

Дело № 17т-17

Организатор торгов:

<.....>

<.....>

e-mail: <.....>

Электронная торговая площадка

=

ООО «Фабрикант.ру»:

123317, Москва, Тестовская
улица, 10, Комплекс «Москва-
Сити», Северная башня, 1
подъезд, 25 этаж.

Заявитель:

<.....>

<.....>

e-mail: <.....>

РЕШЕНИЕ

11 июля 2017 года

г. Архангельск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Архангельской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в составе:

Председатель комиссии - Цакулов Ю.Г.

Члены комиссии - Куницын А.С.

Заместитель руководителя,
начальник отдела
антимонопольного контроля и
рекламы Архангельского УФАС
России;

Главный специалист-эксперт отдела
антимонопольного контроля и
рекламы Архангельского УФАС
России;

Главный специалист-эксперт отдела

- Шестакова Н.М. антимонопольного контроля и рекламы Архангельского УФАС России;
- Синебрюхова Л.И. Ведущий специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля и рекламы Архангельского УФАС России.

в отсутствие представителей сторон,

УСТАНОВИЛА:

30.06.2017 в Архангельское УФАС России поступила жалоба <.....> на действия Организатора торгов – <.....> при продаже имущества должника — <.....> на электронной площадке ООО «Фабрикант.ру» посредством публичного предложения, Лот № 1: кран мостовой 32/5-5к (начальная цена лота составляет <.....> рублей).

Содержание жалобы:

Заявитель считает, что Организатором торгов нарушен порядок определения победителя торгов и неправильно произведен расчет размера задатка для участия в торгах.

Комиссия Архангельского УФАС России (далее – Комиссия Управления) согласно статье 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции» рассмотрела жалобу <.....> с учетом следующего:

Заявитель принял участие в торгах по реализации имущества должника <.....>.

Вышеуказанные торги организованы Конкурсным управляющим <.....>. Конкурсный управляющий является членом Ассоциации «Дальневосточная межрегиональная саморегулируемая организация профессиональных арбитражных управляющих» (680006, Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Краснореченская, д. 92, литер Б), действует на основании решения Арбитражного Суда Архангельской области по делу <.....>.

Торги проводились на электронной торговой площадке ООО «Фабрикант.ру». Адрес в сети Интернет: <http://www.fabrikant.ru>. Заявка на проведение торгов (№ 5012169) - Лот № 1: Кран мостовой 32/5-5К.

После того как не состоялись первоначальные и повторные торги в форме аукциона, имущество было выставлено на продажу посредством публичного предложения. Торги проходили в форме публичного предложения с этапами снижения цены. Для участия в торгах необходимо было подать заявку и приложить требуемые документы. Заявка на участие в торгах должна была быть представлена в виде электронного документа, подписанного электронной цифровой подписью. Вместе с тем, необходимо было заключить с организатором торгов договор о задатке, оплатить задаток (состав заявки должен был соответствовать требованиям Приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 23.07.2015 № 495).

25.06.2017 начался 88 этап приема заявок, на котором начальная цена установилась в размере **152 158,50 рублей**. Время приема заявок: с 11:00 по 11:50 по московскому времени.

Для участия в торгах Заявителем был подан весь требующийся пакет документов и

внесен задаток в размере 15 220 (пятнадцать тысяч двести двадцать) рублей, что соответствует 10 % от начальной суммы на данном этапе торгов.

Данное обстоятельство согласовывается с Положением о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника, утвержденного решением собрания кредиторов <.....> (протокол собрания кредиторов от 24.06.2016).

На данном этапе проводимых торгов было подано три заявки. Предложенная сумма участника под № 1 составляла 152 200 рублей, под № 2 — 166 111 рублей, под № 3 - 163 555 рублей.

Заявку участника под № 3 отклонили с формулировкой: «Отказать. Причина отказа: Задаток не поступил». **Заявку участника № 2 (Заявителя) отклонили с формулировкой: «Отказать. Причина отказа: Не в полном размере внесен задаток».**

Таким образом, заявка участника под № 2 (Заявителя) была отклонена по причине несоответствия суммы задатка начальной максимальной цене реализации имущества должника.

По мнению конкурсного управляющего, сумма задатка должна соответствовать начальной максимальной цене продажи имущества должника (согласно возражений на жалобу от 10.07.2017 № 4672).

В соответствии со статьями 110, 111 и 139 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), размер вносимого задатка на стадии публичного предложения должен исчисляться от начальной продажной цены имущества размера задатка (не более 20 % начальной цены продажи предприятия – абзац 10 пункта 8 статьи 110 Закона о банкротстве).

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.

Таким образом, по мнению Комиссии Управления, конкурсный управляющий ошибочно счел, что, независимо от цены определенного этапа публичного предложения, задаток необходимо перечислять на специальный счет в размере, исчисленном исходя из цены продажи первого этапа публичного предложения (начальной продажной цены).

Помимо того, что задаток в определенной степени обеспечивает исполнение обязательства ([статьи 329 и 380](#) Гражданского кодекса Российской Федерации), 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, по мнению Комиссии антимонопольного органа, 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.

Таким образом, по мнению Комиссии Управления, расчет задатка исходя из начальной продажной цены аукциона 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 Комиссии Управления согласовывается с определением Верховного суда Российской Федерации от 01.07.2016 № 305-ЭС16-3457, в котором четко разъяснено, что следует понимать под «начальной ценой продажи» и как исчислять размер задатка применительно к каждой стадии публичного предложения, носящей самостоятельный характер.

Комиссия Управления полагает, что также стоит учитывать обстоятельство: реализация имущества должника в полной мере должна способствовать получению максимальной цены от продажи имущества Общества, в отношении которого введена процедура банкротства, в целях более полного погашения требования кредиторов.

Таким образом, Комиссия Управления делает вывод о том, что проведение торгов по продаже имущества направлено на привлечение наибольшего количества заинтересованных лиц в целях выявления среди них наилучшего предложения об условиях продажи (наиболее высокой цены), что соответствует целям проведения процедуры банкротства в отношении вышеуказанного Общества.

По мнению Комиссии Управления, победителем был признан неправомерно участник под № 1, предложивший наименьшую цену от продажи имущества Общества в размере 152 200 рублей. Следовательно, заявка <.....> была отклонена организатором торгов неправомерно (по указанному в протоколе о результатах проведения торгов обстоятельству).

Вместе с тем, Комиссия Управления отмечает, что в соответствии с п. 10.12 вышеуказанного Положения в течение пяти дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов организатор торгов направляет победителю торгов предложение заключить договор купли — продажи. В ходе выполнения данного требования Положения конкурсным управляющим был направлен договор купли — продажи, а победителем — подписан. Т.е. на момент рассмотрения жалобы Заявителя договор купли - продажи подписан и исполнен сторонами.

Учитывая вышеизложенное, а также руководствуясь частями 1, 20 статьи 18.1, Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Архангельской области по рассмотрению жалобы № 17т-17

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <.....> обоснованной.
2. Признать конкурсного управляющего <.....> нарушившим п. 10.5 Положения в части определения размера задатка на участие в торгах на момент подачи заявки, а также п. 10.9 Положения о праве приобретения имущества должника участником торгов, предложившем максимальную цену за реализуемое имущество (в нарушение п. 4 ст. 139 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»).
3. Предписание не выдавать, т.к. организатором торгов (конкурсным управляющим) по итогам данной процедуры заключен договор купли - продажи.

В соответствии с частью 23 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» решение антимонопольного органа может быть обжаловано в Арбитражный суд Архангельской области в течение трех месяцев со дня принятия решения, в порядке, предусмотренном статьей 198 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Председатель комиссии

Ю.Г. Цакулов

Н.М. Шестакова

Члены комиссии

А.С. Куницын

Л.И.
Синебрюхова