РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

ООО «БУХУЧЁТ»

Резолютивная часть решения оглашена «04» февраля 2021

В полном объеме решение изготовлено «09» февраля 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 присутствии посредством видеоконференцсвязи представителя ООО «Спутник» (далее – Организатор торгов);

В отсутствие представителя ООО «БУХУЧЁТ» (далее — Заявитель) надлежащим образом уведомленного о дате, времени и месте заседания комиссии;

В отсутствие Арбитражных управляющих (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 «БУХУЧЁТ» (вх. от 18.01.2021 №1557/21) на действия Организатора торгов – ООО «Спутник» и Арбитражных управляющих при организации и проведении торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения (извещение размещено на сайте http://www.nistp.ru, №15455-ОТПП) документы и сведения по торгам, представленные сторонами, заслушав их пояснения,

УСТАНОВИЛА:

Извещение №**15455-ОТПП** опубликовано на сайте электронной торговой площадки http://www.nistp.ru (далее – сайт торгов).

Дата начала приема заявок	**Дата окончания приема заявок**	**Цена на периоде, руб.**	**Размер задатка, руб.**
14.12.2020 10:00	17.12.2020 10:00	54 000 000.00	10 800 000.00
17.12.2020 10:00	20.12.2020 10:00	48 600 000.00	9 720 000.00
20.12.2020 10:00	23.12.2020 10:00	43 200 000.00	8 640 000.00
23.12.2020 10:00	26.12.2020 10:00	37 800 000.00	7 560 000.00
26.12.2020 10:00	29.12.2020 10:00	32 400 000.00	6 480 000.00
29.12.2020 10:00	01.01.2021 10:00	27 000 000.00	5 400 000.00
01.01.2021 10:00	04.01.2021 10:00	21 600 000.00	4 320 000.00

04.01.2021 10:00	07.01.2021 10:00	16 200 000.00	3 240 000.00
07.01.2021 10:00	10.01.2021 10:00	10 800 000.00	2 160 000.00
10.01.2021 10:00	13.01.2021 10:00	5 400 000.00	1 080 000.00
13.01.2021 10:00	16.01.2021 10:00	540 000.00	108 000.00

Предметом публичного предложения является: нежилое здание: контора строительного треста №28, общей площадью 1 094,2 кв. м., кадастровый номер <...> :14:0007522:1006, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Черниговская улица, дом 27, литера А. Заключен дог-р долгосрочной аренды в пользу ООО «СИНЕРГИЯ» (ОГРН 1167847448559 ИНН 7811629226) сроком до 15.06.2029 № гос. рег.: 78:14:0007522:1066-78/034/2020-14 от 31.07.202.

В жалобе Заявитель указал, что Организатор торгов неправомерно вернул ему задаток.

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).

Согласно пункту 8 статьи 110 Закона о несостоятельности в качестве организатора торгов выступает внешний управляющий или привлекаемая для этих целей специализированная организация.

Таким образом, антимонопольным органом рассматриваются жалобы на действия (бездействие) конкурсного управляющего (внешнего управляющего), в случае если он является организатором торгов или осуществляет заключение договора купли-продажи по итогам проведения торгов в рамках конкурсного производства в соответствии с Законом о банкротстве (если обжалуются действия в части заключения договора).

Рассмотрение вопросов о ненадлежащем исполнении конкурсным управляющим (внешним управляющим) своих обязанностей, связанных с порядком проведения оценки имущества должника и определением начальной цены продажи такого имущества, не относится к компетенции антимонопольного органа и является предметом судебного обжалования в арбитражный суд по требованию лиц, участвующих в деле о банкротстве.

Таким образом, в рамках указанной жалобы, рассматриваются доводы, относящиеся к действиям Организатора торгов.

Согласно пункту 4 статьи 139 Закона о несостоятельности, в случае, если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов, продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

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.

В силу пункта 4.4 Порядка 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 силу пункта 12 статьи 110 Закона о несостоятельности решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах принимается по результатам рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов. К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным настоящим Федеральным законом и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:

заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным в соответствии с настоящим Федеральным законом и указанным в сообщении о проведении торгов;

представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны;

поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено **на дату составления протокола об определении участников торгов**.

Организатор торгов представил выписку с лицевого счета за период с 23.12.2020 по 11.01.2021, в которой отражено, что 24.12.2020 Заявитель оплатил задаток в размере 3 780 000, 00 рублей, однако 30.12.2020 Организатор торгов вернул задаток Заявителю в полном объеме.

Согласно Протоколу об определении участников торгов от 11.01.2021 было подано 3 заявки, допущено до участия 2 заявки. Протоколом результатов подведения торгов от 11.01.2021 был определен победитель ООО «МосГорТранс», предложивший наибольшую цену за реализуемое имущество.

Согласно пункту 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.

Пунктом 3.1 договора о задатке, размещенного на электронной площадке установлено, что Организатор торгов обязуется возвратить на расчетный счет Заявителя денежные средства в размере уплаченного Заявителем задатка не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента составления протокола о результатах проведения торгов.

Таким образом, задаток Заявителю может быть возвращен на основании протокола о

результатах торгов, в которых Заявитель не оказался победителем торгов.

Заявитель в жалобе указал, что согласно режиму обслуживания клиентов банка «Энергомашбанк» с 01.01.2021 по 10.01.2021 были выходными днями, платежные поручения по не внутрибанковским счетам в период с 01.01.2021 по 10.01.2021 исполняются банком в первый рабочий день – 11.01.2021. Таким образом, Заявитель заблаговременно внес задаток для участия в торгах с учетом праздничных и выходных дней в работе банка «Энергомашбанк». Действующим законодательством не запрещено перечисление суммы, превосходящей размер задатка на интервале.

В данном случае, Организатор торгов произвел возврат задатка 30.12.2020 до протокола о результатах проведения торгов, тем самым нарушив пункт 15 статьи 110 Закона о несостоятельности.

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 «ООО «БУХУЧЁТ» обоснованной.
2. Признать в действиях Организатора торгов нарушение пункта 15 статьи 110 Закона о несостоятельности
3. Выдать предписание об устранении допущенных нарушений.