РЕШЕНИЕ № 023/10/18.1-2272/2021

по результатам рассмотрения жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

02 июня 2021 года г. Краснодар

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель председателя комиссии:

Члены Комиссии:

при участии, посредством видео-конференцсвязи, представителей ИП В. (далее – Заявитель) и конкурсного управляющего Б. (далее – Организатор торгов), рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении торгов по реализации имущества должника (извещение № 6450205 опубликовано на сайте www.bankrot.fedresurs.ru),

УСТАНОВИЛА:

Комиссией Краснодарского УФАС России рассмотрена жалоба ИП В. на действия конкурсного управляющего Б. при организации и проведении торгов по реализации имущества должника (извещение № 6450205 опубликовано на сайте www.bankrot.fedresurs.ru).

Информация о рассмотрении жалобы размещена на официальном сайте Краснодарского УФАС России www.krasnodar.fas.gov.ru.

Рассмотрение жалобы состоялось 02.06.2021 года в 11:00 часов по адресу: г. Краснодар, ул. Старокубанская, 116А.

Организатор торгов возражает доводам жалобы, считает их несостоятельными, и просит признать жалобу необоснованной.

Комиссия Краснодарского УФАС России при рассмотрении жалобы, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

В соответствии с частью 2 статьи 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) в соответствии с правилами настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы в том числе на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной 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; акты и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, могут быть обжалованы юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, права или законные интересы которых, по их мнению, нарушены в результате осуществления в отношении таких лиц процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, либо предъявления требования осуществить процедуру, не включенную в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства.

Согласно материалам жалобы и извещению о проведении торгов, предметом публичного предложения являются: нежилые помещения первого этажа №№ 10, 11, 13, 13/1, 14, 16, 18-27, 27/1, 31, 31а, 32, 33, здания литер Г, площадью 256 кв.м.; нежилые помещения подвала № 1-9, 9/1, 28, 30, 30/1, 31-34, 34/1, 35, 41, 42, здания литер под/Г, площадью 294,4 кв.м. Общая площадь 560 кв.м. адрес нежилых помещений: г. Краснодар, ул. Рашпилевская, д. 49.

Начальная цена лота: 16 974 000,00 руб.

Срок действия публичного предложения: с 00:00 часов (МСК) 12.04.2021 по 00:00 часов (МСК) 30.04.2021.

Порядок снижения цены: 10% от начальной цены лота каждые 3 календарных дня до достижения 50% от начальной цены лота.

В соответствии с извещением, задаток в размере 20% от начальной цены имущества на периоде должен поступить на специальный счет должника.

Порядок проведения публичного предложения по продаже имущества должника регулируется Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», (далее – Закон 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 – Порядок).

Согласно пункту 4 статьи 139 Закона о банкротстве, в редакции Закона № 432-ФЗ, в случае, если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов, продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

В силу пункта 10 статьи 110 Закона о несостоятельности в сообщении о продаже предприятия должны содержаться: порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене предприятия, а также размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток.

В силу пункта 12 статьи 110 Закона о несостоятельности 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.

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.

Начальной ценой на периоде с 00:00 (МСК) 24.04.2021 по 00:00 (МСК) 27.04.2021 является 10 184 400,00 руб.

Согласно платежному поручению № 15 от 26.04.2021 Заявителем оплачен задаток в размере 2 368 800 руб., то есть более 20% (2 036 880 руб.) от начальной цены на периоде.

Заявка № 39552 на приобретение лота подана Заявителем 26.04.2021 в 23:57:49 (МСК).

Организатором торгов указанная заявка была отклонена в связи с неоплатой задатка.

Из представленных письменных пояснений Организатора торгов установлено, что задаток в размере 20% должен быть рассчитан от начальной цены имущества (16 974 000,00 руб.) и составлять 3 394 800,00 руб.

Вместе с тем, продажа имущества путем публичного предложения представляет собой торги на понижение цены реализации.

Пунктом 8 статьи 110 Закона о несостоятельности, установлено, что размер задатка для участия в торгах устанавливается внешним управляющим и не должен превышать 20% начальной цены продажи.

Подпункт 2 пункта 4 статьи 139 Закона о несостоятельности прямо предусматривает что при публичном предложении указанная начальная цена "последовательно снижается", то очевидно, что уплате подлежит задаток в размере, рассчитанном исходя из того ценового периода, в котором потенциальный покупатель пожелал участвовать.

Кроме того, в извещении прямо указано, задаток в размере 20% от начальной цены имущества на периоде должен поступить на специальный счет должника.

В связи с тем, что Заявителем был перечислен задаток в размере более 20% (2 368 800 руб.) от начальной цены этапа (10 184 400,00 руб.), то Организатор торгов неправомерно отклонил заявку Заявителя.

Руководствуясь частями 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ИП В. на действия конкурсного управляющего Б. при организации и проведении торгов по реализации имущества должника (извещение № 6450205 опубликовано на сайте www.bankrot.fedresurs.ru) обоснованной.

2. Выдать Организатору торгов – конкурсному управляющему Б. предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка проведения торгов

3. Передать материалы дела должностному лицу для принятия решения о возбуждении административного производства.

Заместитель председателя Комиссии:

Члены Комиссии:

Решение и (или) предписание антимонопольного органа могут быть обжалованы в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.