

Резолютивная часть решения оглашена «19» сентября 2022

В полном объеме решение изготовлено «22» сентября 2022 Санкт-Петербург

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

заместителя руководителя управления, председателя Комиссии;

начальника отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии;

старшего государственного инспектора отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии;

В отсутствие при надлежащем уведомлении о дате и времени заседания Комиссии:

представителя Заявителя;

представителя ООО «Эксперт Консалтинг Центр» (далее — Организатор торгов);

Финансового управляющего Девятовского М.А. (далее — Финансовый управляющий).

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. №23696-ЭП/22 от 13.09.2022; №23718-ЭП/22 от 13.09.2022) на действия Организатора торгов – ООО «ЭКС» при организации и проведении торгов посредством публичного предложения по продаже имущества должника (извещение размещено на сайте <http://www.arbitrat.ru/>, №0013564, <https://old.bankrot.fedresurs.ru/> №9389178), документы и сведения по торгам, представленные сторонами, заслушав их пояснения,

УСТАНОВИЛА:

Сообщение №9389178 проведения публичного предложения размещено на сайте ЕФРСБ <https://old.bankrot.fedresurs.ru/> (далее – сайт торгов).

Предметом торгов является: домовладение, состоящее из земельного участка кадастровый номер 50:21:0120313:224, общей площадью 600,0 м<sup>2</sup>, Жилого строения, кадастровый номер 77:17:0120313:187, общей площадью 139,1 м<sup>2</sup>, Гаража кадастровый номер 77:17:0120313:188 общей площадью 52,8 м<sup>2</sup>, расположенного по адресу: г. Москва, п. Сосенское, кв-л 180, влд. 29.

начальная цена: 15 669 000,00

размер задатка: 10,00 % от начальной цены имущества

Дата начала первого интервала: 15.08.2022 13:00 ;

Дата окончания последнего интервала: 29.09.2022 13:00 ;

В жалобе Заявитель указывает, что Организатор торгов в нарушение норм действующего законодательства установил неверный размер задатка, а именно: 10% от начальной цены продажи имущества, а не от цены на конкретном этапе публичного предложения.

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 –Приказ №495).

В соответствии со статьей 139 Закона о несостоятельности конкурсный управляющий представляет собранию кредиторов или в комитет кредиторов для утверждения свои предложения о порядке продажи имущества должника, включающие в себя в том числе сведения, подлежащие включению в сообщение о продаже имущества должника в соответствии с пунктом 10 статьи 110 настоящего Федерального закона.

Основным документом, определяющим порядок проведения торгов в процедуре конкурсного производства, является Положение о порядке, условиях и сроках продажи незалогового недвижимого имущества должника, утвержденное финансовым управляющим 24.03.2022 (далее - Положение).

Положением были сформированы лоты и порядок их реализации на торгах.

В соответствии с пунктом 3.4 Положения задаток для участия в торгах составляет 10% от начальной цены имущества, выставляемого на торги.

В настоящее время Положение утверждено Определением Арбитражного суда города Москвы от 09.02.2022.

В силу пункта 10 статьи 110 Закона о несостоятельности в сообщении о продаже предприятия должны содержаться: начальную цену продажи, а также размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток.

В соответствии с пунктом 10 статьи 110 Закона о несостоятельности Организатор торгов опубликовал сообщение о проведении торгов по продаже имущества должника соответствующее Положению.

Согласно пункту 10 статьи 110 Закона о несостоятельности размер задатка для

участия в торгах устанавливается внешним управляющим и не должен превышать **двадцать процентов начальной цены продажи предприятия.**

09.09.2022 сообщением №9607821 на ЕФРСБ Организатор торгов внес изменения в сообщение о проведении торгов в части размера задатка, который составляет **10% от цены продажи имущества на соответствующем этапе публичных торгов.**

Комиссией установлено, что размер задатка в информационном сообщении не превышает 20% от начальной цены продажи предприятия.

В соответствии с Протоколом о результатах проведения открытых торгов по лоту №1 от 14.09.2022 №13564-1 определен победитель, ценовое предложение которого составило 9 100 000. Задаток на указанном периоде составлял 1 566 900, что не превышает 20% ни от начальной цены имущества, ни от цены на данном этапе публичного предложения.

Таким образом, Заявителем не представлено достаточных и достоверных доказательств того, что Организатор торгов нарушил требования действующего законодательства.

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

РЕШИЛА:

Признать жалобу физического лица необоснованной.