РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

физического лица

Резолютивная часть решения оглашена «25» марта 2020

В полном объеме решение изготовлено «30» марта 2020 Санкт-Петербург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу (далее – Комиссия) по рассмотрению жалобы физического лица

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

В присутствии представителя Организатора торгов, Арбитражного управляющего - Ермаковой О.А. (далее – Организатор торгов)

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. №8345/20 от 16.03.2020) на действия Организатора торгов, арбитражного управляющего – Ермакову О.А. при организации и проведении торгов в форме публичного предложения по продаже имущества должника (извещение размещено на сайте https://www.fabrikant.ru/, № 5092277) документы и сведения по торгам, на сайте электронной площадке и на сайте ЕФРСБ.

УСТАНОВИЛА:

Извещение №5092277, опубликовано на сайте электронной торговой площадки https://www.fabrikant.ru/ (далее – сайт торгов).

Предметом публичного предложения является: земли сельскохоз. назначения, для дачного строительства, ЛО, Ломоносовский район, МО "Гостилицкое сельское поселение", ЗАО "Племенной завод "Красная Балтика", в районе д. Сокули, поле 5КП, участок 11, 1200 кв. м, кадастровый номер <...> :14:0901003:412.

Заявки принимаются на ЭТП в электронной форме с 9-00(МСК) 17.02.20 по периодам проведения торгов:

17.02-21.02.20 снижение 0%;
22.02-26.02.20 снижение 15%;
27.02-02.03.20 снижение 30%;
03.03-07.03.20 снижение 45%;
08.03-12.03.20 снижение 60%;
13.03-17.03.20 снижение 65%;

Заявитель обжалует действия Организатора торгов в части неправомерного отказа в допуске до участия в процедуре публичного предложения.

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).

Согласно пункту 4 статьи 139 Закона о несостоятельности 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.

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.

В информационном сообщении, размещенном на сайте электронной площади указано, что задаток в 10% от начальной цены публичного предложения вносится на счет ООО «СК «Империя» 40702810527360002562, ПАО Банк ВТБ, БИК 044030707.

В силу пункта 12 статьи 110 Закона о несостоятельности 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 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 поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

Заявитель в составе жалобы представил чек-ордер от 12.03.2020 (время операции 12:19:51), который подтверждает перевод денежных средств в качестве задатка.

Комиссия отмечает, что сообщение о продаже имущества установлено, что к участию в торгах допускаются лица, подавшие заявку в установленном порядке и внесшие задаток в установленном размере до окончания срока подачи заявок.

Таким образом, подтверждено, что Заявителем до окончания подачи Заявок был осуществлен перевод денежных средств в качестве задатка.

Согласно правовой позиции, изложенной в определении Верховного Суда Российской Федерации от 01.07.2016 N 306-ЭС16-3230, отметили, что организатор торгов должен определить такой срок внесения задатка, чтобы между этой датой и датой составления протокола об определении участников торгов существовал (вызванный объективными факторами) разумный временной разрыв, способствующий получению организатором торгов на дату составления протокола актуальной информации по всем лицам, изъявившим волю принять участие в торгах и внесшим задаток.

Заявителем была подана заявка на участие в публичном предложении на пятом периоде с следующими сроками подачи заявок:

дата начала этапа приема заявок 08.03.2020 09:00

дата завершения этапа приема заявок **12.03.2020 18:00.**

Протокол об определении участников торгов на указанном периоде был составлен **12.03.2020 в 20 часов 26 минут**, то есть спустя 2 часа 26 минут после окончания подачи заявок на участие в этапе.

Указанным протоколом Заявителю было отказано в допуске в связи с отсутствием задатка на счете.

Документом, подтверждающим поступление задатка на счет Организатора торгов, является выписка со счета Организатора торгов. Организатор торгов представил выписку по счету, в соответствии с которой денежные средства в качестве задатка от Заявителя поступили 13.03.2020.

В настоящем случае временной разрыв между моментом подписания организатором торгов протокола определения участников торгов, окончанием срока подачи заявок и окончанием срока внесения задатка оценен судами является не разумным и не способствующим получению организатором торгов на дату составления протокола актуальной информации по всем лицам, изъявившим волю принять участие в торгах и внесшим задаток.

Поскольку торги являются конкурентной формой определения наиболее лучших условий продажи имущества и в них имеет право принять участие любой желающий из неопределенного круга лиц (в том числе физические лица, не являющиеся профессиональными субъектами делового оборота), при установлении срока внесения задатка должны учитываться банковские правила движения денежных средств (о которых потенциальные участники не обязаны быть осведомлены) в целях обеспечения поступления задатка на счет, используемый для проведения торгов, на момент составления протокола об определении участников торгов.

В рассматриваемом случае, любой участник торгов (в том числе и Заявитель) подавая заявку в последний день приема заявок и оплачивая задаток в этот день, может быть не допущен до участия в торгах, в связи с тем, что для поступления задатка на счета Организатора торгов необходимо дополнительное время.

Действуя разумно и добросовестно, в целях обеспечения равных прав и соблюдения законных интересов всех потенциальных покупателей, организатор торгов должен способствовать формированию наибольшего по количеству состава участников торгов, проявивших интерес к отчуждаемому имуществу путем подачи заявки, чтобы увеличить как уровень конкуренции между участниками, так и итоговую цену за продаваемое имущество, что, в конечном счете, повышает степень удовлетворения требований кредиторов должника.

Комиссией установлено, что согласно протоколу №1И о результатах проведения торгов №5092277 от 12.03.2020 победителем признано физическое лицо с ценовым предложением 185 999,00 руб. Ценовое предложение Заявителя составило 253 100,00 руб. Исходя из вышеизложенного, ценовое предложение Заявителя в случае допуска его до участия в торгах, оказалось бы выше, чем ценовое предложение победителя торгов, что повысило бы степень удовлетворения требований кредиторов должника.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу о наличии в действиях Организатора торгов нарушения пункта 12 статьи 110 Закона о несостоятельности.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя обоснованной.
2. Признать в действиях Организатора торгов нарушение пункта 12 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Организатору торгов Ермаковой О.А. **в срок до 27 апреля 2020 года:**

1. Отменить Протокол № 1 об определении участников торгов от 12.03.2020.
2. Отменить Протокол № 1 подведения итогов торгов от 12.03.2020.
3. Уведомить лиц, подавших заявки на участие в публичном предложении о необходимости внесения задатка (указать реквизиты, разумные сроки внесения).
4. Осуществить пересмотр поданных заявок в соответствии с требованиями действующего законодательства, с учетом выявленных нарушений, мотивировочной части решения.
5. Представить доказательства исполнения настоящего Предписания в антимонопольный орган не позднее пяти дней со дня его исполнения.