

Резолютивная часть решения оглашена «06» июля 2022

В полном объеме решение изготовлено «08» июля 2022 Санкт-Петербург

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

начальника отдела контроля торгов органов власти, председателя Комиссии;

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

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

В отсутствие:

Заявителя надлежащим образом уведомленного о дате, времени и месте заседания комиссии;

Финансового управляющего Чернова А.С. (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. №16875-ЭП/22 от 27.06.2022) на действия Организатора торгов, Финансового управляющего — Чернова А.С. при организации и проведении торгов в форме аукциона по продаже имущества должника (извещение размещено на сайте <http://www.arbitat.ru/>, №0013136), документы и сведения по торгам, представленные сторонами, заслушав их пояснения,

УСТАНОВИЛА:

Извещение №0013136, опубликовано на сайте электронной торговой площадки <http://www.arbitat.ru> (далее – сайт торгов).

Предметом аукциона по продаже имущества должника является: Квартира, находящаяся по адресу: 630068, Новосибирская обл., Новосибирск, ул. Березовая, д.1, кв. 107, общей площадью 55,7 кв.м., кадастровый номер 54:35:084647:1709.

Начальная цена: 2 005 000,00 руб.

Дата начала представления заявок на участие: 02.06.2022 10:00

Дата окончания представления заявок на участие: 08.07.2022 10:00

Дата проведения торгов: 12.07.2022 14:00

В жалобе Заявитель указал, что Организатор торгов в нарушении норм действующего законодательства установил пункт в договоре о задатке, согласно которому комиссия банка взимается за счет задатка (потенциальных) участников торгов.

Организатор торгов представил письменные пояснения по доводам жалобы, согласно которым против удовлетворения жалобы возражает виду того, что проводил торги в соответствии с действующим законодательством.

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).

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 соответствии с абзацем 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.

Комиссией установлено, что пункт 6 Договора о задатке гласит, что сумма Задатка возвращается Претенденту, не являющемуся победителем торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов в случаях: отказа Претендента от участия в торгах; принятия решения о невозможности допуска Претендента к участию в торгах; объявления торгов несостоявшимися, непризнания Претендента победителем торгов.

Согласно пункту 7 Договора о задатке Комиссия банка за возврат задатка выплачивается за счет задатка.

В соответствии со статьей 435 ГК РФ Офертой признается адресованное одному или нескольким конкретным лицам предложение, которое достаточно определенно и выражает намерение лица, сделавшего предложение, считать себя заключившим договор с адресатом, которым будет принято предложение. Оферта

должна содержать существенные условия договора.

Таким образом, Договор задатка является офертой, которая содержит все существенные условия, а действия потенциальных участников торгов по перечислению задатка, подписанию договора о задатке являются акцептом такой оферты.

Организатор торгов также пояснил, что удержание процентов за перечисление задатка является условием банка, что не может быть регламентировано Организатором торгов.

Исходя из вышеизложенного, Организатор торгов возвращает денежные средства, внесенные в качестве задатка в полном объеме, что исключает нарушения со стороны Организатора торгов.

Таким образом, нарушений действующего законодательства в действиях Организатора торгов Комиссией не установлено.

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.