

РЕШЕНИЕ № 138-Т/2014

по результатам рассмотрения жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

10 октября 2014 года

г. Краснодар

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель Председателя Комиссии:

Оберемок В.В. – заместитель руководителя управления,

Члены Комиссии:

Крамаренко Е.В. – начальник отдела контроля органов власти;

Левит Н.В. – заместитель начальника отдела контроля органов власти;

Еременко С.Г. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

Волкова Н.С. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

Зинченко Е.В. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

в отсутствие надлежаще уведомленных сторон, рассмотрев жалобу Заявителя на действия конкурсного управляющего (далее – Организатора торгов) при проведении торгов в форме публичного предложения в электронной форме по продаже имущества ООО «СМУ «Меридиан» (опубликовано в газете «Коммерсант» № 140 от 09.08.2014 г. номер извещения 61030167262),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю поступила жалоба на действия конкурсного управляющего при проведении торгов в форме публичного предложения в электронной форме по продаже имущества ООО «СМУ «Меридиан» лот № 2.

Заявитель указывает на нарушение порядка организации и проведения торгов, выразившееся в отказе в допуске к участию в торгах по причине несоответствия размера задатка установленному в извещении о проведении торгов, считает, что

требование Организатора торгов уплаты задатка в процентной отношении к начальной цене продажи имущества, без учета действующей цены продажи имущества в определенный период проведения торгов, возлагает на лиц, намеревающихся принять участие в торгах посредством публичного предложения, дополнительные, необоснованные препятствия для участия в них, искусственно ограничивающие количество потенциальных участников торгов, в связи с чем, просит признать незаконными действия Организатора торгов.

Организатор торгов представил запрашиваемые документы, а также пояснил, что все действия осуществлены в соответствии с действующим законодательством, решениями собраний кредиторов, в связи с чем, просит признать жалобу необоснованной.

Комиссия Краснодарского УФАС России, изучив представленные материалы, выслушав доводы представителей сторон, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

Решением Арбитражного суда Краснодарского края от 03.06.2013г. по делу № А32-32397/2010-37/829-Б ООО «СМУ «Меридиан» признано несостоятельным (банкротом), в отношении него введено конкурсное производство.

Определением Арбитражного суда Краснодарского края от 15.07.2013г. делу № А32-32397/2010-37/829-Б конкурсным управляющим назначена

06.03.2014г. собранием кредиторов ООО «СМУ «Меридиан» утверждено предложение о порядке, сроках и об условии продажи имущества ООО «СМУ «Меридиан».

В газете «Коммерсантъ» № 140 от 09.08.2014г. стр. 83 опубликовано объявление № 61030167262 о продаже имущества должника ООО «СМУ «Меридиан», в том числе и лот №2 – право аренды земельного участка площадью 500 кв.м., кадастровый номер <...> :42:0701001:211, находящегося по адресу: 353684 Краснодарский край, г. Ейск, пер. Строителей 8/1.

В соответствии с ч. 4 ст. 139 Федерального закона от 26.10.2002г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – ФЗ о банкротстве) при продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110 настоящего Федерального закона, 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.

Организация продажи предприятия (имущества) должника регулируется Федеральным [законом](#) от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (далее - Закон N 127-ФЗ).

Заявка на участие в торгах в силу [абзаца 11 статьи 110](#) Закона N 127-ФЗ должна соответствовать требованиям, установленным в соответствии с настоящим Федеральным [законом](#) и указанным в сообщении о проведении торгов, и оформляется в форме электронного документа.

Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах согласно [пункту 12 статьи 110](#) того же Закона 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 настоящим 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 настоящим 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.

Размер задатка для участия в торгах в соответствии с [пунктом 8](#) той же нормы материального права не должен превышать двадцать процентов начальной цены продажи предприятия.

Как следует из буквального толкования текста сообщения о проведении торгов, претенденты обязаны внести задаток в размере десяти процентов от начальной цены.

Поскольку начальная цена продажи имущества организатором торгов определена в размере 837 900 рублей, размер установленного задатка составил 83 790 рублей.

Внесенный Заявителем задаток в размере 8 379 рублей, указанной в сообщении о проведении публичного предложения сумме задатка не соответствовал.

Довод заявителя о необходимости определении размера задатка в процентном отношении к начальной цене имущества должника, что составляет десять процентов от действующей, на дату подачи заявки, цены продажи имущества в размере 837,90 рублей подлежит отклонению по мотиву несостоятельности в виду следующего.

Постепенное снижение в указанный период размера начальной цены не влечет снижение размера задатка. Внесение задатка в размере, установленном организатором торгов, является условием порядка проведения торгов. Сообщение о проведении торгов не содержит указания на то обстоятельство, что пропорционально снижению размера начальной цены размер задатка может изменяться. Участники торгов согласно [пункту 4 статьи 448](#) Гражданского кодекса Российской Федерации вносят задаток в размере, сроки и порядке, которые указаны в извещении о проведении торгов. Следовательно, внесение задатка в ином размере, чем это указано в сообщении о проведении торгов, о соблюдении положений названной [нормы](#) материального права не свидетельствует.

Кроме того, в Предложении о порядке, сроках и условиях продажи имущества ООО «СМУ «Меридиан», утвержденному протоколом собрания кредиторов ООО «СМУ «Меридиан» от 06.03.2014 б/н (далее – «Предложение»), однозначно определен размер задатка – «10% от начальной цены продажи лота».

«Предложение» также не содержит указания на то обстоятельство, что пропорционально снижению размера начальной цены размер задатка может изменяться.

Также необходимо учитывать, что размер задатка, перечисленный Заявителем для участия в рассматриваемых торгах, в любом случае, не соответствует установленному в извещении о проведении торгов, так как его величина в 10 раз меньше размера, требуемого Организатором торгов, а также в 10 раз превышает размер задатка, который, по мнению Заявителя, необходимо было уплатить.

На основании вышеизложенного, в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу на действия Организатора торгов - конкурсного управляющего ООО «СМУ «Меридиан» при проведении торгов в форме публичного предложения в электронной форме по продаже имущества ООО «СМУ «Меридиан» (опубликовано в газете «Коммерсант» № 140 от 09.08.2014 г. номер извещения 61030167262), необоснованной.

Заместитель председателя Комиссии:

В.В. Оберемок

Члены Комиссии:

Е.В. Крамаренко

Н.В. Левит

С.Г. Еременко

Н.С. Волкова

Е.В. Зинченко