

## **РЕШЕНИЕ № 223-Т/2015**

### **по результатам рассмотрения жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров**

19 августа 2015 г.  
Краснодар

г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов (далее – Комиссия) в составе:

Председатель комиссии:

Дегтярева Р.В. – руководитель управления,

Члены Комиссии:

Крамаренко Е.В. – начальник отдела контроля органов власти;

Левит Н.В. – заместитель начальника отдела контроля органов власти;

Еременко С.Г. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

рассмотрев жалобу ООО «ТД Юнивей Техникс» на действия арбитражного управляющего Калиновского Виталия Владиславовича и ООО «Аукционный Торговый Дом «Андер Медиа» при организации и проведении торгов в форме публичного предложения по продаже имущества должника ООО «Сельскохозяйственное предприятие «Победа-Фест», Лот № 23 Право собственности земельного участка, кад. номер <...> :12:0903000:353, площадь: 323500 кв.м («Публичное предложение продавца № 1328871», опубликовано на ТП «Фабрикант.ру»), в присутствии генерального директора ООО «ТД Юнивей Техникс» - Я.С.А. , в отсутствие надлежаще уведомленных арбитражного управляющего и Организатора торгов,

УСТАНОВИЛА:

Краснодарским УФАС России рассмотрена жалоба ООО «ТД Юнивей Техникс» (далее - Заявитель) на действия арбитражного управляющего Калиновского Виталия Владиславовича (далее - Арбитражный управляющий) и ООО «Аукционный Торговый Дом «Андер Медиа» (далее – Организатор торгов) при организации и проведении торгов в форме публичного предложения по продаже имущества должника ООО «Сельскохозяйственное предприятие «Победа-Фест», Лот № 23 Право собственности земельного участка, кад. номер <...> :12:0903000:353, площадь: 323500 кв.м» («Публичное предложение продавца № 1328871», опубликовано на ТП «Фабрикант.ру»).

Информация о поступлении жалобы размещена на официальном сайте Краснодарского УФАС России по адресу: <http://www.krasnodar.fas.gov.ru>.

Рассмотрение жалобы назначено на 18.08.2015 в 11-30 часов по адресу: г. Краснодар, ул. Коммунаров, 235, ком. 1.

В связи с необходимостью получения дополнительной информации рассмотрение жалобы перенесено на 19.08.2015 на 16-00.

Заявитель жалобы указывает на нарушение порядка организации и проведения торгов, выразившееся в отказе в допуске к участию в торгах по причине несоответствия размера задатка размеру, установленному в извещении о проведении торгов, считает, что в нарушение действующего законодательства в извещении не указано от какой цены лота рассчитывается размер задатка для участия в данных торгах – от начальной либо от действующей (текущей) цены продажи имущества в определенный период проведения торгов, что вводит в заблуждение потенциальных участников, в связи с чем, просит признать незаконными действия Арбитражного управляющего и Организатора торгов.

Организатор торгов представил запрашиваемые документы, а также пояснил, что все действия осуществлены в соответствии с действующим законодательством, в связи с чем, просит признать жалобу необоснованной.

Комиссия Краснодарского УФАС России, изучив представленные материалы, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

06.07.2015 на ТП «Фабрикант.ру» опубликовано извещение о проведении торговой процедуры «Публичное предложение продавца № 1328871».

В извещении указано: *«Задаток – 10%. Величина снижения начальной цены Залоговое имущество каждые 5 дней 10%, не залоговое имущество каждые 3 дня 10%».*

*«Начальная цена предмета договора: 1 964 700,00 руб.»*

*«Текущая цена: 196 470,00 руб.»*

Заявитель, подал заявку на участие в данной торговой процедуре, и,

руководствуясь обычной практикой, оплатил задаток в размере 10 % от текущей цены, то есть 19 647,00 рублей.

07.08.2015 опубликован протокол заседания комиссии по рассмотрению Предложений участников по торговой процедуре «Публичное предложение продавца № 1328871» согласно которому, предложение ООО «ТД Юнивей техникс» отклонено в связи с «несоответствием задатка требованиям публикации о предстоящих торгах и 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Данный отказ послужил основанием для подачи жалобы в антимонопольный орган.

В ходе рассмотрения жалобы Комиссией Краснодарского УФАС России установлено следующее.

В соответствии с ч. 4 ст. 139 Федерального закона от 26.10.2002г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – ФЗ 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.

Согласно части 8 статьи 110 ФЗ о банкротстве размер задатка для участия в торгах устанавливается внешним управляющим и не должен превышать двадцать процентов начальной цены продажи предприятия.

В рассматриваемых торгах Арбитражным управляющим установлен размер задатка в размере 10 %, что не превышает максимальный размер, установленный частью 8 статьи 110 ФЗ о банкротстве.

Поскольку начальная цена продажи имущества указана в извещении в размере 1 964 700,00 рублей, величина установленного задатка составила 196 470,00 рублей.

Внесенный Заявителем задаток в размере 19 647,00 рублей, указанному в сообщении о проведении публичного предложения размеру задатка, не соответствовал.

Довод заявителя о необходимости определении размера задатка в процентном отношении к начальной цене имущества должника, что составляет десять процентов от действующей, на дату подачи заявки, цены продажи имущества в размере 19 647,00 рублей подлежит отклонению по мотиву несостоятельности в виду следующего.

Постепенное снижение в указанный период размера начальной цены не влечет снижение размера задатка. Внесение задатка в размере, установленном организатором торгов, является условием порядка проведения торгов.

Сообщение о проведении торгов не содержит указания на то обстоятельство, что пропорционально снижению размера начальной цены размер задатка может изменяться. Участники торгов согласно [пункту 4 статьи 448](#) Гражданского кодекса Российской Федерации вносят задаток в размере, сроки и порядке, которые указаны в извещении о проведении торгов. Следовательно, внесение задатка в ином размере, чем это указано в сообщении о проведении торгов, о соблюдении положений названной [нормы](#) материального права не свидетельствует.

Заявка на участие в торгах в силу [абзаца 11 статьи 110](#) Закона N 127-ФЗ должна соответствовать требованиям, установленным в соответствии с настоящим Федеральным [законом](#) и указанным в сообщении о проведении торгов, и оформляется в форме электронного документа.

Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах согласно [пункту 12 статьи 110](#) того же Закона 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.

Таким образом, в связи с тем, что Заявитель уплатил задаток в размере, несоответствующем требованиям, указанным в извещении о проведении рассматриваемых торгов, его заявка правомерно была отклонена от дальнейшего участия в торговой процедуре «Публичное предложение продавца № 1328871».

На основании вышеизложенного, в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «ТД Юнивей Техникс» на действия арбитражного управляющего Калиновского Виталия Владиславовича и ООО «Аукционный Торговый Дом «Андер Медиа при организации и проведении торгов в форме публичного предложения по продаже имущества должника ООО «сельскохозяйственное предприятие «Победа-Фест», Лот № 23 Право собственности земельного участка, кад. номер <...> :12:0903000:353, площадь: 323500 кв.м» («Публичное предложение продавца № 1328871», опубликовано на ТП «Фабрикант.ру»), необоснованной.

Председатель Комиссии:

Р.В. Дегтярева

Члены Комиссии:

Е.В. Крамаренко

Н.В. Левит

С.Г. Еременко

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