

РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

Физического лица

Резолютивная часть решения оглашена «30» августа 2019

В полном объеме решение изготовлено «04» августа 2019
Санкт-Петербург

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

заместителя руководителя управления, председателя Комиссии;

начальника отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии;

специалиста 1го разряда отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии.

В присутствии представителя ООО «ПраСов» . (доверенность);

В отсутствие Физического лица (далее - Заявитель), конкурсного управляющего (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 Физического лица (далее - Заявитель) (вх. №24053-ЭП/19 от 12.08.2019) на действия Организатора торгов – ООО «ПраСов» (далее – Организатор торгов) при организации и проведении торгов в форме открытого конкурса по продаже имущества должника (извещение размещено на сайте <http://www.tendergarant.com>, №**0002204**)(далее - Торги) документы и сведения по торгам, представленные сторонами, заслушав их пояснения,

УСТАНОВИЛА:

Извещение №**0002204** о проведении открытого конкурса размещено на сайте электронной площадки <http://www.tendergarant.com> (далее – сайт торгов).

Предметом аукциона является: Квартира №5, расположенная на третьем этаже пятиэтажного жилого дома, по адресу: 190013, Санкт-Петербург, Адмиралтейский р-н, Московский пр., д. 38, состоящая из четырех жилых комнат, имеющая общую площадь 130,6 кв.м., жилую площадь 83 кв.м., условный номер <...> -78-30/0011/2008-149.

Дата и время начала подачи заявок: 19.07.2019 00:00;

Дата и время окончания подачи заявок: 23.08.2019 00:00;

Дата и время торгов: 27.08.2019 14:00.

В жалобе Заявитель указывает, что Организатор торгов незаконно возложил на претендентов расходы на расчетно-кассовое обслуживание (далее - РКО) банка по оформлению платежного поручения на возврат задатка.

В ходе изучения и анализа комиссией Санкт-Петербургского УФАС России материалов данных торгов, пояснений Организатора торгов и норм законодательства, были установлены следующие обстоятельства.

Порядок проведения открытого аукциона 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 соответствии с нормами главы VII Закона о несостоятельности основной целью конкурсного производства как ликвидационной

процедуры является получение максимального экономического эффекта при удовлетворении требований кредиторов должника, что достигается, в первую очередь, через процедуру торгов, направленную на реализацию принадлежащего должнику имущества по наиболее высокой цене в пределах разумного временного периода.

В соответствии с частью 3 статьи 139 Закона о несостоятельности продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном пунктами 3 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 Закона о несостоятельности, с учетом особенностей, установленных статьей 139 Закона о несостоятельности.

В соответствии с абзацем 8 пункта 10 статьи 110 Закона о банкротстве в сообщении о продаже имущества должника должны содержаться, в том числе, сведения о размере задатка, сроке и порядке внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток.

При этом Законом о банкротстве не предъявляется каких-либо требования к счетам, на которые вносится задаток на участие в торгах, в том числе требований о том, где и в каком порядке эти счета должны открываться.

Пунктом 15 статьи 110 Закона о банкротстве определено, что суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

Из изложенного следует, что организатор торгов в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов возвращает участникам торгов, которые не признаны победителями, задатки в полном объеме.

Организатором торгов во исполнение требований абзаца 8 пункта 10 статьи 110 данного закона были указаны следующие сведения о размере, сроке и порядке внесения задатка, реквизиты счетов, на которые он вносится: «Претенденты, выразившие намерение участвовать в торгах, оплачивают задаток путем перечисления денежных средств в срок с 19.07.2019 г. до 23.08.2019 г. по реквизитам:

Банк получателя: Доп. офис №9055/01912 ПАО Сбербанк

Кор/счет банка: 30101810500000000653

БИК банка: 044030653

Счет получателя: 40817810755868085140

ФИО получателя:

Местонахождение банка: г. Санкт-Петербург, Суворовский пр-т, д.56 лит. А пом.20Н».

Согласно пункту 3.4. проекта договора о задатке: «Расходы на РКО банка по оформлению платежного поручения на возврат задатка покрываются за счет Претендента путем удержания указанной суммы из суммы задатка, подлежащей возврату».

В связи с тем, что, как указано выше, Организатором торгов был открыт расчетный счет в ПАО Сбербанк для перечисления задатка на участие в обжалуемых торгах, за денежные переводы физическим лицам (в частности при возврате задатка физическим лицам, не выигравшим торги) **банком будет взиматься комиссия.**

Поэтому, если задаток будет перечисляться физическому лицу, которое не стало победителем торгов с использованием услуг банка, его размер, несмотря на то, что Организатор торгов возвратит ему задаток в полном объеме, будет уменьшен на размер комиссии банка, осуществляющего данную операцию.

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

Действия Организатора торгов в части указания на наличие комиссионного банковского сбора 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 банкротстве не установлено. довод Заявителя не находит своего подтверждения.

Необходимо отметить, что в соответствии с сообщением №4006190 от 29.07.2019г. (размещено на сайте <https://bankrot.fedresurs.ru/>) Торги отменены по заявлению залогового кредитора АО "Банк ДОМ.РФ" в связи с технической ошибкой в Положении о порядке, сроках и условиях проведения торгов по реализации заложенного имущества, допущенной залоговым кредитором.

Ввиду вышеизложенного и руководствуясь частями 6, 8 и 21 статьи 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции»

РЕШИЛА:

Признать жалобу Физического лица необоснованной.