

## Решение № 23-15/ов-т

о признании жалобы обоснованной

23 марта 2015 года

г. Саратов

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

1..... – заместитель руководителя управления, Председатель Комиссии;

2.... – начальник отдела контроля органов власти, член Комиссии;

3.... – старший государственный инспектор отдела контроля органов власти, член Комиссии,

рассмотрев жалобу гр. ... на действия организатора торгов ИП ... и **конкурсного управляющего ОАО «Забайкальский горно-обогатительный комбинат»** ... при проведении торгов посредством публичного предложения по продаже объектов недвижимого имущества ОАО «Забайкальский горно-обогатительный комбинат» (лот № 2) (извещение о проведении торговой процедуры № 1298357) (далее по тексту – Торги),

### УСТАНОВИЛА:

12.03.2015 в Управление Федеральной антимонопольной службы по Саратовской области поступила жалоба гр. ... (далее по тексту – Заявитель) на действия организатора торгов ИП ... и **конкурсного управляющего ОАО «Забайкальский горно-обогатительный комбинат»** ...

В своей жалобе гр. ... указывает, что его заявка была незаконно отклонена, а также, что размер задатка в сумме 889 655,34 рублей превышает в 20 раз сумму покупки на момент подачи заявки (44422,80 рублей), что является нарушением законодательства.

*Изучив представленные документы и материалы, заслушав и исследовав доказательства и объяснения сторон по делу, проведя анализ и оценку обстоятельств дела, Комиссия пришла к следующим выводам.*

Сообщение о проведении Торгов было опубликовано 17.12.2014 на сайте оператора электронной площадки Фабрикант.ру (электронный адрес: [www.fabricant.ru](http://www.fabricant.ru)), а также 20.12.2014 в официальном издании – газете «Коммерсантъ» № 232.

Предметом торгов являются объекты недвижимого имущества ОАО «Забайкальский горно-обогатительный комбинат»: Лот № 2 - квартира по адресу: 673390, Читинская обл., Шилкинский район, п. Первомайский, ул. Восточный мкр., д. 10, кв. 2 (1 этаж), Земельный участок по адресу: 673390, Читинская обл., Шилкинский район, п. Первомайский, ул. Восточный мкр., д. 10, квартира по адресу: 673390, Читинская обл., Шилкинский район, п. Первомайский, ул. Строительная, д. 7, кв. 64 (5 этаж), квартира по адресу: 673390, Читинская обл., Шилкинский район, п. Первомайский, ул. Лазо, д. 14 кв. 1 (1 этаж), Земельный участок по адресу: 673390, Читинская обл., Шилкинский район, п. Первомайский, ул. Лазо, д. 14, Земельный участок по адресу: 673390, Читинская обл., Шилкинский район, п. Первомайский, ул. Дарасунская, д. 36.

Начальная цена Лота №2: 4 442 276,7 рублей.

Прием заявок на участие в торгах и предложений о цене с приложением необходимых документов осуществляется на электронной торговой площадке ООО «Фабрикант.ру» ([www.fabrikant.ru](http://www.fabrikant.ru)) с 11 час. 00 мин. 04.02.2015 по московскому времени.

Дата и время предоставления заявок на участие в аукционе – начиная с момента публикации извещения на сайте [www.fabricant.ru](http://www.fabricant.ru) до 09.12.2014 11:21. Подведение результатов торгов – 10.03.2015 на сайте электронной площадки [www.fabricant.ru](http://www.fabricant.ru).

Размер задатка составляет 20% от *начальной цены лота*.

Согласно пункту 3 статьи 139 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) конкурсный управляющий осуществляет продажу имущества должника в порядке, установленном пунктами 3 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 Закона о банкротстве, с учетом особенностей, установленных статьей 139 данного закона.

В соответствии со абзацем 2 пункта 2 статьи 111 Закона о банкротстве продажа части имущества должника осуществляется в порядке, установленном [пунктами 4 - 19 статьи 110](#) настоящего Федерального закона, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

Исходя из пункта 10 статьи 110 Закона о банкротстве, в сообщении о продаже предприятия должна содержаться, в том числе, информация о размере задатка, сроках и порядке внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносятся задаток, и *начальная цена продажи предприятия*.

Согласно пункту 4 статьи 139 Закона о банкротстве, 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 данном пункте так же установлено, что при продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110 Закона о банкротстве, *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. 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 продаже имущества должника посредством публичного предложения. Победителем торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения признается участник торгов, который первым 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 этом согласно пункту 8 статьи 110 Закона о банкротстве размер задатка для участия в торгах устанавливается внешним управляющим и не должен превышать двадцать процентов начальной цены продажи предприятия.

Ввиду того что Торги состоялись на этапе снижения цены до 44 422,80 рублей (с учетом пошагового уменьшения от начальной цены продажи), обоснованным и соответствующим требованиям законодательства является установление задатка исходя из действующей в данном периоде цены продажи имущества.

При этом исходя из норм действующего законодательства, цена каждого ценового периода является начальной ценой имущества.

Соответственно, установление требования о внесении участниками торгов задатка для участия в торгах посредством публичного предложения в размере больше цены продажи имущества должника в период действующего предложения, с одной стороны, влечет для участника Торгов дополнительные имущественные обременения, а с другой - аккумулирует на счете должника сумму, большую, чем цена имущества, являющегося предметом Торгов.

Таким образом, Организатор торгов, конкурсный управляющий утвердил и разместил сообщение о Торгах на сайте оператора электронной площадки Фабрикант.ру и в газете «Коммерсантъ» с нарушением требований пунктов 8, 10 статьи 110 Закона о банкротстве, указав в сообщении о Торгах начальную цену лота, а не начальную цену имущества предприятия, и установив размер задатка - 20% от начальной цены лота.

Комиссия пришла к выводу, что довод Заявителя об установлении организатором торгов размера задатка для участия в торгах больше, чем 20% начальной цены продажи, является обоснованным.

Довод заявителя о незаконном отклонении Организатором торгов заявки для участия в торгах является необоснованным с силу следующего.

В соответствии Сообщением, размещенном в газете «Коммерсантъ», задаток должен быть зачислен в течение 25 раб. дней со дня объявления торгов, но не позднее даты, предшествующей дате начала приема заявок в первом периоде публичного предложения, по реквизитам организатора торгов.

Исходя из материалов жалобы, гр. ... подал заявку на участие в Торгах 09.03.2015 в

11:00:23. Согласно чеку об операции № 5172684 задаток был оплачен ... размере 9000 (девять тысяч рублей) 00 копеек 09.03.2014, что не соответствовало положению о порядке, о сроках и об условиях продажи имущества ОАО «Забайкальский горно-обогатительный комбинат» от 04.06.2014.

Как следует из Протокола заседания комиссии по рассмотрению предложений участников по торговой процедуре "Публичное предложение продавца № 1298357", размещенному на сайте электронной площадки Фабрикант.ру - [www.fabricant.ru](http://www.fabricant.ru), предложение ... № 1298357-04 было отклонено в связи с тем, что задаток поступил с нарушением срока, предусмотренного порядком и условиями продажи имущества должника, а также сообщения о проведении торгов.

Согласно итоговому протоколу от 10.03.2015, принято решение заключить договор с единственным участником.

В соответствии с п. 7.8 Порядка проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 15.02.2010 № 54, организатор торгов в течение трех рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи направляет для размещения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве сведения о заключении договора купли-продажи имущества (предприятия) должника.

На рассмотрении жалобы Комиссией было установлено, что в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве сведения о заключении договора купли-продажи имущества (предприятия) должника организатором торгов – ... отсутствуют.

Таким образом, на момент принятия решения Комиссия не располагает информацией о наличии договора купли-продажи недвижимого имущества, заключенного с победителем торгов по результатам торгов посредством публичного предложения по продаже объектов недвижимого имущества ОАО «Забайкальский горно-обогатительный комбинат».

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьями 18.1, 23, частью 1 статьи 39, частями 1-3 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

#### **Решила:**

1. Признать жалобу гр. ... на действия организатора торгов - ИП ... и **конкурсного управляющего ОАО «Забайкальский горно-обогатительный комбинат»** ... при проведении торгов посредством публичного предложения по продаже объектов недвижимого имущества ОАО «Забайкальский горно-обогатительный комбинат» (лот № 2) (извещение о проведении торговой процедуры № 1298357) обоснованной.

2. Признать в действиях организатора торгов - ИП ..., **конкурсного управляющего ОАО «Забайкальский горно-обогатительный комбинат»** ... нарушение пункта 8, 10 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

3. Выдать организатору торгов – ИП ..., **конкурсному управляющему ОАО «Забайкальский горно-обогатительный комбинат»** ... предписание об

аннулировании торгов (лот № 2) (извещение о проведении торговой процедуры № 1298357).

*Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.*

*Решение Комиссии может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.*

Председатель Комиссии: ...

Члены Комиссии: ...

...

## **ПРЕДПИСАНИЕ № 23-15/ов-т**

23 марта 2015 года

г. Саратов

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

1. .... – заместитель руководителя управления, председатель Комиссии
2. ... – начальник отдела контроля органов власти, член Комиссии;
3. ... – старший государственный инспектор отдела контроля органов власти, член Комиссии,

на основании своего решения № 23-15/ов-т, принятого по результатам рассмотрения жалобы гр. ... на действия организатора торгов – ИП ... и конкурсного управляющего ОАО «Забайкальский горно-обогатительный комбинат» ... при проведении торгов посредством публичного предложения по продаже объектов недвижимого имущества ОАО «Забайкальский горно-

обогащительный комбинат» (лот № 2) (извещение о проведении торговой процедуры № 1298357), в соответствии с пунктом 31 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

### ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Организатору торгов – индивидуальному предпринимателю ..., конкурсному управляющему ОАО «Забайкальский горно-обогащительный комбинат» .....

1. В срок до **3 апреля 2015 года** аннулировать торги посредством публичного предложения по продаже объектов недвижимого имущества ОАО «Забайкальский горно-обогащительный комбинат» (извещение о проведении торговой процедуры № 1298357): Лот № 2 - квартира по адресу: 673390, Читинская обл., Шилкинский район, п. Первомайский, ул. Восточный мкр., д. 10, кв. 2 (1 этаж); земельный участок по адресу: 673390, Читинская обл., Шилкинский район, п. Первомайский, ул. Восточный мкр., д. 10; квартира по адресу: 673390, Читинская обл., Шилкинский район, п. Первомайский, ул. Строительная, д. 7, кв. 64 (5 этаж); квартира по адресу: 673390, Читинская обл., Шилкинский район, п. Первомайский, ул. Лазо, д. 14 кв. 1 (1 этаж); земельный участок по адресу: 673390, Читинская обл., Шилкинский район, п. Первомайский, ул. Лазо, д. 14; земельный участок по адресу: 673390, Читинская обл., Шилкинский район, п. Первомайский, ул. Дарасунская, д. 36.

2. В срок до **6 апреля 2015 года** сообщить об исполнении настоящего предписания, представив в Саратовское УФАС России документы, подтверждающие исполнение настоящего предписания.

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

Председатель Комиссии: ...

Члены Комиссии: ...

...