

уведомление о поступлении жалобы

и о приостановлении торгов

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (далее – Новосибирское УФАС России) поступила жалоба (вх. 2958э от 05.06.2018г.) <...> на действия организатора торгов ООО «АНЭ» и конкурсного управляющего <...> при проведении открытых торгов по продаже имущества должника КПК «Потенциал» в форме публичного предложения (объявление о торгах № 77032634817 в газете «Коммерсант» № 95 от 02.06.2018г.).

Заявитель сообщает следующее.

Организатором торгов ООО «АНЭ» при проведении открытых торгов по продаже имущества должника в форме публичного предложения (объявление о торгах № 77032634817, Газета "Коммерсантъ" № 95 от 02.06.2018, стр. 27, ЭТП - www.aukcioncenter.ru, публичные торги № 2245-ОТПП, должник – КПК «Потенциал» (ОГРН 1024201387539, ИНН 4214018404, зарегистрированного по адресу: г. Междуреченск, пр. Строителей, 18, Определением Арбитражного суда по Кемеровской области от 21.03.2016 г., дело №А27-13221/2011, конкурсным управляющим утвержден <...>, член НП «СРО АУ «Развитие» (ИНН 7703392442, ОГРН 1077799003435, 117105, г. Москва, Варшавское ш., д. 1, стр. 1-2, комн. 36), Лот № 1, 2, 3, 4, 5 права требования физических лиц, допущено нарушение федерального антимонопольного законодательства и закона ФЗ № 127-ФЗ «О банкротстве».

В соответствии с опубликованным сообщением в Газете "Коммерсантъ" № 95 от 02.06.2018, стр. 27 «Лот №1 - Дебиторская задолженность (далее - ДЗ) по решениям Междуреченского городского суда. Начальная цена (Н.Ц.) - 100000 руб. Задаток - 55485,01 руб. Лот №2 - ДЗ по исполнительным листам Мысковского городского суда. Н.Ц. - 10000 руб. Задаток - 5358,804 руб. Лот №3 - ДБ по исполнительным листам Прокопьевского городского суда. Н.Ц. - 10000 руб. Задаток - 5358,804 Лот №4 - ДЗ по исполнительным листам Ленинск-Кузнецкого городского суда. Н.Ц. - 50000 руб. Задаток - 31059,76 руб. Лот №5 - ДЗ по решениям Междуреченского городского суда. Н.Ц. - 100000 руб. Задаток - 61817,78 руб. Лот №6 - ДЗ по решениям Междуреченского городского суда. Н.Ц. - 100000 руб. Задаток - 61352,64 руб.».

Исходя из опубликованных данных задаток составляет за лот № 1 - 55,48%, лот № 2 – 53,58%, лот № 3 - 53,58%, лот № 4 – 62,11%, лот № 5 – 61,81%, лот № 6 – 61,35%. От начальной цены.

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.

В рассматриваемом случае продажа имущества должника осуществляется именно посредством публичного предложения, к которому в соответствии с пунктом 4 статьи 139 Закона о банкротстве субсидиарно применяются общие правила о продаже предприятия должника.

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 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 приобрести 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.

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.

Принуждение участника торгов внести задаток для участия в торгах посредством публичного предложения в размере большем начальной цены продажи имущества должника в период действующего предложения, налагает на участника торгов помимо обеспечительных функций задатка дополнительные имущественные обременения, не предусмотренные действующим законодательством.

Кроме того, ни в извещении, ни в соглашении о задатке, ни в проекте договора купли-продажи движимого имущества не указан порядок возврата победителю разницы между суммой задатка и ценой продажи, если сумма задатка превышает цену продажи (начальную цену продажи имущества, установленную для определенного периода проведения торгов).

Таким образом, требование организатора торгов уплаты задатка в процентном отношении к начальной цене продажи имущества, без учета действующей цены продажи имущества в определенный период проведения торгов, возлагает на лиц, намеревающихся принять участие в торгах посредством публичного предложения, дополнительные необоснованные препятствия для участия в них, искусственно ограничивающие количество потенциальных участников торгов.

В соответствии со ст.110 п. 8 ФЗ «О банкротстве» № 127 «Размер задатка для участия в торгах устанавливается внешним управляющим и не должен превышать двадцать процентов начальной цены продажи предприятия».

Данной позиции придерживается и Верховный суд Российской Федерации (определение ВС РФ от 1 июля 2016 г. N 305-ЭС16-3457 по делу №А40-117109/2010).

В силу частей 4 и 7 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2014г № 127 –ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее Закон о банкротстве) реализация имущества должника осуществляется исключительно путем проведения торгов. Кроме того, согласно правовой позиции Высшего Арбитражного суда Российской Федерации, изложенной в Постановлении Президиума ВАС от 22.04.2014г № 17974/13, осуществление контроля за ходом торгов в рамках процедуры банкротства делегировано антимонопольным органам.

Информация о поступлении указанной жалобы размещена на официальном сайте Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области: www.novosibirsk.fas.gov.ru.

В соответствии с частью 15 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, действия (бездействие) которых обжалуются, обязаны представить на рассмотрение жалобы по существу документацию о торгах, изменения, внесенные в конкурсную документацию, документацию об аукционе, заявки на участие в конкурсе, заявки на участие в аукционе, протоколы вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, протоколы рассмотрения заявок на участие в конкурсе, протоколы рассмотрения заявок на участие в аукционе, протоколы оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, протоколы аукциона, аудио-, видеозаписи и иные документы и сведения, составленные в ходе организации и проведения торгов.

На основании вышеизложенного, ООО «АБНЭ», конкурсному управляющему <...> надлежит представить в Новосибирское УФАС России в срок до 13 июня 2018 года документы и сведения, указанные в части 15 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Со дня направления уведомления, торги приостанавливаются до рассмотрения жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии по существу.

В случае принятия жалобы к рассмотрению организатор торгов, которому направлено уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу, не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением установленного требования, является ничтожным.

Рассмотрение жалобы по существу состоится комиссией Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области 15 июня 2018г. в 16-00ч. по адресу: г. Новосибирск, ул. Кирова, 3, кабинет 915.

Организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, заявитель, а также лица, подавшие заявки на участие в торгах, вправе направить в антимонопольный орган возражение на жалобу или дополнение к ней и участвовать в рассмотрении жалобы лично или через своих представителей (при наличии доверенностей на участие в рассмотрении жалобы или документов, подтверждающих полномочия руководителя; документов, удостоверяющих личность). Возражение на жалобу направляется в антимонопольный орган не позднее, чем за два рабочих дня до дня рассмотрения жалобы.

Регистрация участников рассмотрения жалобы в кабинете № 1016 (10 этаж).

Примечание:

Ответственность за непредставление информации антимонопольному органу либо представление недостоверных сведений предусмотрена статьей 19.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях