

РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения объявлена 17.10.2018 г.
Мансийск

г.Ханты-

Решение изготовлено в полном объеме 22.10.2018 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре (далее – Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), действующая на основании Приказа №76 от 19.12.2017 в составе:

Председателя комиссии:

– «...»;

Членов комиссии:

– «...»;

– «...»,

– «...»,

в отсутствие на заседании заявителя «В...», надлежащим образом уведомленного о месте и времени рассмотрения жалобы;

в отсутствие на заседании организатора торгов «Х...», надлежащим образом уведомленной о месте и времени рассмотрения жалобы;

рассмотрев жалобу гражданина «В...» (вх.№1467-ж от 09.10.2018), в соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции,

установила:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре (далее - Ханты-Мансийское УФАС России) в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции поступила жалоба гражданина «В...» (далее – Заявитель) от 09.10.2018 №1467-ж на действия организатора торгов конкурсного управляющего должника «К...» «Х...» (далее – Организатор торгов), при проведении торгов №РАД-144394 в форме публичного предложения по продаже имущества, принадлежащего Колесниковой Н.М. лот 1: Трехэтажное нежилое здание, общей площадью 587,7 кв.м, инв.№71:121:002:000042140, земельный участок 1737 кв.м., расположенное по адресу: ХМАО-Югра, Октябрьский р-н, п.г.т. Приобье,

ул.Геологов, д.1.

Как следует из содержания жалобы, обращение Заявителя в антимонопольный орган обусловлено тем, что Организатор торгов принял необоснованное решение об отказе Заявителю в допуске к участию на торгах.

Заявитель считает, что указанные действия Организатора торгов нарушают положения Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

На основании изложенного, Заявитель просит признать действия Организатора торгов незаконными и выдать обязательное для исполнения предписание, направленное на устранение допущенного нарушения.

Рассмотрение жалобы было назначено на 17.10.2018 на 14 час. 20 мин. О времени и месте рассмотрения жалобы, лица были уведомлены путем направления уведомления о поступлении жалобы (от 10.10.2018 исх. №05-24/ОТ-5557) посредством электронной почты.

Изучив имеющиеся материалы дела, представленные доказательства, Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России пришла к следующим выводам.

Решением Арбитражного суда Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от «30» июня 2017 года по делу №А75-15271/2016 индивидуальный предприниматель «К...» – глава крестьянского (фермерского) хозяйства признана несостоятельным (банкротом), в отношении нее открыто конкурсное производство, исполняющим обязанности конкурсного управляющего назначена «Х...».

Как следует из документов, во исполнение требований Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) Организатор торгов 12.07.2018 разместил на сайте электронной площадки АО «Российский аукционный дом» по адресу: (<http://lot-online.ru>), lot-online.ru/home/index.html сообщение о проведении торгов (№РАД-144394) в форме публичного предложения по продаже имущества, принадлежащего «К...» лот 1: Трехэтажное нежилое здание, общей площадью 587,7 кв.м, инв.№71:121:002:000042140, земельный участок 1737 кв.м., расположенное по адресу: ХМАО-Югра, Октябрьский р-н, п.г.т. Приобье, ул.Геологов, д.1 (далее – сообщение о проведении торгов).

Согласно сообщению о проведении торгов снижение цены происходит на следующих этапах:

Время начала периода, начала приема	Время окончания приема заявок	Время окончания периода	Величина изменения	Предложение	Сумма задатка	Время окончания приема задатка
-------------------------------------	-------------------------------	-------------------------	--------------------	-------------	---------------	--------------------------------

заявок						
21.08.2018 09:00	26.08.2018 09:00	26.08.2018 09:00	0	4 720 576,5	472 057,65	26.08.2018 09:00
26.08.2018 09:00	31.08.2018 09:00	31.08.2018 09:00	472 057,65	4 248 518,85	472 057,65	31.08.2018 09:00
31.08.2018 09:00	05.09.2018 09:00	05.09.2018 09:00	472 057,65	3 776 461,2	472 057,65	05.09.2018 09:00
05.09.2018 09:00	10.09.2018 09:00	10.09.2018 09:00	472 057,65	3 304 403,55	472 057,65	10.09.2018 09:00
10.09.2018 09:00	15.09.2018 09:00	15.09.2018 09:00	472 057,65	2 832 345,9	472 057,65	15.09.2018 09:00
15.09.2018 09:00	20.09.2018 09:00	20.09.2018 09:00	472 057,65	2 360 288,25	472 057,65	20.09.2018 09:00
20.09.2018 09:00	25.09.2018 09:00	25.09.2018 09:00	472 057,65	1 888 230,6	472 057,65	25.09.2018 09:00
25.09.2018 09:00	30.09.2018 09:00	30.09.2018 09:00	472 057,65	1 416 172,95	472 057,65	30.09.2018 09:00
30.09.2018 09:00	05.10.2018 09:00	05.10.2018 09:00	472 057,65	944 115,3	472 057,65	05.10.2018 09:00
05.10.2018 09:00	10.10.2018 09:00	10.10.2018 09:00	472 057,65	472 057,65	472 057,65	10.10.2018 09:00

В соответствии с протоколом об определении участников торгов от 30.10.2018 поступило 2 заявки от «Ш...» и «В...».

Согласно этого же протокола Заявителю отказано в допуске к участию в торгах, по причине не соответствия заявки на участие в торгах установленным требованиям, а именно в связи с тем, что сумма задатка не соответствует требованиям внесения задатка.

Как следует из материалов дела, к заявке, поданной Заявителем на участие в торгах, приложено платежное поручение от 28.09.2018 №336, подтверждающее внесение им задатка равного 10% от начальной цены продажи имущества на соответствующем этапе торгов, а именно на сумму 141 618, 00 рублей.

Согласно пункту 12 статьи 110 Закона о банкротстве 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.

Таким образом, из приведенных норм следует, что оценивая заявку претендента на участие в торгах в целях решения вопроса о допуске к участию в торгах, организатор торгов должен проверить соответствие данной заявки требованиям, установленным как Законом о банкротстве, так и сообщением о проведении торгов.

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 настоящим Федеральным 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.

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.

Согласно сообщению о проведении торгов, Организатор торгов установил задаток в размере 10% от начальной цены продажи имущества, что составляет 472 057,65 (четыреста семьдесят две тысячи пятьдесят семь) рублей 65 копеек, задаток должен поступить на счет Организатора торгов, на момент подачи заявки.

Таким образом, материалами дела подтверждается, что Организатор торгов установил задаток в размере, исчисленном **исходя из цены продажи первого этапа публичного предложения (начальной продажной цены), то есть независимо от цены определенного этапа публичного предложения.**

Абзацем 10 пункта 8 статьи 110 Закона о банкротстве установлено, что размер задатка для участия в торгах устанавливается внешним управляющим и не должен превышать двадцать процентов начальной цены продажи предприятия.

При этом законодательное ограничение размера задатка 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.**

Расчет задатка исходя из начальной продажной цены 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.**

В рассматриваемом же случае размер задатка превышал 20% барьер, установленный абзацем 10 пункта 8 статьи 110 Закона о банкротстве, что очевидно противоречит как смыслу внесения задатка, так и самой природе поиска покупателя посредством торгов.

Кроме того, согласно абзацу 10 пункта 15 статьи 110 Закона о банкротстве **суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов,** в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

Как следует из материалов дела, заявка Заявителя не была допущена к участию в торгах в связи с непредставлением задатка в надлежащей сумме. Данное обстоятельство фактически свидетельствует о том, что условия сообщения о проведении торгов о размере задатка не были прозрачными и ясными для неопределенного круга лиц.

На основании вышеизложенного, Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России приход к выводу, что Организатор торгов, действуя разумно и добросовестно, в целях обеспечения равных прав и соблюдения законных интересов всех потенциальных покупателей, должен так формулировать содержание сообщения о проведении торгов, чтобы условия таких торгов являлись доступными и понятными неограниченному кругу лиц, что в итоге способствует увеличению количественного состава участников торгов.

С учетом вышеуказанных обстоятельств, Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России приходит к выводу, что действия Организатора торгов, установившего требования о внесении задатка в размере, исчисленном **исходя из цены продажи первого этапа публичного предложения (начальной**

продажной цены), противоречат требованиям абзаца 10 пункта 8 статьи 110 Закона о банкротстве, что привело к необоснованному решению Организатора торгов об отклонении заявки Заявителя.

Следовательно, Заявитель предоставив в составе заявки платежное поручение от 28.09.2018 №336, подтверждающее внесение им задатка равного 10% от начальной цены продажи имущества на соответствующем этапе торгов исполнил требования законодательства о банкротстве.

Таким образом, Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России приходит к выводу, что в нарушение пункта 12 статьи 110 Закона о банкротстве Организатор торгов необоснованно отклонил заявку Заявителя на участие в торгах в форме публичного предложения.

С учетом изложенного, довод Заявителя о том, что Организатор торгов принял необоснованное решение об отказе Заявителю в допуске к участию на торгах, является обоснованным.

Данные действия Организатора торгов содержат признаки состава административного правонарушения, ответственность за совершение которого предусмотрена частью 6 статьи 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

На основании вышеизложенного, Комиссия, руководствуясь частью 24 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

р е ш е н и е

1. Признать жалобу гражданина «В...» от 09.10.2018 №1467-ж на действия организатора торгов конкурсного управляющего должника «К...» «Х...», при проведении торгов №РАД-144394 в форме публичного предложения по продаже имущества, принадлежащего «К...», обоснованной.

2. Признать в действиях организатора торгов - «Х...» нарушение абзаца 10 пункта 8 статьи 110 Закона о банкротстве, выразившегося в неправомерном установлении требования о внесении задатка, а именно в размере, исчисленном исходя из цены продажи первого этапа публичного предложения (начальной продажной цены).

3. Признать в действиях организатора торгов - «Х...» нарушение пункта 12 статьи 110 Закона о банкротстве, выразившегося в неправомерном отказе «В...» на участие в торгах в форме публичного предложения.

4. Выдать организатору торгов - «Х...» обязательное для исполнения предписание, направленное на устранение выявленных нарушений.

5. Передать материалы настоящего дела ответственному должностному лицу для принятия решения о возбуждении административного производства по

части 6 статьи 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных нарушениях.

Председатель Комиссии

«...»

Члены Комиссии:

«...»

«...»

«...»

Примечание: Решение комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

ПРЕДПИСАНИЕ №30

22.10.2018
Мансийск

г.Ханты-

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре (далее – Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), действующая на основании Приказа №76 от 19.12.2017 в составе:

Председателя комиссии:

– «...»;

Членов комиссии:

– «...»;

– «...»,

– «...»,

на основании своего решения от 22.10.2018 года, вынесенного по жалобе гражданина «В...» (вх.№1467-ж от 09.10.2018), руководствуясь пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Организатору торгов конкурсному управляющему должника «К...» «Х...» (далее – Организатор торгов) устранить нарушения, допущенные при проведении торгов №РАД-144394 в форме публичного предложения по продаже имущества, принадлежащего Колесниковой Н.М. лот 1: Трехэтажное нежилое здание, общей площадью 587,7 кв.м, инв. №71:121:002:000042140, земельный участок 1737 кв.м., расположенное по адресу: ХМАО-Югра, Октябрьский р-н, п.г.т. Приобье, ул.Геологов, д.1 (далее – сообщение о проведении торгов), а именно:

1. Организатору торгов отменить все протоколы, составленные в ходе проведения торгов.
2. Организатору торгов разместить информацию об отмене вышеуказанных протоколов на сайте электронной площадки АО «Российский аукционный дом» по адресу: (<http://lot-online.ru>) в сети Интернет.
3. Организатору торгов вернуть участникам торгов ранее подданные заявки с уведомлением о прекращении действия данных заявок и о возможности подать новые заявки на участие в торгах.
4. Организатору торгов внести изменения в сообщение о проведении торгов, а именно установить размер задатка в соответствии с требованиями абзаца 10 пункта 8 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», с учётом выводов, изложенных в решении Комиссии Ханты-Мансийского УФАС России от 22.10.2018.
5. Организатору торгов продлить срок приема заявок на участие в торгах таким образом, чтобы он составлял не менее чем двадцать пять рабочих дней со дня опубликования и размещения информации о внесении изменений в сообщение о проведении торгов.
6. Организатору торгов разместить информацию о вышеуказанных изменениях на официальном сайте.
7. Организатору торгов исполнить настоящее предписание в срок до «09» ноября 2018 года.
8. Организатору торгов представить в Управление Федеральной антимонопольной службы по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре информацию об исполнении настоящего предписания в срок до «13» ноября 2018 года, с приложением подтверждающих документов.

9. Контроль за исполнением настоящего предписания возложить на «...».

Председатель Комиссии

«...»

Члены Комиссии:

«...»

«...»

«...»

Предписание может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.

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

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