

РЕШЕНИЕ

по жалобе ООО «Собина» (вх. № 10749-14)

18 июля 2014 г.

г. Пермь

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Пермскому краю по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия)

рассмотрев жалобу ООО «Собина» (вх. № 10749-14) (далее – заявитель) на действия ООО «ПК Гарант» (далее – организатор торгов) при проведении торгов в форме публичного предложения в отношении имущества: Лота №4 – Корпус промывки, сортировки и классификации с галереей из панелей и кирпича, нежилое отдельно стоящее здание, (лит. А-3), общая площадь 1339 кв.м. (арх. №59-14/2-000-001449-012), расположен по адресу: Пермский край, Горнозаводский район, пос. Теплая Гора. Право аренды земельного участка общей площадью 128733,5 кв.м., назначение объекта: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и иного назначения, кадастровый номер <...> :17:41 63 135:0010, расположенного по адресу: Пермский край, Горнозаводский район, Горнозаводский лесхоз примерно в 500 метрах юго-западнее пос. Теплая Гора, должника ООО «Дорстройтранс», извещение о проведении торгов № 187, с учетом внесенных изменений № 59030075946, опубликованных в газете «Коммерсантъ», Едином федеральном реестре сведений о банкротстве <http://bankrot.fedresurs.ru> от 14.10.2013г., с учетом внесенных изменений от 17.10.2013г., а также газете «Звезда» № 114 от 10.10.2013г. (далее публичное предложение),

УСТАНОВИЛА:

Организатором торгов – ООО «ПК «Гарант», действующему по поручению конкурсного управляющего, на основании агентского договора, согласно извещению о проведении торгов, опубликованному в газете «Коммерсантъ», «Звезда», а также в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве, установлены начальная цена публичного предложения по Лоту № 4 – 14 055 323,48 руб., а также фиксированная сумма задатка – 5 877 237, 96 для всех этапов снижения цены продажи имущества должника.

Заявки принимаются по цене первоначального публичного предложения (цена, указанная в настоящем сообщении) с последующим снижением цены. Срок приема заявок по цене первоначального предложения – 5 рабочих дней. При отсутствии в установленный срок заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества должника, которая не ниже установленной начальной цены продажи, снижение начальной цены продажи имущества должника осуществляется в следующем порядке: величина снижения составляет 10 процентов от предыдущей цены и действует 5 рабочих дней. Далее в извещении установлена начальная цена для каждого периода снижения цены.

Заявитель считает, что установление фиксированной суммы задатка, в расчете от начальной первоначальной цены публичного предложения, при условии, что продажа имущества должника осуществляется посредством публичного предложения, нарушает абз. 10 п. 8 ст. 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), где установлено, что задаток не должен превышать двадцать процентов начальной цены продажи имущества.

Представитель организатора торгов с позицией заявителя не согласен, просит признать жалобу необоснованной, указал, что нарушений при организации и проведении указанных торгов не допущено.

Изучив документы и материалы, представленные сторонами на рассмотрение жалобы, Комиссия Пермского УФАС России пришла к следующим выводам.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд.

Согласно пункту 4.2 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», к полномочиям антимонопольного органа отнесено в том числе рассмотрение жалоб на нарушение процедур обязательных, в соответствии с законодательством Российской Федерации, торгов.

Обязательность проведения торгов по продаже имущества должника установлена статьей 139 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве). Так, в силу п. 3 ст. 139 указанного закона продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном пунктами 3-19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 настоящего Федерального закона, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

Из системного толкования указанных выше норм следует, что продажа имущества должника осуществляется в обязательном порядке путем проведения торгов, следовательно, антимонопольный орган, согласно положениям статей 18.1, 23 Закона о защите конкуренции, компетентен рассматривать жалобы на нарушения, допущенные при проведении таких торгов. Данная позиция подтверждается судебной практикой (дела № А78-4877/2012, А27-8217/2012, А55-9783/2012, А60-14102/2013, А65-5818/2013, А23-591/2013, А19-5627/2013, А12-4550/2013).

Решением Арбитражного суда Пермского края от 10.10.2011 г. по делу №А50-11232/2011 должник признан несостоятельным (банкротом) и в отношении него открыто конкурсное производство.

Порядок продажи имущества должника при проведении торгов посредством публичного предложения регламентирован статьей 139 Закона о банкротстве, с учетом положений статьи 110 Закона о банкротстве.

Согласно п. 8 ст. 110 Закона о банкротстве, сумма задатка не должна превышать двадцать процентов начальной цены продажи предприятия.

При этом, 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 (п. 4 ст. 139 Закона о банкротстве).

Таким образом, начальная цена в рамках проведения торгов посредством публичного предложения устанавливается на каждом этапе снижения цены. Соответственно расчет суммы задатка также должен производиться исходя из начальной цены продажи имущества каждого периода снижения цены.

Учитывая изложенное, установление фиксированной суммы задатка (5 877 237,96 руб.) из расчета от первоначальной цены публичного предложения является нарушением п. 8 ст. 110 Закона о банкротстве.

При этом, Представителем ООО «ПК «Гарант» при рассмотрении жалобы не представлено доказательств, что фиксированная сумма задатка (5 877 237,96 руб.) установлена арбитражным управляющим, либо собранием кредиторов.

Кроме того, Комиссией Пермского УФАС России при принятии решения также учтено, что согласно статьям 329, 380 Гражданского кодекса Российской Федерации, задаток представляет собой один из способов обеспечения исполнения обязательства. Торги являются способом заключения договора. Обязанность участника торгов внести задаток установлена в целях обеспечения заключения договора между организатором торгов и лицом, выигравшим торги.

Таким образом, при установлении достаточно существенной суммы задатка по отношению к цене продаваемого имущества, в большей степени реализуется обеспечительная функция задатка, стимулирующая стороны к заключению основного договора.

На основании изложенного и в соответствии со ст. 18.1, 23 Федерального закона от

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Собина» (вх. № 10749-14) на действия ООО «ПК Гарант» при проведении торгов в форме публичного предложения в отношении имущества: Лота №4 – Корпус промывки, сортировки и классификации с галереей из панелей и кирпича, нежилое отдельно стоящее здание, (лит. А-3), общая площадь 1339 кв.м. (арх. №59-14/2-000-001449-012), расположен по адресу: Пермский край, Горнозаводский район, пос. Теплая Гора. Право аренды земельного участка общей площадью 128733,5 кв.м., назначение объекта: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и иного назначения, кадастровый номер <...> :17:41 63 135:0010, расположенного по адресу: Пермский край, Горнозаводский район, Горнозаводский лесхоз примерно в 500 метрах юго-западнее пос. Теплая Гора, должника ООО «Дорстройтранс», извещение о проведении торгов № 187, с учетом внесенных изменений № 59030075946, опубликованных в газете «Коммерсантъ», Едином федеральном реестре сведений о банкротстве <http://bankrot.fedresurs.ru> от 14.10.2013г., с учетом внесенных изменений от 17.10.2013г., а также газете «Звезда» № 114 от 10.10.2013г. обоснованной.

2. Признать в действиях ООО «ПК Гарант» нарушение п. 8 ст. 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

3. Выдать ООО «ПК Гарант» обязательное для исполнения предписание о совершении действий, направленных на устранение выявленного нарушения п. 8 ст. 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», в том числе путем внесения изменений в извещение о проведении торгов посредством публичного предложения в отношении имущества: Лота №4 – Корпус промывки, сортировки и классификации с галереей из панелей и кирпича, нежилое отдельно стоящее здание, (лит. А-3), общая площадь 1339 кв.м. (арх. №59-14/2-000-001449-012), расположен по адресу: Пермский край, Горнозаводский район, пос. Теплая Гора. Право аренды земельного участка общей площадью 128733,5 кв.м., назначение объекта: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и иного назначения, кадастровый номер <...> :17:41 63 135:0010, расположенного по адресу: Пермский край, Горнозаводский район, Горнозаводский лесхоз примерно в 500 метрах юго-западнее пос. Теплая Гора, должника ООО «Дорстройтранс» в части установления фиксированной суммы задатка и порядка расчета суммы задатка с учетом выявленного нарушения.

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

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. ООО «ПК Гарант» совершить действия, направленные на устранение выявленных в ходе рассмотрения жалобы нарушений п. 8 ст. 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», в том числе путем внесения изменений в извещение о проведении торгов посредством публичного предложения в отношении имущества: Лота №4 – Корпус промывки, сортировки и классификации с галереей из панелей и кирпича, нежилое отдельно стоящее здание, (лит. А-3), общая площадь 1339 кв.м. (арх. №59-14/2-000-001449-012), расположен по адресу: Пермский край, Горнозаводский район, пос. Теплая Гора. Право аренды земельного участка общей площадью 128733,5 кв.м., назначение объекта: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и иного назначения, кадастровый номер <...> :17:41 63 135:0010, расположенного по адресу: Пермский край, Горнозаводский район, Горнозаводский лесхоз примерно в 500 метрах юго-западнее пос. Теплая Гора, должника ООО «Дорстройтранс» в части установления фиксированной суммы задатка и порядка расчета суммы задатка с учетом выявленного нарушения.

2. В срок до **14.08.2014 г.** ООО «ПК Гарант» исполнить пункт 1 настоящего предписания.

3. В срок до **19.08.2014 г.** ООО «ПК Гарант» представить в адрес Пермского УФАС России письменное подтверждение исполнения пункта 1 настоящего предписания.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

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