

РЕШЕНИЕ № 05-18/24-18.1/18

22 октября 2018 года

г. Вологда

Резолютивная часть решения объявлена 18 октября 2018 года.

В полном объеме решение изготовлено 22 октября 2018 года.

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

*** – председателя комиссии, врио. руководителя Управления,

*** – члена комиссии, зам.начальника отдела контроля антимонопольного законодательства и экономического анализа,

*** – члена комиссии, государственного инспектора отдела контроля антимонопольного законодательства и экономического анализа,

рассмотрев жалобу *** на действия организатора торгов *** при проведении торгов посредством публичного предложения при продаже имущества Открытое акционерное общество "Корпорация Вологдалеспром" - Сооружение "Прилуцкая а/дорога", усл. № 35-35-03/016/2010-211, назначение - лесовозная дорога, протяженность 80 940 м, инв. № 19760, 35:10:0000000:1656, Вологодская обл., Великоустюгский район, Кичменгско-Городецкий р-н., при участии представителя заявителя – ***, по доверенности от 04.10.2018г., представителя победителя торгов ***, по доверенности от 18.10.2018, от организатора торгов - *** в качестве слушателя.

УСТАНОВИЛА:

10.10.2018 *** обратилась в Управление Федеральной антимонопольной службы по Вологодской области с жалобой на действия организатора торгов *** при проведении торгов посредством публичного предложения при продаже имущества Открытое акционерное общество "Корпорация Вологдалеспром" - Сооружение "Прилуцкая а/дорога", усл. № 35-35-03/016/2010-211, назначение - лесовозная дорога, протяженность 80 940 м, инв. № 19760, 35:10:0000000:1656, Вологодская обл., Великоустюгский район,

Кичменгско-Городецкий р-н.

Жалоба подана *** в установленный законом срок и соответствует требованиям, предусмотренным статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Стороны извещены о времени и месте рассмотрения жалобы надлежащим образом.

В своей жалобе *** указывает на то, что при подаче заявки по вышеуказанному лоту перечислила задаток в размере 3 000 000 (три миллиона) рублей, что составляет более 10% от цены 27 364 984, 35 рублей того ценового периода (3 период), в котором заявитель пожелал принять участие. Организатором торгов размер задатка установлен 10% от первоначальной цены для всех ценовых периодов, по мнению заявителя, данное требование ограничивает доступ к участию в торгах претендентов, способных оплатить в конкурентной борьбе цену текущего этапа. Предложенная *** цена на этапе была самой высокой и составляла 30 100 013 рублей, вместе с тем, с учётом требований указанных в положении организатором торгов принято решение об отказе в допуске к участию в торгах заявки ***

В письменных пояснениях организатор торгов *** возражает против удовлетворения жалобы и по существу изложенных в ней доводов сообщает. Акционерное общество «Российский сельскохозяйственный банк» (далее – АО «Россельхозбанк») является кредитором, требования которого обеспечены залогом, в залоге находится Прилуцкая дорога. Размер задатка был установлен АО «Россельхозбанк» в положении о порядке продажи в размере 10% от начальной цены. Кроме того, размер задатка по Прилуцкой дороге в размере 3 040 553,82 рубля не превышает 20% от цены, действующей на третьем этапе торгов от суммы 27 364 984,35 рубля. Установление задатка при проведении торгов служит гарантом, того что при продаже имущества покупатель в случае отказа от заключения договора теряет сумму задатка. Такие негативные последствия отпугивают недобросовестных контрагентов от продавца – банкрота. По мнению *** установление на торгах такого размера задатка не нарушает законодательное ограничение размера задатка, не блокирует доступ к участию в них претендентов, способных оплатить в конкурентной борьбе цену текущего этапа. Претендент, представивший предложение о цене покупки лота в размере 30 100 013 рублей, который не смог оплатить даже 10% от цены своего предложения справедливо вызвал у организатора торгов сомнения в способности оплаты лота в полном объеме.

Представитель победителя торгов пояснила, что 02.10.2018г. заключен договор купли-продажи сооружения "Прилуцкая а/дорога", усл. № 35-35-03/016/2010-211, назначение - лесовозная дорога, протяженность 80 940 м, инв. № 19760, 35:10:0000000:1656, Вологодская обл., Великоустюгский район,

Кичменгско-Городецкий р-н и цена имущества составила 30 200 000 рублей, выше чем предложенная на торгах. По мнению победителя торгов, данное условие не противоречит требованиям действующего законодательства.

Изучив материалы дела, заслушав пояснения представителей, Комиссия установила следующее.

Сообщение о продаже опубликовано на сайте ЕФРСБ 04.09.2018г.

Сообщение о проведении торгов опубликовано на сайте электронной торговой площадки Торговый портал «Фабрикант» www.fabrikant.ru 07.09.2018г.

В силу ст. 139 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - [Закон](#) о банкротстве», ФЗ-127), продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном [пунктами 3 - 19 статьи 110](#) и [пунктом 3 статьи 111](#) ФЗ-127, с учетом особенностей, установленных статьей. Денежные средства, вырученные от продажи имущества должника, включаются в состав имущества должника.

В сообщении о продаже предприятия должны содержаться:

сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием;

сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене предприятия;

требования к участникам торгов в случае, если проводятся закрытые торги;

условия конкурса в случае проведения торгов в форме конкурса;

порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене предприятия (даты и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений. В случае проведения торгов по продаже предприятия с использованием открытой формы представления предложений о цене предприятия время окончания представления предложений не указывается);

порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;

размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток;

начальная цена продажи предприятия;

величина повышения начальной цены продажи предприятия ("шаг аукциона") в случае использования открытой формы подачи предложений о цене предприятия;

порядок и критерии выявления победителя торгов;

дата, время и место подведения результатов торгов;

порядок и срок заключения договора купли-продажи предприятия;

сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;

сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

Организатор торгов выполняет следующие функции:

опубликовывает и размещает сообщение о продаже предприятия и сообщение о результатах проведения торгов;

принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене предприятия;

определяет участников торгов;

осуществляет проведение торгов в случае использования открытой формы представления предложений о цене предприятия;

определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;

уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.

Размер задатка для участия в торгах устанавливается внешним управляющим и не должен превышать двадцать процентов начальной цены продажи предприятия (ч. 8 ст. 110 ФЗ-127).

В соответствии с п. 9 Постановления Пленума Высшего Арбитражного суда РФ от 23.07.2009 № 58 «О некоторых вопросах, связанных с применением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя» порядок и условия проведения торгов определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества, в той мере, в которой это допускается указанными положениями [Закона](#) о банкротстве. При этом собрание кредиторов не вправе определять порядок и условия продажи заложенного имущества. Кредитор, требования которого обеспечены залогом, обязан установить особенности порядка и условий проведения торгов в разумный срок с момента обращения к нему конкурсного управляющего.

«Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества ОАО «Корпорация Вологдалеспром», обремененного залогом АО «Россельхозбанк» на вторых торгах посредством публичного предложения» (далее – Положение), утвержденное залоговым кредитором АО

«Россельхозбанк» ***, и.о. конкурсного управляющего ***, устанавливает в п. 3.2. «Задаток для участия в продаже имущества ОАО «Корпорация Вологдалеспром», проводимой посредством публичного предложения, устанавливается в размере 10 процентов от начальной цены лота на вторых торгах...». Согласно приложения к Положению по данной процедуре 29 лотов, по лоту № 4 Сооружение "Прилуцкая а/дорога", усл. № 35-35-03/016/2010-211, назначение - лесовозная дорога, протяженность 80 940 м, инв. № 19760, 35:10:0000000:1656, Вологодская обл., Великоустюгский район, Кичменгско-Городецкий р-н - определена цена 30 405 537,17 рублей. Данное положение не оспорено. В объявлении о проведении торгов, размещенном на сайте ЕФРСБ и торговой площадке, указано «Задаток по каждому лоту 10% начальной цены лота...». Комиссией установлено, что за разъяснением Положения и сообщений ни кто не обращался.

Организатору торгов поступила заявка *** с предложенной ценой 30 100 013,00 рублей и оплатой задатка в сумме 3 000 000,00 рублей (платежное поручение № 6 от 28.09.2018г). Которой согласно протоколу, об определении участников этапа в торговой процедуре «Публичное предложение продавца № 5065996», отказано к участию в торгах по причине не уплаты задатка в полном объеме.

По смыслу [пунктов 8 - 10 статьи 110](#) Закона 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. Сумма задатка не влияет на итоговую цену продажи имущества, а выявляет лиц, заинтересованных в конечной покупке имущества должника и способных уплатить установленную сумму. Задаток в определенной степени обеспечивает исполнение обязательства ([ст. ст. 329 и 380](#) ГК РФ), его функция состоит еще и в том, что риск потерять соответствующую денежную сумму при отказе от заключения договора ([п. 16 ст. 110](#) Закона о банкротстве) стимулирует к участию в торгах только тех лиц, которые действительно намерены приобретать имущество, выставленное на торги. Сумма внесенного претендентом задатка засчитывается в счет оплаты приобретаемого имущества. Цена по лоту № 4 на третьем этапе составляет 27 364 984,35 рублей, 20% данной суммы является 5 472 996,87 рублей. Согласно Положения, задаток в размере 10% от начальной продажной цены лота № 4 составляет 3 040 553,82 руб. и не превышает 20% от суммы установленной на третьем этапе.

На основании изложенного, Управление приходит к выводу об отсутствии в действиях организатора торгов признаков нарушения Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Руководствуясь статьями 18.1, 23, частями 1-4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу необоснованной.

Председатель Комиссии

Члены

Комиссии:

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