

РЕШЕНИЕ

по жалобе № АМЗ-43/2017-18.1

о нарушении процедуры торгов

20 июля 2017 г. г. Курган

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Курганской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров на территории Курганской области в составе:

председатель комиссии

члены комиссии:

в присутствии представителей:

Организатор торгов – арбитражный управляющий Б... (640000, г. Курган, ул. К. Мяготина, 117/21):

– <...> (паспорт);

– <...> (доверенность от 08.02.2017 г.),

после объявления перерыва: явки нет, извещен надлежащим образом,

Заявитель – <...> (<...>): представитель явку не обеспечил, извещен надлежащим образом, в том числе посредством направления уведомления о принятии жалобы на адрес электронной почты, указанный в жалобе, а также публично, путем размещения информации о времени и месте рассмотрения жалобы на сайте Курганского УФАС России,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Курганской области поступила жалоба <...> (вх. № 4693 от 11.07.2017 г.) на действия организатора торгов – арбитражного управляющего Б... при проведении открытых торгов, посредством публичного предложения, имуществом ООО «Мясокомбинат Белый Яр»: участки из земель сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства, площадью 118500 кв.м., кадастровый

номер <...> :17:000000:1501, площадью 948000 кв.м., кадастровый номер <...> :17:000000:1502, расположенные по адресу: Курганская область, Сафакулевский район, в границах землепользования СПК «Зауралье» (процедура №5019369 на электронной торговой площадке «Фабрикант.ру»).

Из содержания и материалов жалобы установлено следующее.

В поданной жалобе <...> (далее – <...>, Заявитель) указал, что арбитражным управляющим и организатором торгов Б... (далее – Организатор торгов) объявлено о проведении открытых торгов, посредством публичного предложения, в отношении имущества ООО «Мясокомбинат Белый Яр» (участки из земель сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства, площадью 118500 кв.м., кадастровый номер <...> :17:000000:1501, площадью 948000 кв.м., кадастровый номер <...> :17:000000:1502, расположенные по адресу: Курганская область, Сафакулевский район, в границах землепользования СПК «Зауралье»), о чем опубликована процедура публичного предложения N5019369 на электронной торговой площадке «Фабрикант.ру».

Заявитель полагал, что лица, подавшие заявки на участие в обозначенной выше процедуре публичного предложения, представили заявки, несоответствующие требованиям законодательства, тем самым незаконно были допущены к участию в указанной выше процедуре публичного предложения.

Так, в числе прочего Заявитель обозначил, что в заявках претендентов, в нарушение пункта 11 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 г. N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», не было указано место жительства или номер телефона или e-mail или заявление об отсутствии заинтересованности или заявление об отсутствии участия в капитале заявителя, или несколько вышеуказанных оснований в совокупности, что, по мнению Заявителя, доказывает факт несоответствия поданных ими заявок требованиям действующего законодательства. Также, Заявитель считал, что не все требуемые документы были загружены с помощью программно-аппаратных средств, подписанные электронной цифровой подписью.

Кроме того, по мнению Заявителя, заявка <...> необоснованно не допущена Организатором торгов по причине неоплаты задатка в полном размере, поскольку в соответствии с абзацем 10 пункта 8 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 г. N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» размер задатка не может быть более 20 процентов от цены предложения на конкретном периоде.

Заявитель полагал, что расчет задатка исходя из начальной продажной процедуры публичного предложения фактически нарушает законодательное ограничение размера задатка и приводит к нелегитимности торгов, поскольку блокирует доступ к участию в них претендентов, способных оплатить в конкурентной борьбе цену текущего этапа.

Присутствовавший на заседании Комиссии Организатор торгов не согласился с доводами поданной жалобы, полагал, что жалоба является необоснованной, представил письменные возражения на жалобу.

Так, в представленных возражениях Организатор торгов указал, что 10.07.2017г. в 10 час. 00 мин. (08 час. 00 мин. МСК) закончился 21 этап приема заявок по лоту №3, цена предложения на котором составляла 1 рубль. На момент окончания этапа приема заявок оператором электронной торговой площадки «Фабрикант.ру» было зарегистрировано 8 заявок на участие в торгах. Организатором торгов признаны соответствующими установленным законом требованиям и допущены к торгам заявки ИП <...>, <...>, <...>. Остальные заявки были отклонены в связи с недостаточной оплатой задатка.

Организатор торгов отметил, что согласно Положению о торгах, утвержденному конкурсным кредитором ООО «Мясокомбинат Белый Яр» АО «Россельхозбанк», задаток за участие в торгах составлял 5% от первоначальной стоимости лота.

В соответствии с пунктом 8 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 г. N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» размер задатка для участия в торгах устанавливается внешним управляющим и не должен превышать двадцать процентов начальной цены продажи предприятия.

Таким образом, Организатор торгов полагал, что размер задатка на каждом этапе процедуры публичного предложения должен составлять 5% от начальной цены продажи предприятия, а значит в рассматриваемом случае, с учетом начальной цены продажи 1 942 200,00 рублей, задаток соответственно должен составлять 97 100,00 рублей.

Учитывая изложенное, Организатор торгов считал правомерным отказ <...> в допуске к участию в обозначенной выше процедуре публичного предложения по причине того, что перечисленный Заявителем задаток в размере 5 копеек не может являться доказательством добросовестного намерения приобрести имущество, выставленное на торги.

Кроме того, Организатор торгов пояснил, что все заявки, допущенные к участию в торгах, содержат всю необходимую информацию, как то место жительства, номер телефона, адрес электронной почты, заявление об отсутствии заинтересованности, заявление об отсутствии участия в капитале заявителя.

Также, Организатор торгов указал, что к заявкам приложены все необходимые документы, загружены с помощью программно-аппаратных средств, подписаны электронной цифровой подписью. При этом отметил, что программные компоненты электронной торговой площадки «Фабрикант.ру» не позволяют отправить заявку на участие в торгах если какой-то из прикрепленных к ней документов либо предложение о цене имущества не подписано посредством электронной цифровой подписи, кроме того, после подписания документов и предложения о цене форма электронной заявки на участие в торгах подписывается электронной цифровой подписью еще раз.

В то же время Организатор торгов отметил, что к заявке <...> не приложена заявка на участие в торгах, составляемая в форме произвольного документа, в которой было бы указано намерение участника торгов приобрести имущество, выставленное на торги по определенной цене.

Кроме того, Организатор торгов отметил, что у <...> отсутствовала техническая возможность каким-либо образом просмотреть заявки на участие в торгах, представленные другими участниками торгов, так как данная информация является закрытой и доступна только Организатору торгов и только после окончания очередного периода снижения цены.

Таким образом, Организатор торгов считал жалобу <...> необоснованной, требования <...> о признании его участником и победителем спорных торгов незаконными, а все действия по направлению указанной жалобы в антимонопольный орган злоупотреблением правом, направленным на незаконное удовлетворение личных корыстных интересов.

Комиссией был объявлен перерыв в заседании Комиссии по рассмотрению вышеобозначенной жалобы до 15:30 20.07.2017 г. с целью предоставления Организатором торгов дополнительных документов. Копия уведомления о перерыве вручена Организатору торгов Комиссией, о чем свидетельствует подпись Организатора торгов на уведомлении о перерыве.

Вместе с тем, после объявления Комиссией перерыва Организатор торгов явку на заседание Комиссии не обеспечил.

20.07.2017 г. в 15 часов 51 минуту в адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Курганской посредством факсимильной связи поступило ходатайство Организатора торгов, в котором Организатор торгов указал о невозможности обеспечить явку на заседание Комиссии, ввиду командировки Организатора торгов, просил рассмотрение жалобы отложить на 24.07.2017 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Курганской области рассмотрела представленные доказательства, заслушала доводы, пояснения и возражения по жалобе, и пришла к следующим выводам.

В соответствии с [частью 1 статьи 18.1](#) Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года N 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридически лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Согласно части 2 статьи 18.1 Закон о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов; акты и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, могут быть обжалованы юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, права или законные интересы которых, по их мнению, нарушены в результате осуществления в отношении таких лиц процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, либо предъявления требования осуществить процедуру, не включенную в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства.

Как уже указывалось выше, Комиссией был объявлен перерыв в заседании Комиссии по рассмотрению вышеобозначенной жалобы до 15 часов 30 минут 20.07.2017 г. с целью предоставления Организатором торгов дополнительных документов. Копия уведомления о перерыве вручена Организатору торгов Комиссией, о чем свидетельствует подпись Организатора торгов на уведомлении о перерыве.

Вместе с тем, после объявления Комиссией перерыва Организатор торгов явку на заседание Комиссии не обеспечил, ходатайств до заседания Комиссии не представил.

20.07.2017 г. в 15 часов 51 минуту в адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Курганской области посредством факсимильной связи поступило ходатайство Организатора торгов, в котором Организатор торгов указал о невозможности обеспечить явку на заседание Комиссии, ввиду командировки Организатора торгов, просил рассмотрение жалобы отложить на 24.07.2017 г.

Однако, данное ходатайство Организатора торгов не может быть рассмотрено Комиссией, поскольку после объявления перерыва заседание Комиссии по рассмотрению вышеобозначенной жалобы, как уже указано выше, назначено на 15 часов 30 минут 20.07.2017 г., в то время как ходатайство об отложении заседания поступило от Организатора торгов только в 15 часов 51 минуту, и на момент поступления указанного выше ходатайства жалоба <...> была рассмотрена Комиссией, в результате чего Комиссией принято решение по указанной жалобе.

Федеральный закон от 26.10.2002 г. N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее –

Закон о банкротстве) устанавливает основания для признания должника несостоятельным (банкротом), регулирует порядок и условия осуществления мер по предупреждению несостоятельности (банкротства), порядок и условия проведения процедур, применяемых в деле о банкротстве, и иные отношения, возникающие при неспособности должника удовлетворить в полном объеме требования кредиторов.

В силу пункта 3 статьи 139 Закона о банкротстве продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном пунктами 3 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 Закона о банкротстве, с учетом особенностей, установленных данной статьей.

Пунктом 4 статьи 139 Закона о банкротстве определено следующее.

В случае, если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110 Закона о банкротстве, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена. При этом начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

Рассмотрение организатором торгов представленной заявки на участие в торгах и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах осуществляются в порядке, установленном статьей 110 Закона о банкротстве.

При отсутствии в установленный срок заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества должника, которая не ниже установленной начальной цены продажи имущества должника, снижение начальной цены продажи имущества должника осуществляется в сроки, указанные в сообщении о продаже имущества должника посредством публичного предложения.

Право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену за это имущество.

В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие равные

предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

С даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

Пунктом 11 статьи 110 Закона о банкротстве предусмотрено, что заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным в соответствии с Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов, и оформляется в форме электронного документа.

Заявка на участие в торгах составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов следующие сведения:

наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица);

фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица);

номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя.

Заявка на участие в торгах должна содержать также сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, внешнему управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя внешнего управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является внешний управляющий.

В силу пункта 12 статьи 110 Закона о банкротстве решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах принимается по результатам рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов. К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным указанным Федеральным законом и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:

заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным в соответствии с данным Федеральным законом и указанным в сообщении о проведении торгов;

представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны;

поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

Организатор торгов уведомляет всех заявителей о результатах рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и признании или непризнании заявителей участниками торгов

посредством направления заявителям в письменной форме или в форме электронного документа копий протокола об определении участников торгов в течение пяти дней со дня подписания указанного протокола.

Решение о признании или об отказе в признании заявителя участником торгов может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Пунктом 15 статьи 110 Закона о банкротстве предусмотрено, что решение организатора торгов об определении победителя торгов принимается в день подведения результатов торгов и оформляется протоколом о результатах проведения торгов.

В соответствии с пунктом 16 статьи 110 Закона о банкротстве в течение двух рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов организатор торгов направляет победителю торгов и внешнему управляющему копии этого протокола. В течение пяти дней с даты подписания этого протокола внешний управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи предприятия с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене предприятия.

В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания данного договора в течение пяти дней с даты получения указанного предложения внешнего управляющего внесенный задаток ему не возвращается и внешний управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи предприятия участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена предприятия по сравнению с ценой предприятия, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

Пунктом 20 статьи 110 Закона о банкротстве установлено, что порядок проведения торгов в электронной форме, требования 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, утверждаются регулирующим органом.

Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 г. N 495 утвержден Порядок проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, Требования 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, внесены изменения в приказ Минэкономразвития России от 5 апреля 2013 г. N 178 и признаны утратившими силу некоторые приказы Минэкономразвития России.

Пунктом 4.1 Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 г. N 495 (далее – Порядок проведения торгов), установлено, что для участия в торгах заявитель с помощью программно-аппаратных средств сайта представляет оператору электронной площадки заявку на участие в торгах и прилагаемые к ней документы, соответствующие требованиям, установленным статьями 110 и 139 Закона о банкротстве и данным пунктом, в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя.

Срок представления заявок на участие в торгах устанавливается в соответствии с положениями статей 110 и 139 Закона о банкротстве.

В течение тридцати минут с момента представления заявки на участие в торгах такая заявка с помощью программно-аппаратных средств сайта автоматически регистрируется в журнале заявок на участие в торгах, при этом заявителю в форме электронного сообщения направляется подтверждение регистрации заявки с указанием порядкового номера, даты и точного времени ее представления (пункт 4.2 Порядка проведения торгов).

Заявитель представляет оператору электронной площадки в форме электронного сообщения подписанный квалифицированной электронной подписью заявителя договор о задатке и направляет задаток на счета, указанные в электронном сообщении о продаже. Заявитель вправе направить задаток на счета, указанные в электронном сообщении о продаже, без представления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка заявителем в соответствии с электронным сообщением о продаже признается акцептом договора о задатке (пункт 4.4 Порядка проведения торгов).

В силу пункта 6.1.3 Порядка проведения торгов при участии в торгах посредством публичного предложения заявитель обязан обеспечить поступление задатка на счета, указанные в электронном сообщении о продаже, не позднее указанной в таком сообщении даты и времени окончания приема заявок на участие в торгах для соответствующего периода проведения торгов.

Установлено, что 11.02.2017 г. в газете «Коммерсантъ» (выпуск №26 (6020) от 11.02.2017 г.) арбитражным управляющим и организатором торгов Б... объявлено о проведении открытых торгов посредством публичного предложения в отношении имущества ООО «Мясокомбинат Белый Яр» (участки из земель сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства, площадью 118500 кв.м., кадастровый номер <...> :17:000000:1501, площадью 948000 кв.м., кадастровый номер <...> :17:000000:1502, расположенные по адресу: Курганская область, Сафакулевский район, в границах землепользования СПК «Зауралье»), о чем 13.02.2017 г. опубликована процедура публичного предложения N5019369 на электронной торговой площадке «Фабрикант.ру» (www.fabrikant.ru).

Установлено, что 10.07.2017г. в 10 час. 00 мин. (08 час. 00 мин. МСК) закончился 21 этап приема заявок на участие в упомянутой процедуре публичного предложения, цена предложения на котором составила 1 рубль.

На момент окончания 21 этапа приема заявок оператором электронной торговой площадки «Фабрикант.ру» было зарегистрировано 8 заявок на участие в процедуре публичного предложения, из числа которых Организатором торгов признаны соответствующими установленным законом требованиям и допущены к торгам заявки ИП <...>, <...>, <...>. Остальные заявки были отклонены в связи с недостаточной оплатой задатка.

Заявитель полагал, что лица, подавшие заявки на участие в обозначенной выше процедуре публичного предложения, представили заявки, несоответствующие требованиям законодательства, тем самым незаконно были допущены к участию в указанной выше процедуре публичного предложения.

Так, в числе прочего Заявитель обозначил, что в заявках претендентов не было указано место жительства или номер телефона или E-mail или заявление об отсутствии заинтересованности или заявление об отсутствии участия в капитале заявителя, или несколько вышеуказанных оснований в совокупности, что, по мнению Заявителя, доказывает факт несоответствия поданных ими заявок требованиям действующего законодательства. Также, Заявитель считал, что не все требуемые документы были загружены с помощью программно-аппаратных средств, подписанные электронной цифровой подписью.

Однако, данные доводы поданной Заявителем жалобы являются необоснованными.

Так, в результате проверки заявок ИП <...>, <...>, <...>, допущенных до участия в процедуре публичного предложения, Комиссией установлено, что вопреки мнению Заявителя указанные заявки содержат сведения, установленные пунктом 11 статьи 110 Закона о банкротстве и, в результате анализа обозначенных заявок Комиссией не усмотрено оснований для отказа Организатором торгов в допуске заявок данных лиц в соответствии с пунктом 12 статьи 110 Закона о банкротстве.

Также, <...> полагал, что заявка <...> необоснованно не допущена Организатором торгов по причине неоплаты задатка в полном размере, поскольку в соответствии с абзацем 10 пункта 8 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 г. N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» размер задатка не может быть более 20 процентов от цены предложения на конкретном периоде.

Усматривается, что заявка <...> была отклонена Организатором торгов по причине недостаточной оплаты задатка, что в свою очередь послужило основанием для подачи <...> рассматриваемой жалобы.

Из извещения о проведении процедуры публичного предложения установлено, что в данном случае задаток составлял 5% от начальной стоимости лота.

Учитывая, что цена предложения на 21 этапе приема заявок составляла 1 рубль, <...> перечислил задаток в размере 5% от цены предложения на данном этапе приема заявок, то есть 5 копеек.

Однако, <...> было отказано в допуске к участию в обозначенной выше процедуре публичного предложения по причине недостаточной оплаты задатка, поскольку Организатор торгов полагал, что размер задатка на каждом этапе процедуры публичного предложения должен составлять 5% от начальной цены продажи предприятия, а значит в рассматриваемом случае, с учетом начальной цены продажи 1 942 200,00 рублей, задаток соответственно должен составлять 97 100,00 рублей.

В силу абзаца 10 пункта 8 статьи 110 Закона о банкротстве размер задатка для участия в торгах устанавливается внешним управляющим и не должен превышать двадцать процентов начальной цены продажи предприятия.

Вместе с тем, особенность публичного предложения как формы реализации имущества должника состоит в том, что снижение цены происходит поэтапно (поэтапно) до тех пор, пока какое-либо лицо не выразит желание приобрести имущество и не представит организатору торгов надлежаще оформленную заявку, в которой указана цена приобретения, равная цене соответствующего этапа публичного предложения либо превышающая ее.

Из указанной выше правовой нормы, закрепленной в абзаце 10 пункта 8 статьи 110 Закона о банкротстве, а также из пункта 6.1.3 Порядка проведения торгов следует, что для участия в торгах по продаже имущества должника посредством публичного предложения претендент должен внести задаток в размере и в сроки, установленные организатором торгов. При этом размер задатка исчисляется от начальной продажной цены предприятия.

Таким образом, следует понимать что подразумевается под «начальной ценой продажи» и как исчислять размер задатка применительно к каждой стадии публичного предложения, носящей самостоятельный характер.

Организатор торгов полагал, что независимо от цены определенного этапа публичного

предложения, задаток необходимо перечислять в размере 5% исходя из цены продажи первого этапа публичного предложения (начальной продажной цены).

Однако, следует обратить внимание на следующее.

Помимо того что задаток в определенной степени обеспечивает исполнение обязательства (статьи 329 и 380 Гражданского кодекса Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 г. N 51-ФЗ), его функция состоит еще и в том, что риск потерять соответствующую денежную сумму при отказе от заключения договора (пункт 16 статьи 110 Закона о банкротстве) стимулирует к участию в торгах только тех лиц, которые действительно намерены приобретать имущество, выставленное на торги.

При этом законодательное ограничение размера задатка (не более 20% начальной цены продажи предприятия – абзац 10 пункта 8 статьи 110 Закона о банкротстве) направлено на предотвращение злоупотребления со стороны организатора торгов, которое может выражаться в установлении необоснованно высокой суммы задатка и, как следствие, вести к снижению привлекательности продаваемого объекта и закрытию доступа потенциальным покупателям к участию в торгах.

Таким образом, существующий баланс между необходимостью внесения задатка и ограничением его размера создает возможность сформировать наиболее конкурентоспособный состав участников торгов применительно к конкретной цене предложения, что обеспечивает последующее максимально полное и скорейшее удовлетворение требований кредиторов.

Следовательно, для достижения соответствующих целей необходимо, чтобы размер задатка исчислялся исходя из той цены, которая является начальной продажной на конкретном этапе публичного предложения и на основании которой организатором торгов принимаются заявки от потенциальных покупателей.

Расчет задатка исходя из начальной продажной цены имущества (на первом этапе публичного предложения) фактически нарушает законодательное ограничение размера задатка и приводит к нелегитимности торгов, поскольку блокирует доступ к участию в них претендентов, способных оплатить в конкурентной борьбе цену текущего этапа.

В рассматриваемом же случае размер задатка в размере 5% (97 100,00 рублей) от начальной продажной цены продажи (1 942 200,00 рублей) не только превышает 5% от начальной цены продажи имущества на 21 этапе (где цена составляла 1 рубль), но и превосходит стоимость лота, что очевидно противоречит как смыслу внесения задатка, так и самой природе поиска покупателя посредством торгов.

Как следует из материалов дела, все иные подавшие заявки претенденты кроме ИП <...>, <...>, <...>, также не были допущены к участию в торгах в связи с недостаточной оплатой задатка.

В рассматриваемой ситуации Комиссией антимонопольного органа задан вопрос Организатору торгов о том, каким образом Организатор торгов поступит, получив от заявителей задатки в размере 97 100,00 рублей при установленной цене продажи на 21 этапе в 1 рубль. В ответ на указанный вопрос Организатор торгов пояснил, что в таком случае перечисленная заявителями сумма, за вычетом продажной цены в размере 1 рубля, будет возвращена заявителям.

Однако, возвращая сумму задатка (за минусом 1 рубля), Организатор торгов указанными

действия подтвердил бы, что правовая природа задатка в таком случае не соответствует установленным требованиям законодательства.

- того, следует также отметить, что согласно абзацу 10 пункта 15 статьи 110 Закона о банкротстве победителю торгов сумма задатка не возвращается.

Учитывая изложенное, довод <...> относительно того, что заявка <...>, поданная на участие в указанной выше процедуре публичного предложения, необоснованно не допущена Организатором торгов по причине неоплаты задатка в полном размере, является обоснованным по вышеприведенным мотивам.

Пунктом 7.3 Порядка проведения торгов предусмотрено, что Организатор торгов в течение трех рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи направляет оператору электронной площадки в форме электронного сообщения сведения о заключении договора купли-продажи имущества или предприятия должника (дата заключения договора с победителем торгов или сведения об отказе или уклонении победителя торгов от заключения договора, дата заключения договора с иным участником торгов и цена, по которой имущество или предприятие приобретено покупателем).

Такие сведения в форме электронного сообщения подлежат размещению оператором электронной площадки на электронной площадке в соответствии с подпунктом «к» пункта 8.1 данного Порядка.

Из анализа публичного предложения №5019369, опубликованного Организатором торгов на электронной торговой площадке «Фабрикант.ру», не усматривается наличия на таковой сведений о заключенном договоре, равно как и не представлено указанных сведений Организатором торгов.

Таким образом, в рассматриваемом случае у Комиссии антимонопольного органа в материалах жалобы отсутствуют сведения о заключении договора с победителем процедуры публичного предложения – <...>.

Следует дополнительно обратить внимание на ряд положений статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Так, в силу части 12 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции организатор торгов, действия (бездействие) которого обжалуются, в течение одного рабочего дня с момента получения уведомления (согласно части 11 данной статьи) обязаны известить лиц, подавших заявки на участие в торгах, о факте поступления жалобы, ее содержании, месте и времени ее рассмотрения.

Согласно части 19 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, что в случае принятия жалобы к рассмотрению организатор торгов, которому в порядке, установленном частью 11 данной статьи, направлено уведомление, не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением требования, установленного настоящим пунктом, является ничтожным.

Несмотря на то, что единственным основанием для отказа в допуске Заявителя к участию в рассматриваемой процедуре публичного предложения явилась недостаточная оплаты задатка, Организатор торгов в представленных возражениях отметил, что к заявке <...> также не приложена заявка на участие в торгах, составляемая в форме произвольного документа, в которой было бы указано намерение участника торгов приобрести имущество, выставленное

на торги по определенной цене.

Однако, как уже указывалось выше, пунктом 11 статьи 110 Закона о банкротстве определено, что заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным в соответствии с Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов, и оформляется в форме электронного документа.

Заявка на участие в торгах составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов следующие сведения:

наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица);

фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица);

номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя.

Заявка на участие в торгах должна содержать также сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, внешнему управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя внешнего управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является внешний управляющий.

В силу пункта 12 статьи 110 Закона о банкротстве решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:

заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным в соответствии с данным Федеральным законом и указанным в сообщении о проведении торгов;

представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны;

поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

Установлено, что заявка <...> содержит сведения, указанные в пункте 11 статьи 110 Закона о банкротстве, тем самым у Организатора торгов отсутствовали основания, предусмотренные пунктом 12 статьи 110 Закона о банкротстве для принятия Организатором торгов решения об отказе в допуске <...> к участию в обозначенной процедуре публичного предложения.

Таким образом, учитывая в совокупности вышеперечисленное, по результатам оценки имеющихся доказательств, Комиссия пришла к выводу о том, что организатором торгов – арбитражным управляющим Б...допущено нарушение пункта 12 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 г. N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», выразившееся в незаконном отказе в допуске Т<...> к участию в процедуре публичного предложения, предметом которой являлась продажа имущества ООО «Мясокомбинат Белый Яр», а именно участки из земель сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства, площадью 118500 кв.м., кадастровый номер <...> :17:000000:1502, площадью 948000 кв.м., кадастровый номер <...> :17:000000:1502, расположенные по адресу: Курганская область, Сафакулевский район в границах землепользования СПК «Зауралье» (процедура №5019369 на электронной торговой площадке «Фабрикант.ру»).

Учитывая изложенное выше, руководствуясь статьей 18.1, статьей 23 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Жалобу <...> признать обоснованной.

2. Признать в действиях организатора торгов – арбитражного управляющего Б... нарушение пункта 12 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 г. N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», выразившееся в незаконном отказе в допуске <...> к участию в процедуре публичного предложения, предметом которой являлась продажа имущества ООО «Мясокомбинат Белый Яр», а именно участки из земель сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства, площадью 118500 кв.м., кадастровый номер <...> :17:000000:1502, площадью 948000 кв.м., кадастровый номер <...> :17:000000:1502, расположенные по адресу: Курганская область, Сафакулевский район в границах землепользования СПК «Зауралье» (процедура №5019369 на электронной торговой площадке «Фабрикант.ру»).

3. Выдать организатору торгов – арбитражному управляющему Б... предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов, порядка заключения договоров по результатам торгов.

Решение может быть обжаловано в Арбитражный суд Курганской области в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии:

ПРЕДПИСАНИЕ

по жалобе №АМЗ–43/2017–18.1

о нарушении процедуры торгов

20. июля 2017 г. г. Курган

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Курганской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров на территории Курганской области в составе:

председатель комиссии

члены комиссии:

руководствуясь статьей 18.1, статьей 23 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135 – ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения по жалобе от 20 июля 2017 г. №АМЗ–43/2017–18.1

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Организатору торгов – арбитражному управляющему Б... в течение пяти рабочих дней с момента получения данного предписания прекратить нарушение пункта 12 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 г. N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», выразившееся в незаконном отказе в допуске <...> к участию в процедуре публичного предложения, предметом которой являлась продажа имущества ООО «Мясокомбинат Белый Яр», а именно участки из земель сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства, площадью 118500 кв.м., кадастровый номер <...> :17:000000:1502, площадью 948000 кв.м., кадастровый номер <...> :17:000000:1502,

расположенные по адресу: Курганская область, Сафакулевский район в границах землепользования СПК «Зауралье» (процедура №5019369 на электронной торговой площадке «Фабрикант.ру»).

А именно, Организатору торгов – арбитражному управляющему <...> в течении пяти рабочих дней с момента получения данного предписания:

– аннулировать протокол об определении участников этапа №21-3, опубликованный 11.07.2017 г. в 08 часов 53 минуты в рамках процедуры публичного предложения №5019369 на электронной торговой площадке «Фабрикант.ру»;

– аннулировать протокол о результатах проведения торгов в торговой процедуре «Публичное предложение продавца №5019369» №21-3, опубликованный 11.07.2017 г. в 08 часов 58 минуты в рамках процедуры публичного предложения №5019369 на электронной торговой площадке «Фабрикант.ру»;

– рассмотреть все заявки, зарегистрированные на участие в процедуре публичного предложения №5019369 на электронной торговой площадке «Фабрикант.ру», с учетом решения Комиссии Управления Федеральной антимонопольной службы по Курганской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров на территории Курганской области по жалобе от 20 июля 2017 г. №АМЗ–43/2017–18.1.

2. Организатору торгов – арбитражному управляющему Б...информировать Управление Федеральной антимонопольной службы по Курганской области об исполнении предписания (не позднее пяти дней с момента исполнения предписания).

3. Оператору электронной площадки «Фабрикант.ру» обеспечить техническую поддержку для исполнения организатором торгов – арбитражным управляющим Б... предписания.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии

Предписание антимонопольного органа может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня выдачи предписания.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.