

РЕШЕНИЕ

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

Председателя Комиссии:

<...> – руководителя управления,

членов Комиссии:

<...> – начальника отдела контроля органов власти Кировского УФАС России;

<...> – специалиста 1 разряда отдела контроля органов власти Кировского УФАС России;

с участием:

<Ф.И.О.> – представителя ООО «Кредитный консультант», по доверенности, финансовый управляющий должника - <Ф.И.О.>.

В отсутствие надлежащим образом уведомленных заявителей <Ф.И.О.>, <Ф.И.О.>, <Ф.И.О.>.

рассмотрев дело № 16/05-17ж по признакам нарушения ООО «Кредитный консультант» ст. 17 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

20.04.2017 в Кировское УФАС России поступила жалоба <Ф.И.О.>, <Ф.И.О.>, <Ф.И.О.> (далее – Заявители), направленная Нижегородским УФАС России от 20.04.2017 № СС-02/2379 (вх. от 20.04.2017 № 2800), на действия организатора торгов – ООО «Кредитный консультант» (далее – Организатор торгов) при проведении открытых торгов в форме публичного предложения по продаже имущества должника <Ф.И.О.>: [земельный участок для садоводства: земли населенных пунктов, 600 кв.м., общая долевая собственность \(доля в праве 21/50\), уч.272, уч.273, к/н 50:21:0120202:1184. Жилое строение без права регистрации проживания, расположенное на садовом земельном участке: назначение жилое, 1715 кв.м., общая долевая собственность \(доля в праве 21/50\), уч.272, уч.273, к/н77:17:0120202:88. Объекты, включенные в Лот № 1 находятся по адресу: Российская Федерация, г. Москва, п. Сосенское, садовое товарищество «Дары](#)

природы» (опубликовано на сайте <http://el-torg.com>, лот № 1, код торгов 001411).

Дата начала торгов: 27.03.2017.

Дата окончания торгов: 01.05.2017.

Заявители считают, что Организатор торгов в нарушение порядка, установленного определением Арбитражного суда Нижегородской области от 01.11.2016 № А43-9207/2016, указал на сайте <http://el-torg.com> и в газете «Коммерсант» о том, что заявитель должен уплатить задаток в размере 20% от цены, указанной заявителем в своей заявке.

По мнению заявителей, организатор торгов в нарушение п. 1.1 ст. 139 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» на сайте <http://el-torg.com> и в газете «Коммерсант» указал, что задатки должны поступить на указанный расчетный счет в срок за сутки до даты и времени начала приема заявок на актуальном этапе, торгов проводимых 01.05.2017 (праздничный день).

Также Заявители считают, что Организатор торгов в нарушение приказа Министерства экономического развития Российской Федерации 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...» (далее – Приказ № 495) на сайте <http://el-torg.com> и в газете «Коммерсант» установил время между периодами проведения торгов с 3-го по 8-ой, проводимых в один день 01.05.2017, по 10 минут для подведения итогов предыдущего периода.

Рассмотрение антимонопольным органом жалобы на нарушение процедуры торгов осуществляется в соответствии и в порядке ст. 18.1 Закона о защите конкуренции.

Кировским УФАС России в адрес Заявителя, Организатора торгов и финансового управляющего <Ф.И.О.> направлено уведомление о рассмотрении жалобы с требованием о приостановлении заключения договора до рассмотрения жалобы по существу. У Организатора торгов истребована документация о проведении открытых торгов в форме публичного предложения, документы, принятые в ходе проведения открытых торгов в форме публичного предложения, а также запрошены письменные пояснения.

На заседание Комиссии 02.05.2017 Заявители, уведомленные надлежащим образом о дате, времени и месте рассмотрения жалобы, не явились. Направили письменные ходатайства о рассмотрении жалобы в их отсутствие.

Представитель Организатора торгов, финансовый управляющий должника - <Ф.И.О.>, (далее - представитель Организатора торгов) просил признать жалобу Заявителей необоснованной. Также пояснил, что торги проводились в соответствии с действующим законодательством. Определением Арбитражного суда Нижегородской области от 01.11.2016 № А43-9207/2016 было утверждено положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина

<Ф.И.О.> (далее – Положение). Задаток для участия в торгах устанавливается в размере 20% от текущей цены продажи имущества. Задаток должен поступить в сроки, указанные в сообщении о проведении торгов, на банковский счет продавца (п. 4.1. Положения). Для участия в торгах лицо, желающее принять в них участие, должно не позднее сроков, указанных в настоящем сообщении, подать оператору электронной площадки заявку на участие в торгах и прилагаемые к ней документы, а также уплатить задаток в размере 20 % от цены, указанной заявителем в своей заявке по указанным в объявлении о торгах реквизитах. Задаток обеспечивает исполнение обязательства (ст. 329 и ст. 380 ГК РФ), его функция состоит в том, что риск потерять соответствующую денежную сумму при отказе от заключения договора (п. 16 ст. 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон 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 - абз. 10 п. 8 ст. 110 Закона о банкротстве) направлено на предотвращение злоупотребления со стороны организаторов торгов. Для достижения соответствующих целей организатором торгов был установлен размер задатка исходя из той цены, которая указывается претендентом в его заявке на участие в торгах, что фактически соответствует начальной продажной цене на конкретном этапе публичного предложения и на основании которой организатором торгов принимаются заявки от потенциальных покупателей. Расчет задатка от цены, указанной претендентом в его заявке, не нарушает законодательное ограничение размера задатка и не может привести к нелегитимности торгов, поскольку не блокирует доступ к участию в них претендентов, способных оплатить в конкурентной борьбе цену текущего этапа. Согласно правовой позиции Верховного суда РФ, изложенной в его определении от 01.07.2016 № 306-ЭС16-3230, поскольку торги являются конкурентной формой определения наилучших условий продажи имущества и в них имеет право принять участие любой желающий из неопределенного круга лиц (в том числе физические лица, не являющиеся профессиональными субъектами делового оборота), то при установлении срока внесения задатка должны учитываться банковские правила движения денежных средств (о которых потенциальные участники не обязаны быть осведомлены) в целях обеспечения поступления задатка на специальный счет, используемый для проведения торгов, на момент составления протокола об определении участников торгов. Следовательно, исполняя возложенную на него обязанность, организатор торгов должен определить такой срок внесения задатка, чтобы между этой датой и датой составления протокола об определении участников торгов существовал (вызванный объективными факторами) разумный временной разрыв, способствующий получению организатором торгов на дату составления протокола актуальной информации по всем лицам, изъявившим волю принять участие в торгах и внесшим задаток. В рассматриваемом случае установленный организатором торгов срок окончания внесения задатка (за сутки до даты и времени начала приема заявок на актуальном этапе) с учетом того, что торги были объявлены 27.03.2017, является разумным и обоснованным. При разрешении вопроса о правомерности установления периодов снижения проведения торгов с 3-го по 8-ой в один день 01.05.2017 с интервалом 10 минут, ни Закон о банкротстве, ни Приказ № 495, не содержат требований к минимальному сроку периода снижения цены в ходе торгов в форме публичного предложения в рамках процедур банкротства. Таким образом, условия объявления о проведении спорных торгов о размере задатка и сроках его внесения, а также о периодах

снижения цены с 3-го по 8-ой этапы изложены доступно и понятно для неопределенного круга лиц, что не только способствует привлечению большего количества участников, но и защищает законные права, как должника, так и его кредиторов на получение максимальной выручки от продажи имущества. На 8-ом этапе 01.05.2017 поступило 2 заявки от участников, победителем признано ООО «Консалтинг-Спектр». Договор с обществом не заключен. Просил в удовлетворении жалобы № 16/05-17ж отказать в полном объеме.

В связи с поступлением в Кировское УФАС России жалобы <Ф.И.О.>, <Ф.И.О.>, <Ф.И.О.>, направленной Московским УФАС России от 26.04.2017 № ИШ/20165(1-4) (вх. от 27.04.2017 № 3015), на действия организатора торгов – ООО «Кредитный консультант» при проведении открытых торгов в форме публичного предложения по продаже имущества должника <Ф.И.О.>: [земельный участок для садоводства: земли населенных пунктов, 600 кв.м., общая долевая собственность \(доля в праве 21/50\), уч.272, уч.273, к/н 50:21:0120202:1184. Жилое строение без права регистрации проживания, расположенное на садовом земельном участке: назначение жилое, 1715 кв.м., общая долевая собственность \(доля в праве 21/50\), уч.272, уч.273, к/н77:17:0120202:88. Объекты, включенные в Лот № 1 находятся по адресу: Российская Федерация, г. Москва, п. Сосенское, садовое товарищество «Дары природы» \(опубликовано на сайте <http://el-torg.com>, лот № 1, код торгов 001411\)](#), в которой у Заявителей указан дополнительный довод.

Комиссия Кировского УФАС России приняла решение об объявлении перерыва в рассмотрении дела № 16/05-17ж на 02.05.2017 до 16 часов 30 минут. Для предоставления представителю Организатора торгов письменных пояснений на дополнительный довод Заявителей.

На заседание Комиссии Кировского УФАС России после перерыва явился <Ф.И.О.> – представитель Организатора торгов.

Представитель Организатора торгов пояснил по дополнительному доводу Заявителей, что согласно п. 10.5 Положения, начальная цена продажи имущества должника, устанавливается на 10% ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах, и действует в течение 7 рабочих дней. При отсутствии в установленный срок заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества должника, которая не ниже установленной начальной цены продажи имущества должника, снижение начальной цены продажи имущества должника осуществляется в сроки, указанные в сообщении о проведении торгов. Срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее чем 25 рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов. Начальная цена продажи действовала в течение 7 рабочих дней с 27.03.2017 по 04.04.2017, а общий срок приема заявок составил 25 рабочих дней с момента публикации сообщения о проведении торгов. Длительность остальных этапов были установлены с целью привлечения максимального количества покупателей. Просил в удовлетворении жалобы отказать.

Изучив имеющиеся в деле материалы, письменные пояснения, выслушав доводы представителя Организатора торгов, Комиссия Кировского УФАС России пришла к следующим выводам.

Организатором торгов – ООО «Кредитный консультант» на сайте <http://el-torg.com>

размещено извещение (код торгов 001411) о проведении открытых торгов в форме публичного предложения по продаже имущества должника <Ф.И.О.>: [земельный участок для садоводства: земли населенных пунктов, 600 кв.м., общая долевая собственность \(доля в праве 21/50\), уч.272, уч.273, к/н 50:21:0120202:1184. Жилое строение без права регистрации проживания, расположенное на садовом земельном участке: назначение жилое, 1715 кв.м., общая долевая собственность \(доля в праве 21/50\), уч.272, уч.273, к/н77:17:0120202:88. Объекты, включенные в Лот № 1 находятся по адресу: Российская Федерация, г. Москва, п. Сосенское, садовое товарищество «Дары природы» \(Лот № 1\).](#)

Дата начала торгов: 27.03.2017.

Дата окончания торгов: 01.05.2017.

Определением Арбитражного суда Нижегородской области от 01.11.2016 № А43-9207/2016 было утверждено положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина <Ф.И.О.> (далее – Положение).

Согласно п. 1.3. Положения предметом торгов является имущество должника: Лот № 2 - земельный участок для садоводства. Общая долевая собственность доля в праве 21/50, уч. 272, уч. 273. Жилое строение Общая долевая собственность доля в праве 21/50, уч. 272, уч. 273.

В связи с чем Комиссия Кировского УФАС России считает, что вышеуказанное имущество необходимо рассматривать как Лот № 2.

Согласно п. 1.7. Положения Организатором торгов является ООО «Кредитный консультант».

05.12.2016 Финансовым управляющим должника - <Ф.И.О.> <Ф.И.О.> с ООО «Кредитный консультант» был заключен договор поручения на проведение торгов по продаже имущества <Ф.И.О.> № 4/ДП/2016.

В соответствии с п. 4.1. Положения задаток должен поступить в сроки, указанные в сообщении о проведении торгов, на банковский счет продавца.

Таким образом, Организатор торгов вправе самостоятельно устанавливать сроки поступления задатка и указывает их в сообщении о проведении торгов.

На основании изложенного, довод Заявителей об установлении Организатором торгов срока поступления задатка в нарушение порядка, установленного Положением, Комиссия Кировского УФАС России считает необоснованным.

Исследовав довод Заявителей о том, что в нарушение Приказа № 495, на сайте <http://el-torg.com> и в газете «Коммерсант» Организатор торгов установил время между периодами проведения торгов с 3-го по 8-ой, проводимых в один день 01.05.2017, по 10 минут для подведения итогов предыдущего периода, Комиссия Кировского УФАС России пришла к следующим выводам.

Законодательством о банкротстве, а также Приказом № 495, не установлены требования к минимальной продолжительности периода снижения цены в ходе торгов в форме публичного предложения в рамках процедур банкротства.

На основании изложенного указанный довод Заявителей Комиссия Кировского УФАС России считает необоснованным.

В своем обращении Заявители указывают, что в нарушение Положения, на сайте <http://el-torg.com> и в газете «Коммерсант» Организатор торгов неверно указал этапы снижения цены, поскольку, по мнению Заявителей, из смысла Положения следует, что первое снижение должно пройти через 7 рабочих дней и последующие снижения должны проходить равномерно, через каждые 7 дней, но не 5 этапов в течение одного дня.

Согласно п. 10.5. Положения начальная цена продажи имущества должника устанавливается на 10% ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах, и действует в течение 7 рабочих дней. При отсутствии в установленном срок заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества должника, которая не ниже установленной начальной цены продажи имущества должника, снижение начальной цены продажи имущества должника осуществляется в сроки, указанные в сообщении о проведении торгов. Срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее чем 25 рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

Таким образом, Положением установлена длительность в виде 7 рабочих дней исключительно для первого этапа, в течение которого действовала начальная цена продажи. Конкретные сроки действия последующих этапов снижения цены ни Положением, ни законодательством не установлены.

Проанализировав довод Заявителей о том, что в нарушение порядка, установленного Положением, Организатор торгов указал на сайте <http://el-torg.com> и в газете «Коммерсант», требование о внесении задатка в размере 20% от цены, указанной заявителем в своей заявке, Комиссия Кировского УФАС России пришла к следующим выводам.

Согласно п. 4.1. Положения, задаток для участия в торгах устанавливается в размере 20% от текущей цены продажи имущества.

Таким образом, установление Организатором торгов оплаты задатка в размере 20% от цены, указанной заявителем в своей заявке, не соответствует Положению и может привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Кроме того, в ходе анализа имеющихся в деле документов Комиссией Кировского УФАС России было выявлено нарушение п. 10.5. Положения, а именно:

- цена, установленная судом для второго этапа публичного предложения - 88 740 000 руб.

- цена, установленная Организатором торгов для второго этапа публичного предложения - 87 740 000 руб.

Таким образом, заявитель, внося задаток в размере 20% от текущей цены продажи имущества, установленной в нарушение Положения Организатором торгов, имеет риск быть недопущенным к участию в торгах (п. 4.1. Положения).

В соответствии с ч. 2 ст. 17 Закона о защите конкуренции, если организаторами торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиками являются федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления,

государственные внебюджетные фонды, а также при проведении торгов, запроса котировок, запроса предложений в случае закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд запрещается не предусмотренное федеральными законами или иными нормативными правовыми актами ограничение доступа к участию в торгах, запросе котировок, запросе предложений.

Условия документации об открытых торгах в форме публичного предложения должны содержать ясные и четкие условия, не допускающие неоднозначного толкования с тем, чтобы любой участник экономических правоотношений при решении вопроса об участии в открытых торгах в форме публичного предложения имел четкое представление о том, какой размер задатка он должен оплатить.

Указанные противоречия в размере задатка препятствуют реализации права на участие в открытых торгах в форме публичного предложения его потенциальных участников, ввиду введения в заблуждение потенциального участника, ограничивают его доступ к торгам, что в целом приводит или может привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Комиссия Кировского УФАС России пришла к выводу, что потенциальные претенденты были лишены возможности участия в торгах вследствие неполучения достоверной информации по проведению данных торгов, а установленное нарушение со стороны Организатора торгов повлекло грубые нарушения прав и законных интересов потенциальных участников в открытых торгах в форме публичного предложения.

Таким образом, действия Организатора торгов в лице ООО «Кредитный консультант», при объявлении и проведении открытых торгов в форме публичного предложения по продаже имущества должника <Ф.И.О.>.: [земельный участок для садоводства: земли населенных пунктов, 600 кв.м., общая долевая собственность \(доля в праве 21/50\), уч.272, уч.273, к/н 50:21:0120202:1184. Жилое строение без права регистрации проживания, расположенное на садовом земельном участке: назначение жилое, 1715 кв.м., общая долевая собственность \(доля в праве 21/50\), уч.272, уч.273, к/н77:17:0120202:88. Объекты, включенные в Лот № 2 находятся по адресу: Российская Федерация, г. Москва, п. Сосенское, садовое товарищество «Дары природы»](#) (опубликовано на сайте <http://el-torg.com>, Лот № 2, код торгов 001411), не соответствуют действующему законодательству и содержат нарушение ч. 2 ст. 17 Закона о защите конкуренции.

Комиссия Кировского УФАС России считает, что нарушение антимонопольного законодательства произошло по вине ООО «Кредитный консультант».

При решении вопроса об устранении нарушений законодательства Комиссия Кировского УФАС России приходит к выводу, что устранение нарушения антимонопольного законодательства возможно путем выдачи ООО «Кредитный консультант» предписания об аннулировании открытых торгов в форме публичного предложения по продаже имущества должника <Ф.И.О.>.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 17, ст. 18.1, ч. 1 ст. 23, Закона о защите конкуренции Комиссия,

РЕШИЛА:

1. Признать обоснованной жалобу <Ф.И.О.>, <Ф.И.О.>, <Ф.И.О.> на действия Организатора торгов - ООО «Кредитный консультант» при проведении открытых торгов в форме публичного предложения по продаже имущества должника <Ф.И.О.> (извещение опубликовано на сайте <http://el-torg.com>, Лот № 2, код торгов 001411), в связи с установлением Организатором торгов в извещении, размещенном на сайте <http://el-torg.com> и опубликованном в газете «Коммерсант», размера задатка, необходимого для участия в торгах, а также текущей цены имущества в нарушение Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина <Ф.И.О.>, утв. определением Арбитражного суда Нижегородской области от 01.11.2016 № А43-9207/2016, что является нарушением ч. 2 ст. 17 Закона о защите конкуренции.

2. Выдать ООО «Кредитный консультант» предписание об аннулировании открытых торгов в форме публичного предложения по продаже имущества должника <Ф.И.О.> (извещение опубликовано на сайте <http://el-torg.com>, Лот № 2, код торгов 001411).

В соответствии со ст. 52 Закона о защите конкуренции решение антимонопольного органа может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня принятия.