

## РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

физического лица

Резолютивная часть решения оглашена «22» февраля 2023

В полном объеме решение изготовлено «01» марта 2023 Санкт-Петербург

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

заместителя руководителя управления, председателя Комиссии;

начальника отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии;

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

В отсутствие физического лица и его представителя (далее – Заявитель) надлежащим образом уведомленного о дате, времени и месте заседания комиссии;

В отсутствие Финансового управляющего Рассохиной Н.А. (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 **Заявителя (вх. №2819-ЭП/23 от 03.02.2023) на действия Организатора торгов – Финансового управляющего Рассохиной Н.А. при организации и проведении публичного предложения по продаже имущества должника (извещение размещено на сайте <https://old.bankrot.fedresurs.ru/> №10335595 и на сайте электронной площадки <http://www.arbitat.ru/> №0014238)**, документы и сведения по торгам, представленные сторонами, заслушав их пояснения,

### УСТАНОВИЛА:

Извещение №0014238 о проведении торгов размещено на сайте электронной площадки <http://www.arbitat.ru/>, (далее – Сайт торгов).

Предметом публичного предложения по продаже имущества должника Елыгина А.В.: Квартира, расположенная по адресу: г. Москва, ул. Липчанского д. 3, кв.45, состоящая из 3 комнат, общей площадью 74,4 кв. метров, в том числе жилой площадью 43,5 кв. метров, кадастровый/ условный/ инвентарный (ранее

присвоенный учетный) номер 77:16:0010105:1015. Имущество является предметом залога АО "Банк ДОМ.РФ".

Начальная цена: 10 164 600,00 руб.

Дата начала первого интервала 19.12.2022 18:00

Дата окончания последнего интервала 07.03.2023 18:00

В жалобе Заявитель указывает, что Организатор торгов нарушил нормы Закона о несостоятельности, а именно не вернул задаток, внесенный для участия в обжалуемых торгах.

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.**

Согласно абзацу 18 пункта 10 статьи 110 Закона о несостоятельности проект договора купли-продажи предприятия и подписанный электронной подписью организатора торгов договор о задатке подлежат размещению на электронной площадке и включению в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве без опубликования в официальном издании.

Согласно пункту 6 договора о задатке «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».

11.01.2023 Заявитель оплатил задаток в размере 914 814,00 рублей, что подтверждается платежным поручением №210256412104.

Согласно Протоколу об определении участников торгов от 16.01.2023 заявка Заявителя была отозвана.

Протоколом о результатах торгов от 16.01.2023 был определен Победитель торгов.

Согласно абзацу 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.

Задаток в определенной степени обеспечивает исполнение обязательства (статьи 329 и 380 Гражданского кодекса Российской Федерации), его функция состоит еще и в том, что риск потерять соответствующую денежную сумму при отказе от заключения договора (пункт 16 статьи 110 Закона о несостоятельности) стимулирует к участию в торгах только тех лиц, которые действительно намерены приобретать имущество, выставленное на торги.

Ввиду вышеизложенного Организатору торгов надлежало в течении 5 рабочих дней вернуть Заявителю задаток в размере 914 814,00 рублей, уплаченный за участие торгах.

В нарушении указанной нормы, Организатор торгов вернул задаток в размере 914 814,00 рублей Заявителю только 01.02.2023, что подтверждается платежным поручением №28.

Учитывая вышеизложенное, Комиссия пришла к выводу о том, что Организатор торгов, нарушил требования абзаца 10 пункта 15 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Вместе с тем, Комиссия отмечает, что по смыслу взаимосвязанных положений части 1 статьи 1, частей 1 и 4 статьи 17, части 5 статьи 18 Закона о защите конкуренции антимонопольный контроль допускается в отношении процедур, обязательность проведения которых прямо предусмотрена законом и введена в целях предупреждения и пресечения монополистической деятельности, формирования конкурентного товарного рынка, создания условий его эффективного функционирования, о чем указано в пункте 37 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 04.03.2021 N 2 "О некоторых вопросах, возникающих в связи с применением судами антимонопольного законодательства".

В соответствии с Определением Верховного Суда Российской Федерации от 06.06.2022 N 305-ЭС22-763 по делу N А40-97169/2021 антимонопольный контроль за торгами, в том числе контроль за соблюдением процедуры торгов, ограничен случаями, когда результаты проведения определенных торгов способны оказать влияние на состояние конкуренции на соответствующих товарных рынках.

Таким образом, в отличие от антимонопольного контроля, целью которого является защита публичного интереса (недопущение ограничения, устранения конкуренции на рынке, обеспечение и развитие конкуренции), контроль за торгами по продаже имущества в процедурах банкротства должника преследует цель защиты частного интереса: как интереса самого должника, так и интереса его конкурсных кредиторов. При этом при проведении торгов должен обеспечиваться баланс

между интересами названных лиц.

Следовательно, осуществление антимонопольного контроля за торгами, проводимыми в рамках дел о банкротстве, не является безусловным и в каждом случае требует обоснования со стороны антимонопольного органа с точки зрения реализации целей Закона о защите конкуренции.

В настоящем случае, антимонопольным органом не установлено, каким именно образом рассматриваемые обстоятельства могли сказаться на обеспечении конкуренции либо как продажа имущества должника в деле о банкротстве повлияла на развитие конкуренции на соответствующем товарном рынке, так как действия Организатора торгов в части нарушения сроков возврата задатка, с учетом того, что задаток был возвращен Заявителю не повлияло в конкретном случае на конкурентный рынок.

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 Заявителя необоснованной.