

## РЕШЕНИЕ

### по делу № 1-00-806/77-18 о нарушении процедуры торгов и порядка заключения договоров

04.05.2018 г. Москва

Комиссия Московского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее — Комиссия) в составе:

<...>

в отсутствие <...>, конкурсного управляющего Каткова С.М., представителей ООО «Юридическое сопровождение бизнеса», ООО «Центр реализации» (извещены надлежащим образом о дате, месте и времени заседания Комиссии письмом Московского УФАС России от 28.04.2018 № НО/20524/18),

рассмотрев жалобу <...> (далее — Заявитель) на действия организатора торгов — ООО «Юридическое сопровождение бизнеса» (далее — Организатор торгов) при проведении открытых торгов по продаже имущества должника в форме публичного предложения (сообщение № 2536157 лот № 1) (далее — Торги),

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

### УСТАНОВИЛА:

В адрес Московского УФАС России поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов.

По мнению Заявителя, нарушение со стороны Организатора торгов выразилось в неправомерном отказе в допуске Заявителя к участию в Торгах.

Организатор торгов против удовлетворения жалобы возражал, представил документы по спорным Торгам.

Жалоба принята и рассмотрена по правилам статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или 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 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» (далее - Закон о закупках), 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 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) 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.

В свою очередь, в силу частей 4 и 7 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее — Закон о банкротстве) реализация имущества должника осуществляется исключительно путем проведения торгов.

Согласно правовой позиции Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенной в постановлении Президиума ВАС РФ от 22.04.2014 № 17974/13, осуществление контроля за ходом торгов в рамках процедуры банкротства делегировано антимонопольным органам.

В соответствии с пунктом 3 статьи 139 Закона о банкротстве продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном подпунктами 3 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 Закона о банкротстве, с учетом особенностей, установленных статьей 139 указанного закона.

Решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области по делу № А56-31234/2015 от 31.07.2015 ООО «БалтСтройМонтаж» признано несостоятельным (банкротом), в отношении него введена процедура наблюдения. Конкурсным управляющим утвержден Катков С.М.

Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495 утвержден Порядок 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.

На официальном сайте электронной торговой площадки ЭТП «Центр реализации» [www.bankrupt.centerr.ru](http://www.bankrupt.centerr.ru) Организатором торгов опубликовано Извещение о проведении Торгов с начальной ценой лота №1 — 7 120 303,06 руб.

Согласно пункту 1 статьи 28 Закона о банкротстве сведения, подлежащие

опубликованию в соответствии с настоящим Федеральным законом, при условии их предварительной оплаты включаются в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве (далее — ЕФРСБ, Официальный сайт Торгов) и опубликовываются в официальном издании, определенном Правительством Российской Федерации.

Распоряжением Правительства Российской Федерации от 21.07.2008 № 1049-р газета «Коммерсантъ» определена в качестве официального издания, осуществляющего опубликование сведений, предусмотренных Законом о банкротстве.

В соответствии с указанным извещением дата публикации объявления о проведении Торгов в газете «Коммерсантъ» — 17.03.2018, дата публикации объявления о проведении Торгов в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве — 15.03.2018.

Комиссия, изучив представленные документы, установила следующее.

В соответствии с частью 4 статьи 110 Закона о банкротстве, продажа предприятия осуществляется в порядке, установленном названным законом, путем проведения торгов в форме аукциона, за исключением имущества, продажа которого в соответствии с законодательством Российской Федерации осуществляется путем проведения конкурса.

В соответствии с извещением, размещенным на Официальном сайте Торгов, дата начала предоставления заявок на участие — 19.03.2018, дата окончания предоставления заявок на участие — 21.04.2018. Прием заявок также разделен на конкретные периоды.

Согласно пункту 5.1 Приказа 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» определение участников торгов осуществляется организатором торгов в соответствии с положениями ст. 110 Закона о несостоятельности (банкротстве).

Из протокола об определении участников торгов по лоту № 1 от 21.04.2018 следует, что Заявителю было отказано в допуске к участию в Торгах на основании того, что внесенная сумма задатка не соответствует установленному размеру задатка, а именно - 0,5% от начальной цены лота.

Согласно доводам жалобы 21.04.2018 в 14:49 Заявителем была подана заявка на участие в Торгах.

В извещении о Торгах установлено, что цена публичного предложения на периоде с 18.04.2018 15:00 по 21.04.2018 15:00 составляет 35601,52 руб.

В соответствии с пунктом 5 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее — ГК РФ) участники торгов вносят задаток в размере, в сроки и в порядке, которые указаны в извещении о проведении торгов.

Извещением о Торгах определен размер задатка, составляющий 0,5% (ноль целых пять десятых процента) от начальной цены на публичном предложении. Таким образом, на данном период размер задатка составляет:  $35601,52 * 0,005 = 178$  руб.

В соответствии с платежным поручением от 19.04.2018 № 765199 Заявителем был внесен задаток в размере 179 руб.

В своих письменных возражениях Организатором торгов заявлен довод о том, что Заявитель ошибочно рассчитывает сумму задатка от размера цены публичного предложения на конкретном этапе. По мнению Организатора торгов, размер задатка должен быть рассчитан от начальной цены лота № 1, то есть 0,5 % от 7 120 303, 06 руб., а не от цены лота на соответствующем периоде.

Комиссия оценивает довод Организатора торгов как несостоятельный ввиду того, что в извещении о Торгах прямо указано, что участники должны вносить задаток из расчета начальной цены на публичном предложении.

Кроме того, согласно правовой позиции Верховного суда Российской Федерации, изложенной в определении от 01.07.2016 № 305-ЭС16-3457 по делу А40-11709/2010, 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.

По смыслу пунктов 8-10 статьи 110 Закона о банкротстве для участия в торгах по продаже имущества должника претендент должен вместе с представлением заявки внести задаток в размере и в сроки, установленные организатором торгов. При этом размер задатка исчисляется от начальной продажной цены предприятия.

Помимо того, что задаток в определенной степени обеспечивает исполнение обязательства (статьи 329 и 380 ГК РФ), 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 организаторов 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.

Пунктом 1 статьи 380 ГК РФ установлено, что задатком признается денежная сумма, выдаваемая одной из договаривающихся сторон в счет причитающихся с нее по договору платежей другой стороне, в доказательство заключения договора и в обеспечение его исполнения. Исходя из смысла приведенной нормы, задаток представляет собой часть суммы, подлежащей уплате, внесение которой подтверждает намерения стороны заключить договор в дальнейшем.

Следуя логике Организатора торгов, участникам Торгов на спорном этапе необходимо внести сумму задатка в размере, равном цене публичного предложения на спорном этапе (35 601,52 руб.), что может являться дополнительным ограничивающим фактом для потенциальных участников Торгов.

Согласно части 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 названным 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.

На основании изложенного, Комиссия приходит к выводу о наличии в действиях Организатора торгов, выразившихся в неправомерном отказе в допуске к участию в Торгах заявки Заявителя, нарушения части 12 статьи 110 Закона о банкротстве.

С учетом изложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1 и пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, Комиссия

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов обоснованной.
2. Установить в действиях Организатора торгов нарушение части 12 статьи 110 Закона о банкротстве.
3. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание об устранении выявленных нарушений.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия.

## **ПРЕДПИСАНИЕ**

### **по делу № 1-00-806/77-18 о нарушении процедуры торгов и порядка заключения договоров**

**04.05.2018 г. Москва**

Комиссия Московского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее — Комиссия) в составе:

<...>

руководствуясь пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании решения от 04.05.2018 № 1-00-806/77-18,

**ПРЕДПИСЫВАЕТ:**

ООО «Юридическое сопровождение бизнеса» (далее — Организатор торгов) устранить нарушения, допущенные при проведении открытых торгов по продаже имущества должника в форме публичного предложения (сообщение № 2536157 лот № 1) (далее — Торги), а именно:

1. Организатору торгов отменить протоколы, составленные в ходе проведения Торгов.
2. Предоставить <...> возможность внесения задатка на участие в Торгах (в случае если он был возвращен).
3. Организатору торгов возобновить Торги и провести процедуру торгов в соответствии с положениями Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» с учетом решения Комиссии Московского УФАС России от 04.05.2018 по делу № 1-00-806/77-18.
4. Организатору торгов разместить вышеуказанные изменения в источниках, предусмотренных законодательством Российской Федерации о банкротстве.

5. Электронной торговой площадке ООО «Центр реализации» обеспечить возможность исполнения требований настоящего предписания Организатором торгов.
6. Организатору торгов исполнить настоящее предписание в срок до 26.10.2018
7. Организатору продажи о выполнении настоящего предписания сообщить в адрес Московского УФАС России в срок до 02.11.2018 с приложением подтверждающих документов.

Настоящее предписание может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание:

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

- 1.
2. Привлечение к ответственности, предусмотренное законодательством, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.