

## РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

ООО «Первая Юридическая Контора»

Резолютивная часть решения оглашена «24» марта 2021

В полном объеме решение изготовлено «29» марта 2021 Санкт-Петербург

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

В присутствии посредством видеоконференцсвязи:

представителя ООО «Первая Юридическая Контора»;

конкурсного управляющего Назарова Д.И. (далее — Конкурсный управляющий);

В отсутствие представителя ООО «Грант Консалт» (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 ООО «Первая Юридическая Контора» (вх. №7594/21 от 04.03.2021) на действия Организатора торгов – ООО «Грант Консалт» при организации и проведении торгов в форме аукциона по продаже имущества должника (извещение размещено на сайте <https://sales.lot-online.ru/>, №**ПАД-250501**), документы и сведения по торгам, представленные сторонами, заслушав их пояснения,

### УСТАНОВИЛА:

Извещение № **ПАД-250501** о проведении торгов в форме аукциона размещено на сайте торгов — <https://sales.lot-online.ru/>.

Предметом торгов является: Нежилое помещение общей площадью 1 270 кв.м, кадастровый номер <...> :32:0001291:3788, и доля в размере 2/3 в праве собственности на земельный участок площадью 1 736,5 кв.м. с кадастровым номером 78:32:0001291:2, расположенные в городе Санкт-

Петербурге, соответственно переулок Гривцова, дом 4, корпус 2, литера А, помещение 1-Н и Набережная реки Мойки, дом 60, литера Б.

Начальная цена продажи: 75 000 000,00 рублей.

Прием заявок на участие в торгах осуществляется по адресу: <http://lot-online.ru> с 08.02.2021 г. и заканчивается 23.03.2021 г. в 10:00 (время московское).

В жалобе Заявитель указал, что Организатор торгов при опубликовании сообщения о проведении торгов допустил следующие нарушения:

1. Обязательное заключении договора о задатке.
2. Разные счета для оплаты задатка.
3. Отсутствует информация об ознакомлении с документацией о предмете торгов.
4. Расходы на совершение банковских операций по возврату задатков претендентам-физическим лицам возлагаются на претендентов.

Организатор торгов на заседание Комиссии не явился, запрашиваемые документы и отзыв на жалобу Заявителя представил (вх. От 15.03.2021 №8695-ЭП/21), в отзыве просил доводы жалобы признать необоснованными, так как проводил торги в соответствии с нормами действующего законодательства.

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)», 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).

Согласно сообщению о проведении торгов «Сумма задатка - 10% начальной цены лота - должна поступить на банковский счет до завершения периода приема заявок на соответствующем этапе, в котором участник торгов подаёт заявку; **подписание договора о задатке обязательно (возможно ЭЦП)**. Расходы на совершение банковских операций по возврату задатков претендентам - физическим лицам (с которыми по итогам торгов не заключены договоры купли-продажи или единственным участникам) возлагаются на претендентов. Внесение и возврат задатка осуществляются в соответствии с ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», приказом МЭР РФ от 23.07.2015г. №495, правилами работы ЭТП, Положением о порядке, сроках и условиях продажи имущества, утвержденным собранием кредиторов, а также согласно договору о задатке, прикреплённому к настоящему объявлению о проведении торгов».

В соответствии с пунктом 4.4 Порядка установлено, что Заявитель представляет оператору электронной площадки в форме электронного сообщения подписанный квалифицированной электронной подписью заявителя договор о задатке и направляет задаток на счета, указанные в электронном сообщении о продаже. Заявитель вправе направить задаток на счета, указанные в электронном сообщении о продаже, без представления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка заявителем в соответствии с электронным сообщением о продаже признается акцептом договора о задатке.

В соответствии с частью 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов, запроса котировок цен на товары, запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Действуя разумно и добросовестно при реализации имущества должника, организатор торгов должен обеспечить наибольшее количество состава участников торгов с целью увеличения как уровня конкуренции между участниками торгов, так и итоговой цены продаваемого имущества, что в свою очередь обеспечивает соблюдение интересов всех потенциальных покупателей, а также взыскателя и должника.

Учитывая, что торги проводятся в электронной форме, посредством использования электронной площадки, Организатором торгов опубликованы реквизиты счетов для перечисления задатка, извещения направлено на привлечение неограниченного круга лиц, Организатор торгов не в праве отказать в заключении договора о задатке, то информационное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 ГК РФ, а

подача заявителем заявки перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор считается заключенным в письменной форме.

Устанавливая требование об обязательном заключении договора о задатке при наличии в извещении всех необходимых реквизитов для перечисления соответствующего платежа, Организатор торгов создал необоснованные препятствия потенциальным покупателям к участию в спорных торгах.

Таким образом установленное в сообщении о проведении торгов требование об обязательном заключении договора о задатке является нарушением норм действующего законодательства и довод Заявителя — обоснован.

Заявитель в жалобе указывает, что в сообщении № 6090695 от 05.02.2021, опубликованном на сайте Единого Федерального реестра сведений о банкротстве, указаны различные счета для перечисления задатка на участие в торгах, а именно: «Сумма задатка - 10 % начальной цены лота - должна поступить **на банковский счет организатора торгов** до завершения периода приема заявок. Реквизиты получателя платежа: ООО «Грант Консалт» (ИНН 7811548827, КПП 781101001), р/сч 40702810832130002974 в Филиале «Санкт-Петербургский» АО «Альфа-Банк», г. Санкт-Петербург, к/сч 30101810600000000786, БИК 044030786; назначение платежа: «Задаток за участие в торгах по продаже имущества ООО «ХК «ГРАНД», лот №1».

**Задаток должен поступить на расчетный счет должника** в период приема заявок; подписание договора о задатке обязательно. Расходы на совершение банковских операций по возврату задатков претендентам-физическим лицам возлагаются на претендентов».

В соответствии с пунктом 10 статьи 110 Закона о несостоятельности установлено, что в сообщении о проведении торгов должны содержаться в том числе размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток.

Комиссией установлено, что в сообщении о проведении торгов указаны Реквизиты получателя платежа Организатора торгов — ООО «Грант Консалт» (ИНН 7811548827, КПП 781101001), р/сч 40702810832130002974 в Филиале «Санкт-Петербургский» АО «Альфа-Банк», г. Санкт-Петербург, к/сч 30101810600000000786, БИК 044030786, иных реквизитов для перечисления задатков в сообщении о проведении торгов не указано.

Таким образом, довод Заявителя не обоснован.

Далее Заявитель в жалобе указывает, что в сообщении о проведении

торгов не указана информация об ознакомлении с документацией имущества.

Данный довод не находит своего подтверждения ввиду следующего.

В соответствии с пунктом 10 статьи 110 Закона о несостоятельности установлено, что в сообщении о проведении торгов должны содержаться в том числе сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием.

В сообщении о проведении торгов установлен следующий порядок ознакомления с имуществом: «Ознакомление с документами по имуществу, предлагаемому к продаже, осуществляется по рабочим дням с 11.00 по 17.00 в период представления заявок на участие в торгах по адресу: Санкт-Петербург, ул.Литовская, д.17А, по предварительной записи по телефону 89602358628. Лицо, желающее ознакомиться с имуществом, не позднее, чем за пять рабочих дней до предполагаемой даты ознакомления обязано направить конкурсному управляющему по адресу электронной почты: info@grantkonsalt.ru письменную заявку об ознакомлении с имуществом, с указанием фамилии, имени, отчества, паспортных данных, реквизитов доверенности (при обращении с заявкой на ознакомление по доверенности необходимо к письму приложить ее скан), контактной информации».

Заявитель на заседании Комиссии пояснил, что он не обращался к Организатору торгов за ознакомлением как с документацией, так и с самим имуществом.

Относительно довода Заявителя о возложении расходов на совершение банковских операций по возврату задатков претендентам-физическим лицам, Комиссией установлено следующее.

В сообщении о проведении торгов указано: «Расходы на совершение банковских операций по возврату задатков претендентам - физическим лицам (с которыми по итогам торгов не заключены договоры купли-продажи или единственным участником) возлагаются на претендентов».

Организатор торгов не возлагает расходы на перечисление задатков физическим лицам на всех участников торгов, а только на то физическое лицо, которое оплатило задаток.

Действующим законодательством не предусмотрена обязанность Организатора торгов нести расходы по оплате комиссионного обслуживания при возврате задатка.

Действия Организатора торгов в части указания по возложению

расходов на совершение банковских операций по возврату задатков претендентам-физическим лицам не могут быть квалифицированы как нарушения законодательства в виду того, что указанная обязанность возникает у всех участников торгов и не предоставляет преимущественных условий тому или иному субъекту, позволяет оценить экономическую целесообразность участие в торгах.

При таких обстоятельствах, в действиях Организатора торгов по возврату задатка физическим лицам, не выигравшим торги, нарушений Закона о несостоятельности не установлено Довод Заявителя не обоснован.

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 "Первая Юридическая Контора" обоснованной.
2. Признать в действиях Организатора торгов – ООО «Грант Консалт» нарушение требований части 1 статьи 17 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции» и пункта 4.4 Приказа Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 495.
3. Предписание не выдавать.