

РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

ИП Поничева Д.А.

Резолютивная часть решения оглашена «15» марта 2024

В полном объеме решение изготовлено «20» марта 2024 Санкт-Петербург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу (далее – Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России) в составе:

<...> – заместителя руководителя Санкт-Петербургского УФАС, председателя Комиссии;

<...> – заместителя начальника отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии.

<...> – специалиста-эксперта отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии.

В отсутствие ИП Поничева Д.А. (далее — Заявитель), представителя Стояновой С.И. (далее — Организатор торгов, Конкурсный управляющий), надлежащим образом уведомленных о дате, времени и месте заседания комиссии.

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 ИП Поничева Д.А., поступившей из Федеральной антимонопольной службы (исх. №04/19241/24 от 07.03.2024, вх.№5914-ЭП/24 от 07.03.2024) и жалобы ИП Поничева Д.А., поступившей из Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области (исх. №АВ/2108/24 от 07.03.202, вх. №5889-ЭП/24 от 07.03.2024) на действия Организатора торгов, Конкурсного управляющего – Стоянову С.И. при организации и проведении торгов посредством публичного предложения (извещение размещено на сайте оператора электронной площадки <https://bankrot.cdtrf.ru/> №204513 лот №1 и на сайте <https://bankrot.fedresurs.ru/> №13381768, лот №1), документы и сведения по торгам, представленные сторонами,

УСТАНОВИЛА:

Извещение №**204513** лот №1 опубликовано на сайте оператора электронной площадки <https://bankrot.cdtrf.ru/> (далее — ОЭП) и на сайте Единого Федерального реестра сведений о банкротстве <https://bankrot.fedresurs.ru/> №**13381768** (далее — ЕФРСБ).

Предметом торгов является:

Лот №1: Земельный участок с кадастровым номером 47:01:1214001:258, общей площадью 188 148 кв.м., категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для размещения объектов сельскохозяйственного назначения и сельскохозяйственных угодий, расположенный по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, МО «Советское городское поселение», участок Пищетара.

Размер задатка: 10 % от начальной цены Лота на соответствующем периоде.

Начальная цена: 3 123 000,00 руб.

Дата начала первого интервала: 19.01.2024 10:00:00

Дата окончания последнего интервала: 18.03.2024 10:00:00

В ходе изучения и анализа Комиссией Санкт-Петербургского УФАС России материалов данных торгов, а также норм законодательства, были установлены следующие обстоятельства.

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, закупочной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо 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 N 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» (в редакции, действующей на дату размещения Положения о закупках) (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) организатора торгов, оператора электронной площадки,

закупочной комиссии могут быть обжалованы 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 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о несостоятельности) реализация имущества должника осуществляется исключительно путем проведения торгов.

По смыслу положений Закона о несостоятельности задача проведения торгов состоит в необходимости на конкурентной основе определить лучшие условия продажи имущества должника, что в конечном счете подчинено общей цели конкурсного производства как ликвидационной процедуры - получению наибольшей выручки для проведения расчетов с кредиторами.

Когда в результате допущенных нарушений при проведении торгов отсутствует состязательность, нивелируется смысл торгов - определение победителя на конкурентной основе.

Аналогичный подход определения сути проведения торгов приведен в пункте 25 Обзора судебной практики, утвержденного Президиумом Верховного Суда Российской Федерации от 14.11.2018 N 3 (2018).

Следовательно, нарушение установленного порядка организации и проведения торгов не может не свидетельствовать об ограничении конкуренции, поскольку торги являются конкурентной формой определения наилучших условий реализации товара и в них имеет право принять участие любой желающий из неопределенного круга лиц (в том числе физические лица, не являющиеся профессиональными субъектами делового оборота). В противном случае при проведении торгов утрачивается признак конкуренции среди участников, в результате чего проведенная процедура выявления покупателя может противоречить ее сущности.

Кроме того, поскольку торги являются способом заключения договора по реализации товара, нарушение установленного нормативными правовыми актами порядка может сказаться на обеспечении конкуренции и формировании конкурентного товарного рынка путем лишения возможности потенциальных участников торгов принять участие в торгах либо необоснованного сокращения числа участников торгов. В

случае проведения торгов в отсутствие конкурентной борьбы победитель таких торгов получает дополнительные преимущества на товарном рынке, на котором он осуществляет деятельность, поскольку увеличит количество своих основных производственных средств, при этом иные участники или потенциальные участники таких торгов будут неправомерно лишены возможности получения данного ресурса.

В связи с этим, и принимая во внимание позицию, изложенную в письме ФАС России от 14.11.2023 № ГМ/94718/23, рассмотрение поданной Заявителем жалобы на действия Организатора торгов проводилось в рамках статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Порядок проведения торгов в электронной форме по продаже имущества должника регулируется Законом 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 – Приказ).

Комиссией Санкт-Петербургского УФАС России установлено, что Заявитель являлся участником торгов.

Согласно части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции жалоба в антимонопольный орган может быть подана заинтересованными лицами, не подавшими заявки на участие в торгах, в случае, если обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка подачи заявок и такие нарушения могут ущемить и нарушают права и законные интересы заявителя, в частности препятствуют подачи им заявки на участие в торгах.

По смыслу приведенной нормы возможность подачи в антимонопольный орган жалобы определяется наличием реального нарушения или действительной угрозы правам или законным интересам заинтересованного лица, которые могут быть ущемлены или нарушены в результате несоблюдения порядка организации и проведения торгов.

Таким образом, Заявитель, как участник торгов, имел право подать жалобу в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции на действия

(бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при проведении рассматриваемых торгов.

Рассматривая жалобу Заявителя относительно того, что конкурсный управляющий неправомерно отклонил заявку в связи с неправомерным установлением задатка в размере 10% от начальной продажной цены лота, без снижения размера задатка на каждом этапе публичного предложения, Комиссия приходит к следующему.

В соответствии с абзацем 8 пункта 10 статьи 110 Закона о несостоятельности в сообщении о продаже предприятия должны содержаться размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток.

При этом размер задатка для участия в торгах устанавливается внешним управляющим и не должен превышать двадцать процентов начальной цены продажи предприятия (абзац 10 пункта 8 статьи 110 Закона о несостоятельности).

В сообщении о продаже имущества указано, что для участия в торгах претендент обязан перечислить **задаток в размере 10 % от цены продажи имущества, установленной для определенного периода проведения торгов посредством публичного предложения** в валюте Российской Федерации по следующим реквизитам:

Таким образом, исчисление размера задатка на участие в торгах осуществлено исходя из цены продажи первого этапа публичного предложения, то есть начальной продажной цены.

Однако, помимо того, что задаток в определенной степени обеспечивает исполнение обязательств, его функция состоит еще и в том, что риск потерять соответствующую денежную сумму при отказе от заключения договора стимулирует к участию в торгах только тех лиц, которые действительно намерены приобретать имущество, выставленное на торги.

При этом законодательное ограничение размера задатка направлено на предотвращение злоупотребления со стороны организатора 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 конкурентной цене предложения, что обеспечивает максимальное полное и скорейшее удовлетворение требований кредиторов.

Следовательно, для достижения соответствующих целей необходимо, чтобы размер задатка исчислялся исходя из той цены, которая является начальной продажной ценой на конкретном этапе публичного предложения и на основании которой организатором торгов принимаются заявки 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 подтверждается Определением Верховного суда Российской Федерации от 01.07.2016 г N 305-ЭС16-3457.

В соответствии с абзацем 5 пункта 12 статьи 110 Закона о несостоятельности 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.

Комиссия отмечает, что Заявитель подал заявку на участие в торгах в период с 24.02.2024 10-00 по 29.02.2024 10-00, оплатив задаток в размере 124 920,00 руб., (платежное поручение №25 от 28.02.2024) что соответствует 10 % начальной цены на этапе (1 249 200,00 руб.).

Протоколом об определении участников торгов от 29.02.2024 Заявителю было отказано в допуске к участию в торгах в связи с поступлением задатка не в полном объеме.

Организатор торгов в письменных пояснениях указал, что Заявитель должен был перечислить задаток в размере 312 300,00 руб. (10 % от начальной цена имущества на первом этапе), при этом Организатор торгов указывает, что установленный размер задатка соответствует требованиям действующего законодательства.

Учитывая изложенное, Комиссия приходит к выводу, что действия Организатора торгов в части расчета суммы задатка в размере 10% от начальной цены продажи лота неправомерны.

На основе всестороннего исследования, оценки фактических

обстоятельств и доказательств по делу в их совокупности и взаимосвязи, Комиссия приходит к выводу о обоснованности довода жалобы.

Вместе с тем, Комиссия отмечает что, согласно протоколу о результатах проведения торгов №204513 от 29.02.2024 торги признаны состоявшимися и определен победитель торгов, предложивший максимальную цену за имущество в размере 1 352 002,00 руб.

По результатам торгов с победителем торгов был заключен договор купли-продажи от 11.03.2024, в связи с этим Комиссия принимает решение не выдавать предписание.

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 ИП Поничева Д.А. обоснованной.
2. Признать в действиях Организатора торгов, Конкурсного подправляющего — Стояновой С.И. нарушение абзаца 8 пункта 10 и абзаца 5 пункта 12 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».
3. Предписание не выдавать.