РЕШЕНИЕ

по уведомлениям №№ 061/10/18.1-1376/2021, 061/10/18.1-1494/2021

03.09.2021 г. Ростов-на-Дону

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ростовской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

рассмотрев жалобы Заявителей на неправомерные действия организатора торгов – конкурсного управляющего <…>, допущенные при организации и проведении открытых электронных торгов по реализации имущества ООО «Славянский стекольный завод»,

в присутствии Заявителя 1,

в присутствии представителя Заявителя 2 – <…>,

в присутствии представителя организатора торгов – <…>,

в присутствии представителя оператора ЭТП – <…>,

УСТАНОВИЛА:

В Ростовское УФАС России 16.08.2021 (вх. №№ 14921, 14922), 30.08.2021 (вх. № 15887) поступили жалобы Заявителей на неправомерные действия организатора торгов – конкурсного управляющего <…>, допущенные при организации и проведении электронных торгов в форме публичного предложения по реализации имущества ООО «Славянский стекольный завод»: Лот 1: Цех Литер Ж, Ж1; Здание склада литер Д, этажность 1; Здание цеха СТО Литер А, Земельный участок для производственной базы, Здание проходной Литер Б; Лот 2: Трансформатор 630 кВт-10/0,4 кВт, Трансформатор 630 кВт-10/0,4 кВт, Ворота, Забор, Кран-балка, Комплект трансформаторной подстанции КТПП-630 кВт, Площадка для хранения готовой продукции, Огнеупорные динасовые изделия ДСО-1, Огнеупорные динасовые изделия ДСО-4, Огнеупорные динасовые изделия ДСО-3, Огнеупорные динасовые изделия ДСО-2, Огнеупорные динасовые изделия ДСО-14, Огнеупорные динасовые изделия ДСО-17, МЛС-62 №8 кирпич, Огнеупорные динасовые изделия ДЛ-1,2 №5, на сайте www tenderstandart.ru № 10001, лоты №№ 1, 2 (далее – Торги).

Заявитель 1 указывает на то, что организатором торгов неверно установлен размер задатка и срок оплаты задатка.

Заявитель 2 указывает на неправомерный отказ в допуске к участию в торгах.

В этой связи, Ростовским УФАС России вынесены уведомления о поступлении жалоб Заявителей. Рассмотрение жалоб назначено на 03.09.2021.

В ответ на данное уведомление от организатора торгов и оператора электронной площадки поступили пояснения и документы, согласно которым порядок организации и проведения Торгов нарушен не был. Также представлен заключенный по результатам проведения торгов договор купли-продажи имущества, а также соглашение об оставлении кредитором предмета залога (имущества) за собой.

Комиссия Ростовского УФАС России, изучив материалы настоящего дела, выслушав представителей сторон, пришла к следующим выводам.

Порядок реализации имущества лица, признанного банкротом предусмотрен Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – ФЗ «О банкротстве»).

Сообщение о проведении торгов опубликовано 22.04.2021 в ЕФРСБ (сообщение № 6551594), на ЭТП и в официальном издании.

Сообщением от 11.06.2021 № 6816840 внесены изменения в первоначальное сообщение в части периода приема заявок.

Согласно сообщению о проведении торгов:

- Дата начала представления заявок на участие: 12.07.2021 10:00.

- Дата окончания представления заявок на участие: 22.08.2021 10:00.

- Начальная цена: по лоту № 1 – 54 520 020,00 руб.; по лоту № 2 – 4 769 001,00 руб.

- Информация о снижении цены: период предложения по начальной цене 5 календарных дней с момента приема заявок, далее цена понижается на 10 % от начальной цены (шаг снижения) каждые 3 календарных дня до 10 % от начальной цены, далее цена понижается на 1 % от начальной цены каждый календарный день.

- Размер задатка: 20 % от начальной цены.

- Дата внесения задатка: за три дня до начала публичных торгов.

Согласно Протоколу об определении участников торгов на участие в Торгах по лоту № 1 на 10 периоде проведения торгов (с 10.08.2021 10:00 по 13.08.2021 10:00) поступили заявки от следующих претендентов:

Дата подачи заявки	**Информация о заявителе**	**Статус заявки**
13.08.2021 9:35:58	<…>	Отклонена (Договор о задатке не заключен с Организатором торгов. Сумма задатка не поступила до срока окончания приема заявок)
12.08.2021		Отклонена (Договор о задатке не заключен с

12.08.2021 9:09:46	<…>	Отклонена (Договор о задатке не заключен с Организатором торгов. Сумма задатка не поступила до срока окончания приема заявок)

Согласно Протоколу о результатах торгов от 18.08.2021 торги по лоту № 1 отменены по причине отзыва имущества залоговым кредитором (оставление имущества на себя).

В материалы дела представлено заявление залогового кредитора от 18.08.2021 об оставлении имущества за собой.

18.08.2021 между конкурсным управляющим и <…> заключено соглашение об оставлении кредитором предмета залога (имущества) за собой.

Согласно Протоколам об определении участников торгов на участие в Торгах по лоту № 2 на 10 периоде (с 10.08.2021 10:00 по 13.08.2021 10:00) и 15 периоде проведения торгов (с 17.08.2021 10:00 по 18.08.2021 10:00) поступили заявки от следующих претендентов:

Дата подачи заявки	**Информация о заявителе**	**Статус заявки**
13.08.2021 9:41:42	<…>	Отклонена (Договор о задатке не заключен с Организатором торгов. Сумма задатка не поступила до срока окончания приема заявок)
17.08.2021 10:15:53	<…>	Подтверждена

Согласно Протоколу о результатах торгов от 19.08.2021 по лоту № 2 победителем торгов признана <…> (действующая в интересах ООО «Нива Приазовья») с ценовым предложением в размере 238 450,05 руб.

19.08.2021 между конкурсным управляющим и ООО «Нива Приазовья» заключен договор купли-продажи № 1.

1. Особенность публичного предложения как формы реализации имущества должника состоит в том, что снижение цены происходит пошагово (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 осуществлялась именно посредством публичного предложения, к которому в соответствии с п. 4 ст. 139 ФЗ «О банкротстве» субсидиарно применяются общие правила о продаже предприятия должника.

По смыслу пунктов 8 - 10 ст. 110 ФЗ «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 (ст.ст. 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 (п. 16 ст. 110 ФЗ «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 п. 8 ст. 110 ФЗ «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.

Указанная позиция согласуется с определением Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда РФ от 01.07.2016 по делу № А40-117109/2010.

В указанных торгах посредством публичного предложения предусмотрено снижение цены:

- по лоту № 1 с 54 520 020,00 руб. до 545 200,00 руб., размер задатка 20 % от начальной цены в размере 10 904 004,00 руб. установлен для всех периодов;

- по лоту № 2 с 4 769 001,00 руб. до 47690,01 руб., размер задатка 20 % от начальной цены в размере 953800,20 руб. установлен для всех периодов.

В рассматриваемом случае размер задатка на определенных этапах не только превышал 20% барьер, но и превосходил стоимость лотов в несколько раз, что очевидно противоречит как смыслу внесения задатка, так и самой природе поиска покупателя посредством торгов.

В ходе рассмотрения дела, представителем организатора торгов озвучено, что одним из оснований отклонения заявок <…> (действующего в интересах Заявителя 2) явилось непредставление задатка в надлежащей сумме. Данное обстоятельство фактически свидетельствует о том, что условия документации о

размере задатка не были прозрачными и ясными для неопределенного круга лиц. Действуя разумно и добросовестно, в целях обеспечения равных прав и соблюдения законных интересов всех потенциальных покупателей, организатор торгов должен так формулировать содержание сообщения о проведении торгов, чтобы условия таких торгов являлись доступными и понятными неограниченному кругу лиц, что в итоге способствует увеличению количественного состава участников торгов.

Абзацем 8 п. 10 ст. 110 ФЗ «О банкротстве» закреплена обязанность организатора торгов указывать в публикуемом сообщении о продаже срок внесения задатка, что обусловлено необходимостью предоставления лицам, желающим принять участие в торгах, дополнительных гарантий такого участия.

Сообщение о проведении торгов содержало следующий срок для внесения задатка: за три дня до начала публичных торгов, т.е. до 12.07.2021 10:00.

В силу положений абзаца 4 п. 6.1.3 Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495 (далее – Порядок), при участии в торгах посредством публичного предложения заявитель обязан обеспечить поступление задатка на счета, указанные в электронном сообщении о продаже, не позднее указанной в таком сообщении даты и времени окончания приема заявок на участие в торгах для соответствующего периода проведения торгов.

Согласно п. 12 ст. 110 ФЗ «О банкротстве» 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.

Системное толкование п. 12 ст. 110 ФЗ «О банкротстве» свидетельствует о том, что претенденту может быть отказано только в случае не поступления задатка на специальный счет на момент составления протокола об определении участников торгов.

Данный вывод соответствует правовой позиции Верховного суда Российской

Федерации, выраженной в определении от 01.07.2016 № 306-ЭС16-320.

Таким образом, установление организатором торгов срока для внесения задатка «за три дня до начала публичных торгов» является неправомерным и нарушает положения п. 8 ст. 110 ФЗ «О банкротстве».

Доводы Заявителя 1 являются обоснованными.

2. Основанием принятия организатором торгов решения об отказе в допуске Заявителя 2 к участию в торгах является факт того, что договор о задатке не заключен с Организатором торгов, сумма задатка не поступила до срока окончания приема заявок.

Между Заявителем 2 (Принципал) и <…> (Агент) 09.08.2021 заключен агентский договор № 21, согласно которому Принципал поручает, а Агент берет на себя обязательство подать заявку и принимать участие в торгах № 10001, а Принципал обязан оплатить задаток для участия в торгах.

<…> во исполнение указанного договора подал заявку от своего имени, но в интересах принципала. К заявке им приложены: агентский договор, договор о задатке, ИНН агента, ИНН принципала, сообщение об отсутствии заинтересованности агента и принципала, паспорт агента, паспорт принципала, платежное поручение.

12.08.2021 задаток оплачен Заявителем 2 в размере 20% от цены, которая являлась начальной продажной на конкретном этапе публичного предложения (по лоту № 1 – 1 090 500 руб., по лоту № 2 – 95500 руб.) и поступил на счет организатора торгов до даты составления протокола об определении участников торгов (19.08.2021).

Вывод организатора торгов о том, что участник неправомерно не заключил с организатором торгов договор о задатке, сделан без учета п. 4.4 Порядка, согласно которому заявитель представляет оператору электронной площадки в форме электронного сообщения подписанный квалифицированной электронной подписью заявителя договор о задатке и направляет задаток на счета, указанные в электронном сообщении о продаже. Заявитель вправе направить задаток на счета, указанные в электронном сообщении о продаже, без представления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка заявителем в соответствии с электронным сообщением о продаже признается акцептом договора о задатке.

По сути, договор о задатке является договором присоединения. Поэтому подписание участником заявки на участие в торгах и его согласие на соблюдения условий проведения торгов является автоматическим предоставлением заявителем договора о задатке, которое не требует от заявителя никаких дополнительных усилий для его формирования, так как он уже прикреплен на электронной площадке к данной торговой процедуре. Акцептом договора о задатке считается перечисление задатка по реквизитам, указанным Организатором торгов в договора о задатке.

Таким образом, непредоставление договора о задатке либо предоставление некорректно заполненного договора о задатке не является основанием для не

допуска участника к участию в торгах.

Поскольку на дату составления протокола об определении участников торгов (19.08.2021) поступление задатка от Заявителя 2 подтверждено, то организатор торгов был не вправе отклонять заявку <…> (действующего в интересах Заявителя 2).

В этой связи, организатор торгов нарушил п.12 ст. 110 ФЗ «О банкротстве».

Довод Заявителя 2 является обоснованным.

В соответствии с ч. 20 ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного п. 3.1 ч. 1 ст. 23 данного закона.

На момент принятия решения Комиссии договор купли-продажи имущества по лоту № 2 с победителем Торгов заключен, а по лоту № 1 заключено соглашение об оставлении кредитором предмета залога (имущества) за собой.

В этой связи, у Комиссии отсутствуют основания для выдачи организатору Торгов предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов.

Руководствуясь ч. 20 ст. 18.1, ст. 23, ч. 1 ст. 39, ч. 1-4 ст. 41, ч. 1 ст. 49 ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <…> обоснованной.
2. Признать жалобу <…> обоснованной.
3. Признать организатора торгов нарушившим п.п. 8, 12 ст. 110 ФЗ «О банкротстве».
4. Предписание организатору торгов не выдавать в связи с отсутствием оснований.
5. Рассмотреть вопрос о привлечении организатора Торгов к административной ответственности, предусмотренной ст. 7.32.4 Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации.

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в

суд или в арбитражный суд.