

## РЕШЕНИЕ № 107-18.1/2018

по результатам рассмотрения жалобы в порядке, предусмотренном  
статьей 18.1

Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите  
конкуренции»

05 сентября 2018 года  
Ставрополь

г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по  
Ставропольскому краю по рассмотрению жалоб в порядке,  
предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006  
года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) в  
составе:

Председатель комиссии – Гритчин И.Н. – начальник отдела контроля  
органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства  
Ставропольского УФАС России.

Члены комиссии:

Лазебный А.Ю. – ведущий специалист эксперт отдела контроля  
органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства  
Ставропольского УФАС России.

Хаджебиеков Р.Ш. – ведущий специалист эксперт отдела контроля  
органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства  
Ставропольского УФАС России.

Рассмотрев жалобу ИП <...> на действия конкурсного управляющего  
<...> - организатора торгов по продаже имущества должника ООО  
«ТК Поликрас» №2833666, руководствуясь пунктом 17 и пунктом 20  
статьи 18.1 и статьей 23 Федерального закона от 26.07.2006 года №  
135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Ставропольского УФАС  
России,

**УСТАНОВИЛА:**

В Ставропольское УФАС России поступила жалоба ИП <...> на действия конкурсного управляющего <...> - организатора торгов по продаже имущества должника ООО «ТК Поликрас» №2833666.

Заявитель указывает на нарушения порядка организации и проведения торгов, а именно на необоснованное отклонение заявки.

2. Комиссия Ставропольского УФАС России, изучив представленные материалы, выслушав доводы сторон, проведя расследование, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее:

Проанализировав документацию, Комиссией Ставропольского УФАС установлено, что торги по реализации имущества должника ООО «ТК Поликрас», проводились в форме публичного предложения. Данная форма торгов регламентируется пунктом 4 статьи 139 Федерального закона от 26.10.2002 г. № 127 – ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), согласно которого рассмотрение организатором торгов представленной заявки на участие в торгах и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах осуществляются в порядке, установленном [статьей 110](#) настоящего Федерального закона.

Конкурсным управляющим <...>, размещено объявление о продаже имущества должника в ЕФРСБ №2833666 от 03.07.2018 года на сайте [www.m-ets.ru](http://www.m-ets.ru).

На момент рассмотрения жалобы итоги торгов подведены, договор по лоту №2 заключен, что подтверждается копией договора купли-продажи от 29.08.2018 года.

18.08.2018г. на участие в торгах Агентом ИП <...> – <...> была подана заявка для участия в указанных торгах.

Протоколом об определении участников открытых торгов посредством публичного предложения в форме открытых торгов по продаже имущества ООО "ТК Поликрас" № №29297-ОТПП/2 от 27.08.2018 года, организатор торгов отклонил данную заявку с указанием на то, что «Задаток оплачен не в полном объеме»

Рассмотрев доводы жалобы о неправомерном отклонении заявки <...> Комиссия Ставропольского УФАС России установила следующее.

Согласно извещения о проведении торгов размещенного в ЕФРСБ

указано: «Сумма задатка - 10 % от начальной цены».

ИП <...> задаток в размере 307958,58 руб. оплачен через АО "ТИНЬКОФФ БАНК" г. Москва 16.08.2018 г., что подтверждается копией платежного поручения №283, приобщенного к материалам настоящего дела.

Комиссия Ставропольского УФАС России отмечает, что стоимость лота на период, в котором была подана заявка, составляла - 3 079 588,50 руб. Следовательно, сумма задатка составляет - 307 958, 85 руб.

В силу пункта 4 статьи 139 Закона о банкротстве при продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110 настоящего Федерального закона, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена. При этом начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах. Рассмотрение организатором торгов представленной заявки на участие в торгах и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах осуществляются в порядке, установленном статьей 110 настоящего Федерального закона.

Положениями статьи 110 Закона о банкротстве установлены общие правила продажи предприятия должника во внешнем управлении, при этом пункты 3-19 указанной статьи применяются и к продаже прав требования должника в конкурсном производстве (пункт 3 статьи 111, статья 112 и пункт 3 статьи 139 Закона о банкротстве).

Абзацем 8 пункта 10 статьи 110 Закона о банкротстве установлена обязанность организатора торгов указывать в публикуемом сообщении о продаже размер и срок внесения задатка.

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.

В соответствии с пунктом 11 статьи 110 Закона о банкротстве заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным в соответствии с настоящим Федеральным законом и указанным в сообщении о проведении торгов, и оформляется в форме электронного документа.

Согласно пункту 12 указанной статьи 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.

В определении Судебной Коллегии по экономическим спорам Верховного Суда РФ от 01.07.2016 (Определение 305-ЭС16-3457 от 01.07.2016 по делу А40-117109/2010), указано, что 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.

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 приобретать 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 ограничению конкуренции.

Статьи 110 и 139 Закона о банкротстве, регламентирующие порядок участия в торгах и определения их победителей, позволяют сделать вывод о том, что задаток должен рассчитываться исходя из цены продажи в конкретном периоде снижения, в котором претендент участвует, а также указывают на возможность оспаривания протоколов об определении участников и победителей торгов

самостоятельно, без признания всей торговой процедуры недействительной.

Задаток не может быть более 20% от покупной цены, поэтому рассчитывается отдельно для каждого периода снижения первоначальной цены.

Абзац 5 части 4 статьи 139 Закона о банкротстве предусматривает проведение торгов посредством публичного предложения исходя из того, что каждый этап снижения цены представляет собой отдельный аукцион, таким образом, победителем становится участник, предложивший большую цену, но не меньше начальной цены минимальной цены конкретного этапа (а не цены на повторных торгах):

"право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения".

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.

Данная позиция подтверждается судебной практикой: Определением Верховного Суда РФ от 01.07.2016 N 305-ЭС16-3457 по делу N А40-117109/2010, Постановлением Арбитражного суда Московского округа от 23.11.2017 N Ф05-12943/2016 по делу N А41-15767/2013, Определением Верховного Суда РФ от 06.03.2018 N 305-ЭС17-4775(2, 3), Постановлением Арбитражного суда Московского

округа от 02.02.2017 N Ф05-12943/2016 по делу N А41-15767/2013, Определением Верховного Суда РФ от 12.05.2017 N 305-ЭС17-4775).

Комиссия Ставропольского УФАС России отмечает, что ИП <...> был оплачен задаток в размере 10 % от стоимости имущества. Стоимость имущества в 6-ом периоде снижения цены составляла - 3 079 588,50 руб., следовательно, сумма задатка составляла - 307 958, 85 руб., который был оплачен претендентом.

Таким образом, претендентом ИП <...> была исполнена обязанность претендента по оплате задатка на участие в торгах в полном объеме.

Проанализировав материалы настоящей жалобы, Комиссия Ставропольского УФАС России приходит к выводу о том, что Конкурсный Управляющий <...> своими действиями допустил нарушение процедуры организации и проведения торгов, что выразилось в необоснованном отклонении заявки ИП <...>, в лице агента <...>.

Комиссия Ставропольского УФАС России отмечает, что на момент рассмотрения жалобы итоги процедуры торгов подведены, договор по лоту №2 заключен, что подтверждается копией договора купли-продажи от 29.08.2018 года, следовательно, выдать предписание об отмене результатов торгов не представляется возможным ввиду отсутствия полномочий у антимонопольного органа по расторжению уже заключенного договора.

Руководствуясь пунктом 20 и 23 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Ставропольского УФАС России,

### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу ИП <...> на действия конкурсного управляющего <...> - организатора торгов по продаже имущества должника ООО «ТК Поликрас» №2833666 – обоснованной.
2. Ввиду того, что в настоящее время по итогам торгов по лоту №2 договор заключен, предписание не выдавать.

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в

течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель комиссии

И.Н.  
Гритчин

Члены комиссии

А.Ю.  
Лазебный

Р.Ш. Хаджебиеков