

РЕШЕНИЕ № Т05-267/14

23.06.2014

Санкт-Петербург

Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России по рассмотрению жалобы (далее – Комиссия) в составе:

Никитина М.Ф. - и.о. заместителя руководителя управления, председатель
Комиссии;

Пойманов И. В. - заместитель начальника отдела антимонопольного
контроля хозяйствующих субъектов и рекламы, член
Комиссии;

Конторикова И.С. - главный специалист-эксперт отдела антимонопольного
контроля хозяйствующих субъектов и рекламы, член
Комиссии.

рассмотрев жалобу (вх. №12904 от 11.06.2014) (далее – Заявитель) на действия организатора торгов при проведении открытого конкурса по продаже имущества ДНП «Кедры» посредством публичного предложения (объявление №78030085946 по адресу: <http://www.komersant.ru/bankruptcy/>),

в присутствии:

Организатора торгов: Конкурсного управляющего ДНП «Кедры» Елисоветского О.И.;

Заявителя: на заседание комиссии не явился, при надлежащем уведомлении,

в соответствии с ч.16, ч.17 статьи 18.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

1. Заявитель в своей жалобе и на заседании комиссии сообщает о следующих нарушениях.

1.1. Заявитель обжалует торги по лоту, проведенные с нарушением правил,

установленных законом.

Заявитель пояснил, что в сообщении о проведении торгов (а также на сайте электронной торговой площадки в сообщении о проведении торгов по данному лоту): «Размер задатка -10% от начальной цены». По мнению заявителя, данный критерий налагает на участника торгов помимо обеспечительных функций задатка дополнительные имущественные обременения, не предусмотренные действующим законодательством. Требование организатора торгов уплаты задатка в процентном отношении к начальной цене продажи имущества, без учета действующей цены продажи имущества в определенный период проведения торгов, возлагает на лиц, намеривавшихся принять участие в торгах посредством публичного предложения, дополнительные, необоснованные препятствия для участия в них, искусственно ограничивающее количество потенциальных участников торгов.

Также Заявитель не согласен с тем, что в объявлении о проведении торгов указано: «Задаток должен быть зачислен на расчетный счет не позднее, чем за сутки до предполагаемой даты подачи заявки. Договор задатка заключается в письменной форме и электронной форме на сайте электронной площадки».

Кроме того, Заявитель обращает внимание, что в объявлении указано «Подача заявок производится в электронной форме на сайте электронной площадки (сайт: www.lot-online.ru) и непосредственно путем предоставления требуемых документов организатору торгов по адресу: Санкт-Петербург, ул.9-я Советская, 4, офис 108. Предоставление всех требуемых документов в бумажной форме является первичным по отношению к их предоставлению в том или ином виде на электронную площадку.».

2. Конкурсный управляющий ДНП «Кедры» Елисоветский О.И. на заседании Комиссии пояснил следующее.

В сообщении о проведении торгов «Размер задатка -10% от начальной цены» данный критерий налагает на участника торгов помимо обеспечительных функций задатка дополнительные имущественные обременения.

10% задатка в соответствии с опубликованным сообщением не превышает стоимости лотов ни на одном из этапов публичного предложения, что говорит о том, что дополнительные имущественные обременения данный пункт не несет. Соответственно заявитель в своем заявлении не доказал факт дополнительного имущественного обременения.

Также Елисоветский О.И. пояснил, что установление размер задатка -10% от начальной цены, это техническая ошибка. Имелось в виду установление размера задатка -10% от начальной цены на каждом этапе. Всем участникам, обратившимся за разъяснениями, были даны соответствующие пояснения.

По вопросу того, что задаток должен быть зачислен на расчетный счет не

позднее, чем за сутки до предполагаемой даты подачи заявки и того, что договор задатка заключается в письменной форме и электронной форме на сайте электронной площадки конкурсный управляющий ДНП «Кедры» Елисоветский О.И. пояснил, что данный пункт устанавливает общие, равные правила для всех участников торгов и не несет в себе каких-либо дискриминирующих критериев.

Относительно первичности предоставления всех требуемых документов в бумажной форме конкурсный управляющий ДНП «Кедры» Елисоветский О.И. пояснил, что в данном

случае речь идет о заявке, необходимость подачи которой непосредственно организатору торгов прямо предусмотрена п.11 ст.110 ФЗ 127 «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о несостоятельности). А в п.12 той же статьи прямо говорится, что организатор торгов принимает решение о допуске заявителей к участию именно по результатам рассмотрения представленных заявок.

Таким образом, конкурсный управляющий ДНП «Кедры» Елисоветский О.И. считает, что все участники торгов находятся в равном положении, а в случае отдаленного места жительства, участник торгов может направить заявку почтой России и она будет рассмотрена согласно Законодательству РФ.

3. Представленные при рассмотрении жалобы материалы и пояснения сторон указывают на следующие обстоятельства.

3.1 Сообщение о проведении торгов посредством публичного предложения по продаже имущества ДНП «Кедры» размещено в газете «Коммерсантъ» №86 от 24.05.2014 (№78030085946) (далее – Сообщение).

В соответствии с размещенным Сообщением, предметом торгов является продажа имущества ДНП «Кедры».

Торги проводились в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о несостоятельности), порядком проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 15.02.2010 №54 (далее – Порядок).

3.2. Согласно части 8 статьи 110 Закона о несостоятельности в сообщении о торгах по продаже имущества, в том числе должны содержаться сведения о размере задатка для участия в торгах, который устанавливается внешним управляющим и не должен превышать двадцать процентов начальной цены продажи предприятия. Организатор торгов в сообщении №78030085646 по адресу: <http://www.komersant.ru/bankruptcy/> о проведении открытого конкурса по продаже имущества ДНП «Кедры», выставленного на продажу посредством публичного предложения, указал размер задатка без учета снижения цены на каждом этапе.

Таким образом, установление цены задатка без учета ее изменения в процессе торгов, т.е. установление цены задатка не по этапу, а от начальной цены, может привести к превышению размера задатка установленного законом, а именно 20% начальной цены.

Таким образом, в действиях конкурсного управляющего ДНП «Кедры» Елисоветского О.И. содержится нарушение ч.8 ст. 110 Закона о несостоятельности, выразившееся в установлении размера задатка без учета снижения цены на каждом этапе.

Относительно зачисления задатка на расчетный счет не позднее, чем за сутки до предполагаемой даты подачи заявки, а также относительно формы заключения договора о задатке закон данные однозначно не устанавливает данные положения.

Таким образом, данные требования в объявлении о проведении торгов не содержат признаков недобросовестной конкуренции.

Относительно предоставления бумажной формы заявки п.11 ст.110 Закона о несостоятельности содержит указание на необходимость подачи заявки

непосредственно организатору торгов. Закон прямо не регламентирует, в какой форме должна быть подана заявка.

Таким образом, данные требования в объявлении о проведении торгов не содержат признаков недобросовестной конкуренции.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу обоснованной.

2. Признать в действиях Организатора торгов: Конкурсного управляющего ДНП «Кедры» Елисоветского О.И.:

2.1. Нарушение части 8 статьи 110 Федерального Закона Российской Федерации №127 от 26.10.2002 "О несостоятельности (банкротстве)", в связи с установлением размера задатка без учета снижения цены на каждом этапе.

3. Предписание не выдавать в связи с тем, что допущенное нарушение не повлекло за собой нарушение прав и законных интересов участников торгов.

В течении 3-х месяцев с момента получения настоящего предписания представить в Управление доказательства его исполнения.

Председатель Комиссии

М.Ф.Никитина

Члены Комиссии

И.В. Пойманов

И.С.Конторикова

Решение может быть
обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

