

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

начальника отдела контроля торгов органов власти, председателя Комиссии;

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

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

В присутствии:

представителя ПАО «Банк «Санкт-Петербург» (далее – Заявитель);

финансового управляющего – Буслаева В.С. (далее – Организатор торгов);

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 ПАО «Банк «Санкт-Петербург» (вх. №21244-ИП/21 от 29.06.2021) на действия Организатора торгов – Буслаева В.С. при организации и проведении торгов посредством открытого аукциона по продаже имущества должника (извещение размещено на сайте <https://bankrot.fedresurs.ru> №**6693733**) документы и сведения по торгам, представленные сторонами, заслушав их пояснения,

УСТАНОВИЛА:

Сообщение №**6693733** о проведении открытых торгов размещено на сайте <https://bankrot.fedresurs.ru>

Предметом аукциона является:

Лот №1: Квартира, расположенная по адресу: г. Москва, р-н Хорошевский, б-р Ходынский, д.19, кв.256 кадастровый номер 77:09:0005007:14276 общая площадь 140,3 кв.м. которая находится в общей совместной собственности супругов Трефиловой И.Н. и Трефилова О.А.

Начальная цена имущества – 50 000 000,00 руб.

Период приёма заявок 24.05.2021 10:00 - 29.06.2021 10:00.

Дата проведения торгов: 30.06.2021 14:00.

Заявитель в жалобе указывает, что Организатор торгов не открыл специальный банковский счет для приема задатков.

Организатор торгов против доводов жалобы возражал, указав на то, что проводил торги в соответствии с нормами действующего законодательства.

Порядок проведения торгов в электронной форме 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).

Особенности реализации имущества гражданина, признанного банкротом, установлены статьей 213.26 Закона о несостоятельности.

Пунктом 4 статьи 213.26 Закона о несостоятельности установлено, что продажа предмета залога осуществляется в порядке, установленном [пунктами 4, 5, 8 - 19 статьи 110](#) и [пунктом 3 статьи 111](#) настоящего Федерального закона, с учетом положений [статьи 138](#) с особенностями, установленными настоящим пунктом.

Начальная продажная цена предмета залога, порядок и условия проведения торгов определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества.

В случае наличия разногласий между конкурсным кредитором по обязательствам, обеспеченным залогом имущества гражданина, и финансовым управляющим в вопросах о порядке и об условиях проведения торгов по реализации предмета залога каждый из них вправе обратиться с заявлением о разрешении таких разногласий в арбитражный суд, рассматривающий дело о банкротстве гражданина, по результатам рассмотрения которого арбитражный суд выносит определение об утверждении порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога, которое может быть обжаловано.

Организатор торгов пояснил, что Положение о порядке и условиях продажи имущества Трефиловой И.Н., являющегося предметом залога утверждено Определением Арбитражного суда Пермского края №А50-8595/2018.

В соответствии с [пунктом 1 статьи 133](#) Закона о несостоятельности конкурсный управляющий обязан использовать только один счет должника в банке или иной кредитной организации (основной счет должника), а при его

отсутствии или невозможности осуществления операций по имеющимся счетам обязан открыть в ходе конкурсного производства такой счет.

Другие известные на момент открытия конкурсного производства, а также обнаруженные в ходе конкурсного производства счета должника в кредитных организациях, за исключением счетов, открытых для расчетов по деятельности, связанной с доверительным управлением, и специальных брокерских счетов профессионального участника рынка ценных бумаг, осуществляющего брокерскую деятельность, подлежат закрытию конкурсным управляющим по мере их обнаружения, если иное не предусмотрено настоящей [статьей](#).

Остатки денежных средств должника с указанных счетов должны быть перечислены на основной счет должника.

В силу [пункта 2 статьи 133](#) Закона о несостоятельности на основной счет должника зачисляются денежные средства должника, поступающие в ходе конкурсного производства, при этом с основного счета должника осуществляются выплаты кредиторам в порядке, предусмотренном [статьей 134](#) Закона о несостоятельности.

Следовательно, все поступающие в ходе конкурсного производства должника средства должны перечисляться на основной счет должника и расходоваться с основного счета должника.

В соответствии с [пунктом 40.2](#) постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23.07.2009 N 60 "О некоторых вопросах, связанных с принятием Федерального закона от 30.12.2008 N 296-ФЗ "О внесении изменений в Закон о несостоятельности)" (далее - Постановление ВАС РФ от 23.07.2009 N 60) для обеспечения исполнения обязанности должника (в том числе гражданина) по возврату задатков, перечисляемых участниками торгов по реализации имущества должника, внешний или конкурсный управляющий по аналогии с [пунктом 3 статьи 138](#) Закона о банкротстве открывает отдельный банковский счет должника. В договоре такого банковского счета должника указывается, что денежные средства, находящиеся на этом счете, предназначены для погашения требований о возврате задатков, а также для перечисления суммы задатка на основной счет должника в случае заключения внесшим его лицом договора купли-продажи имущества должника или наличия иных оснований для оставления задатка за должником.

Приведенные положения закона обеспечивают контроль денежных операций по выплатам, предназначенным кредиторам в период конкурсного производства, по расходованию конкурсной массы и подлежат применению в деле о банкротстве гражданина при введении процедуры реализации его имущества.

Положением о порядке и условиях продажи имущества Трефиловой И.Н.

установлено, что задаток для участия в торгах определяется в размере 10 % от начальной цены соответствующего этапа торгов и подлежит перечислению на специальный счет организатора торгов. На сумму задатка НДС не начисляется.

Комиссией установлено, что в сообщении о проведении торгов указано: «Задаток - 10% от начальной цены лота перечисляется на счёт организатора торгов - финансового управляющего Буслаева Василия Сергеевича № 40817810155869010808 в ПАО «Сбербанк России», кор/счет банка: 30101810500000000653 БИК 044030653.

В данном случае финансовый управляющий не использует специальный банковский счет для зачисления задатков, что является нарушением пункта 3 статьи 138 Закона о несостоятельности.

Вторым доводом жалобы Заявителя является то, что Организатором торгов указаны недостоверные сведения относительно реализуемого имущества.

[Абзацем 2 пункта 10 статьи 110](#) Закона о несостоятельности предусмотрено, что в сообщении о продаже имущества должника должны содержаться сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание имущества, порядок ознакомления с имуществом.

Целью публикации в порядке [статьи 110](#) Закона о несостоятельности является надлежащее первичное описание объекта, то есть такое описание, которое позволит потенциальному покупателю определенно установить реализуемое имущество.

Комиссией установлено, что в сообщении о торгах в описании имущества указано, что квартира находится в общей совместной собственности супругов Трефиловой И.Н. и Трефилова О.А.

Вместе с тем, согласно выписке из ЕГРЮЛ №99/2021/391588682 правообладателем квартиры является Трефилова К.О., таким образом, Организатор торгов допустил нарушение пункта 10 статьи 110 Закона о несостоятельности в части неверного описания объекта реализации.

Протоколом №16865-1 от 29.06.2021 допущен до участия в торгах один участник.

Согласно Протоколу №16865-1 от 30.06.2021 о результатах проведения торгов торги признаны несостоявшимися в связи с допуском только одного участника.

Финансовый управляющий на заседание Комиссии представил договор купли продажи от 30.06.2021 с победителем.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции», Комиссия Санкт-Петербургского

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ПАО «Банк «Санкт-Петербург» обоснованной.
2. Признать в действиях Финансового управляющего - Буслаева В.С. нарушение пункта 3 статьи 138 и пункта 10 статьи 110 Закона о несостоятельности.
3. В связи с тем, что заключен договор купли-продажи, предписание не выдавать.