

РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

физического лица

Резолютивная часть решения оглашена «25» января 2021

В полном объеме решение изготовлено «28» января 2021 Санкт-Петербург

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

начальника отдела контроля торгов органов власти, председателя Комиссии;

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

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

В отсутствие физического лица (далее – Заявитель) надлежащим образом уведомленного о дате, времени и месте заседания комиссии;

В отсутствие Конкурсного управляющего (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 физического лица (вх. №47895-ИП/20 от 25.12.2020) на действия Организатора торгов, конкурсного управляющего при организации и проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже имущества должника (извещение размещено на сайте <http://www.arbitat.ru>, №**0004570**), документы и сведения по торгам, представленные сторонами, заслушав их пояснения,

УСТАНОВИЛА:

Извещение №**0004570** о проведении открытых торгов размещено на

сайте электронной площадки <http://www.arbitrat.ru> (далее – Сайт торгов).

Предметом повторных торгов является имущество, указанное в Положении о порядке, условиях и сроках продажи заложенного в пользу Акционерного общества "Сургутнефтегазбанк" имущества Ковалёвой Елены Николаевны на повторных торгах, а именно: Лот №1 - Квартира, назначение: жилое, общая площадь 81,9 кв. м. Кадастровый (или условный) номер объекта: 78:13:0007312:3102. Адрес объекта: Санкт-Петербург, ул. Воронежская, д. 92, литера А, кв. 10. Начальная стоимость Лота №1 составляет 6 757 920,00 рублей. Шаг аукциона в лоте (от начальной цены продажи) – 5 % (пять процентов).

В жалобе Заявитель указывает, что Организатор торгов нарушил нормы Закона о несостоятельности, а именно вернул задаток, внесенный 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 положением о порядке, об условиях и сроках реализации имущества должника-гражданина (далее - Положение).

Согласно пункту 1 статьи 213.26 Закон о несостоятельности в течение одного месяца с даты окончания проведения описи и оценки имущества гражданина финансовый управляющий обязан представить в арбитражный суд положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина с указанием начальной цены продажи имущества. Данное положение утверждается арбитражным судом и должно соответствовать правилам продажи имущества должника, установленным статьями 110, 111, 112, 139 настоящего Федерального закона.

Об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина и об установлении начальной цены продажи имущества выносится определение. Указанное определение может быть обжаловано.

Положение утверждено Определением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области №А56-75113/2017 от 24.09.2018.

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 вносятся 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: «реквизиты для перечисления задатка: ООО «ЮФ «Дом Права» ИНН 8602274500 КПП 860201001 рас. счет №40702810332400002227 филиал «Санкт-Петербургский» АО «АЛЬФА-БАНК», кор/счет №30101810600000000786, БИК 044030786. Перечисление задатка Заявителем считается акцептом размещенного на ЭТП договора о внесении задатка. Задаток за участие в Торгах составляет 5% (пять процентов) от начальной цены лота. Датой внесения задатка считается дата поступления денежных средств, перечисленных в качестве задатка на счет. Претенденты, чьи задатки не поступили на счет до указанного срока, к участию в торгах не допускаются.

26.11.2020 Заявитель подал заявку и оплатил задаток по договору о задатке в размере 337896,00 руб.

Согласно Протоколу об определении участников торгов от 01.12.2021 Заявитель был допущен до участия в торгах.

Протоколом о результатах торгов от 04.12.2021 был определен Победитель 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 4 Договора о задатке.

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 в размере 37896,00 рублей, уплаченный за участие торгах по продаже имущества Ковалевой Е.Н.

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 физического лица обоснованной.
2. Признать Организатора торгов – Конкурсного управляющего и ООО «ЮФ «Дом Права» нарушившими требования пункта 15 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».
3. Выдать организатору торгов - Конкурсному управляющему и ООО «ЮФ «Дом Права» предписание об устранении выявленных нарушений законодательства Российской Федерации