

РЕШЕНИЕ
по уведомлению № 1134/04

30. мая 2017

г.

Ростов - на - Дону

г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ростовской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии: Частников В.Л. – заместитель руководителя - начальник отдела контроля государственного оборонного заказа,

Члены Комиссии: Кочарян О.С. – старший специалист 1 разряда отдела контроля органов власти,
Куцевол О.А. – специалист 1 разряда отдела контроля органов власти,
Изварина О.А. – специалист 2 разряда отдела контроля органов власти,

рассмотрев жалобу гр. Е. (вх. №7560 от 22.05.17г.) на действия организатора торгов – ООО «ПартнерТорг», допущенные при проведении электронных торгов посредством публичного предложения №0025196 по продаже имущества ООО «Фирма «Энергомет» лот №1: встроенное нежилое помещение, назначение: производственное, общей площадью 433,2 кв.м, расположенное на 1 и 2 этаже по адресу: г.Волгоград, пр. Ленина, д. 102Г, на сайте www.utender.ru.

в отсутствие заявителя, надлежащим образом уведомленного о времени и месте рассмотрения настоящего дела;

в присутствии директора ООО «ПартнерТорг»,

УСТАНОВИЛА:

В Ростовское УФАС России 22.05.2017г. (вх. №7560) поступила жалоба гр. Е. (далее – Заявитель) на действия организатора торгов – ООО «ПартнерТорг», допущенные при проведении электронных торгов посредством публичного предложения № 0025196 по продаже имущества ООО «Фирма «Энергомет» лот №1: встроенное нежилое помещение, назначение: производственное, общей площадью 433,2 кв.м, расположенное на 1 и 2 этаже по адресу: г.Волгоград, пр. Ленина, д. 102 Г, на сайте www.utender.ru (далее – Торги).

По мнению Заявителя, Торги проводятся с нарушением норм действующего законодательства, а именно согласно извещению от 20.03.2017г. № 0025196, размещенному на сайте www.utender.ru, задаток равен 10% от начальной цены лота на всех периодах проведения Торгов.

В этой связи, Ростовским УФАС России 23.05.2017г. вынесено уведомление 1134/04 о поступлении жалобы и приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу. Рассмотрение жалобы назначено на 30.05.2017г.

В ответ на уведомление № 1134/04 о поступлении жалобы, 26.05.2017 г. (вх. №7975) Организатор торгов представил испрашиваемые документы и письменные пояснения, согласно которым полагает, что нарушений при организации и проведении Торгов допущено не было.

Арбитражным управляющим 29.05.2017г. (вх. №7978) также были представлены

испрашиваемые документы и письменные пояснения, согласно которым он полагает, что нарушений при организации и проведении Торгов допущено не было. Комиссия, изучив материалы настоящего дела, выслушав представителей сторон, пришла к следующим выводам.

Порядок проведения Торгов регламентируется нормами Федерального закона от 26.10.2002г. №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»).

Решением Арбитражного суда Волгоградской области от 25.02.2016г. по делу № А12-31944/2015 ООО «Фирма «Энергомет» признано несостоятельным (банкротом), в отношении Общества введена процедура реализации имущества и назначен конкурсный управляющий Яковлев В.П.

Согласно п. 1.5. Положения о порядке, сроках и условиях продажи недвижимого имущества должника ООО «Фирма «Энергомет», утвержденного на собрании кредиторов ООО «Фирма «Энергомет» от 21.07.2016г. (с изм. от 12.01.2017г.), организатором торгов является ООО «ПартнерТорг».

11.02.2017 г. в официальном печатном издании «Коммерсант» № 26 было опубликовано сообщение № 61030310972 о проведении Торгов.

20.02.2017 г. в ЕФРСБ было также размещено сообщение № 1257316 о проведении Торгов.

20.03.2017 г. на сайте www.utender.ru было опубликовано извещение о публичном предложении № 0025196.

В соответствии с данным извещением задаток для Торгов равен 10% от начальной цены лота. При этом, предусмотрено 17 интервалов снижения цены:

Дата начала интервала	Дата начала приема заявок на интервале	Дата окончания приема заявок на интервале	Дата окончания интервала	Снижение цены предыдущего интервала на процент от начальной цены, проценты	Задаток на интервале, руб.	Цена на интервале, руб.	Комментарий
23.03.2017 09:00	23.03.2017 09:00	01.04.2017 18:00	02.04.2017 08:00	0,00	269 100,00	2 691 000,00	
02.04.2017 08:00	02.04.2017 09:00	11.04.2017 18:00	12.04.2017 08:00	5,00	269 100,00	2 556 450,00	
12.04.2017 08:00	12.04.2017 09:00	21.04.2017 18:00	22.04.2017 08:00	5,00	269 100,00	2 421 900,00	
22.04.2017 08:00	22.04.2017 09:00	01.05.2017 18:00	02.05.2017 08:00	5,00	269 100,00	2 287 350,00	
02.05.2017 08:00	02.05.2017 09:00	11.05.2017 18:00	12.05.2017 08:00	5,00	269 100,00	2 152 800,00	
12.05.2017 08:00	12.05.2017 09:00	21.05.2017 18:00	22.05.2017 08:00	5,00	269 100,00	2 018 250,00	
22.05.2017 08:00	22.05.2017 09:00	31.05.2017 18:00	01.06.2017 08:00	5,00	269 100,00	1 883 700,00	
01.06.2017 08:00	01.06.2017 09:00	10.06.2017 18:00	11.06.2017 08:00	5,00	269 100,00	1 749 150,00	
11.06.2017 08:00	11.06.2017 09:00	20.06.2017 18:00	21.06.2017 08:00	5,00	269 100,00	1 614 600,00	
21.06.2017 08:00	21.06.2017 09:00	30.06.2017 18:00	01.07.2017 08:00	5,00	269 100,00	1 480 050,00	
01.07.2017 08:00	01.07.2017 09:00	10.07.2017 18:00	11.07.2017 08:00	5,00	269 100,00	1 345 500,00	
11.07.2017 08:00	11.07.2017 09:00	20.07.2017 18:00	21.07.2017 08:00	5,00	269 100,00	1 210 950,00	
21.07.2017 08:00	21.07.2017 09:00	30.07.2017 18:00	31.07.2017 08:00	5,00	269 100,00	1 076 400,00	
31.07.2017 08:00	31.07.2017 09:00	09.08.2017 18:00	10.08.2017 08:00	5,00	269 100,00	941 850,00	
10.08.2017 08:00	10.08.2017 09:00	19.08.2017 18:00	20.08.2017 08:00	5,00	269 100,00	807 300,00	
20.08.2017 08:00	20.08.2017 09:00	29.08.2017 18:00	30.08.2017 08:00	5,00	269 100,00	672 750,00	
30.08.2017 08:00	30.08.2017 09:00	08.09.2017 18:00	08.09.2017 18:00	5,00	269 100,00	538 200,00	

Согласно доводу жалобы Организатор торгов установил размер задатка 10% от начальной цены лота на всех периодах снижения цены.

В соответствии с ч. 8 ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» размер задатка для участия в торгах устанавливается внешним управляющим и не должен превышать двадцать процентов начальной цены продажи предприятия.

В соответствии с ч. 10 ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» при подготовке к проведению торгов по продаже предприятия организатор торгов осуществляет прием заявок на участие в торгах и предложений участников торгов о цене предприятия, а также заключает договоры о задатке.

По смыслу [ч.ч. 8, 10 ст. 110](#) ФЗ «О несостоятельности (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.

Также согласно ч. 4 ст. 139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» при продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными [ст. 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.

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.

При этом законодательное ограничение размера задатка (не более 20% начальной цены продажи предприятия – [абз. 10 ч. 8 ст. 110](#) ФЗ «О несостоятельности (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, размер задатка должен исчисляться 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 Торгов или предшествующих этапов 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.

Данная позиция поддерживается Определением Верховного суда РФ от

01.07.2016г. №305-ЭС16-3457.

Материалами настоящего дела установлено, что Организатор торгов установил фиксированную сумму задатка для всех 17-ти интервалов - 269 100 руб. Между тем, с 8-го интервала размер задатка составляет более 20% начальной цены публичного предложения на соответствующем периоде.

Кроме того, на последнем этапе публичного предложения размер задатка составил 50% от начальной цены публичного предложения 30.08.2017г. - 08.09.2017г. (цена на этапе 538 200руб. – размер задатка 269 100руб.), что очевидно противоречит как смыслу внесения задатка, так и самой природе поиска покупателя посредством торгов.

Между тем в извещении, размещенном на сайте www.utender.ru, указано, что задаток для Торгов равен 10 % от начальной цены лота, при этом данное требование Организатором торгов не исполняется.

Таким образом, установление Организатором торгов на каждом этапе снижения цены публичного предложения фиксированного размера задатка (269 100 руб.), который с 8-го интервала превышает 20% от начальной цены соответствующего периода, нарушает ч. 8 ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

В соответствии с ч. 20 ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции», по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного п. 3.1 ч. 1 ст. 23 данного закона.

Комиссия приходит к выводу о необходимости выдачи Организатору торгов предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения Торгов.

Руководствуясь ч. 20 ст. 18.1, ч. 1 ст. 23, ч. 1 ст. 39, ч. 1-4 ст. 41, ч. 1 ст. 49 ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу гр.Е. обоснованной.
2. Признать Организатора торгов – ООО «ПартнерТорг» нарушившим ч. 8 ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»
3. Организатору торгов – ООО «ПартнерТорг» выдать обязательное для исполнения предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения Торгов, а именно: внести изменения в извещение о проведении Торгов путем установления размера задатка, вносимого участниками Торгов, с учетом настоящего решения.
4. Рассмотреть вопрос о привлечении виновного должностного лица Организатора торгов к административной ответственности, предусмотренной ст. 7.32.4 КоАП РФ.

Председатель Комиссии В.Л. Частников

Члены Комиссии: О.С. Кочарян

О.А. Куцевол

О.А. Изварина

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

За невыполнение в установленный срок законного решения, предписания федерального антимонопольного органа, его территориального органа о прекращении недобросовестной конкуренции ч. 2.6. ст. 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

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

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия.