задаток для участия в них, необоснованного обжалования торгов, иных действий, направленных на срыв торгов либо ограничение или устранение конкуренции при проведении торгов, - 50% (пятьдесят процентов) от суммы внесенного задатка удерживается Организатором торгов в свою пользу в качестве штрафа, о чем в

одностороннем порядке составляется Акт, подписанный Организатором 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 начиная с 27.08.2020 вернуть Заявителю задаток в размере 2 956 200, 00 рублей, уплаченный за участие торгах по продаже имущества ООО «СТАЛЬКОНСТРУКЦИЯ».

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)».

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 ООО «Гудвин» на действия организатора торгов – ООО «Прасов» обоснованной.
2. Признать Организатора торгов – ООО «Прасов», нарушившим требования пункта 15 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».
3. Выдать организатору торгов - ООО «Прасов» предписание об устранении выявленных нарушений законодательства Российской Федерации.

ПРЕДПИСАНИЕ

по результатам рассмотрения жалобы

ООО «Гудвин»

Резолютивная часть решения оглашена «28» сентября 2020

В полном объеме решение изготовлено «01» октября 2020 Санкт-Петербург

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

руководствуясь частью 20 статьи 18.1, статьей 23 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции», на основании Решения от 01.10.2020 №78/29705/20, принятого по результатам рассмотрения жалобы ООО «ГУДВИН» (вх. от 11.09.2020 №33334-ЭП/20) на действия Организатора торгов – ООО «Прасов» при организации и проведении торгов по продаже имущества должника ООО «СТАЛЬКОНСТРУКЦИЯ» в форме открытого аукциона (извещение размещено на сайте <https://bankrot.fedresurs.ru>, №**5211112**, <http://www.tendergarant.com>, №**0002690**),

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Организатору торгов – ООО «Прасов» в срок до 15 октября 2020 года:

1. На основании абзаца 10 пункта 15 статьи 110 Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» вернуть ООО «Гудвин» задаток в полном объеме, уплаченный за участие в торгах в форме аукциона по продаже имущества ООО «СТАЛЬКОНСТРУКЦИЯ».
2. Представить доказательства исполнения настоящего Предписания в антимонопольный орган не позднее 5 (пяти) дней со дня его исполнения.