

## РЕШЕНИЕ

принятое по результатам рассмотрения жалобы

физического лица

Резолютивная часть решения оглашена «27» октября 2015

В полном объеме решение изготовлено «30» октября 2015

Санкт-Петербург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу (далее – Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России) по рассмотрению жалобы физического лица

В присутствии:

физического лица (далее – Заявитель);

Представителя ООО «Титан» (далее – Организатор торгов)

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), рассмотрев жалобу Заявителя (вх. от 16.10.2015 №22333) на действия Организатора торгов – ООО «Титан» при организации и проведении публичного предложения по продаже имущества должника ООО «Стройимпульс» (извещение размещено на сайте <https://www.berspb.ru>, номер извещения №0003473, лот №1), документы и сведения по торгам, представленные на электронной площадке,

### УСТАНОВИЛА:

Извещение о проведении публичного предложения размещено на сайте электронной площадки <https://www.berspb.ru> (далее – сайт торгов) 05.06.2015

Предметом публичного предложения является: Здание: производственно-складской комплекс, назначение: нежилое, 2 - этажный (подземных этажей - 1), общая площадь 4776,1 кв. м, инв. № 173:057-9867, лит. В, В1, кадастровый номер <...> :20:0030204:446, расположенное по адресу: Московская область, г.Одинцово, пр.Транспортный, д.13; Офисное здание, назначение: нежилое, общая площадь 690,7 кв. м, инв. № 173:054-9867, лит. Б, кадастровый номер <...> :20:0000000:6699, расположенное по адресу: Московская область, г.Одинцово, пр.Транспортный, д.13. Имущество, составляющее Лот, находится на земельном участке, кадастровый номер <...> :20:0030204:51, категория земель: земли населенных

пунктов, вид разрешенного использования: для размещения промышленных объектов, для размещения производственной базы, общей площадью 13400 кв.м., адрес (местоположение): Московская область, г.Одинцово, Южная промзона, Материально-техническая база, используемом Должником на праве аренды, Договор № 976 от 13.03.2001 года сроком до 01 апреля 2016г. Наложено обременение в виде аренды.

Дата начала представления заявок на участие: 14.09.2015 10:00

Дата окончания представления заявок на участие: 26.10.2015 10:00

Начальная цена продажи имущества: 160 809 300 (Сто шестьдесят миллионов восемьсот девять тысяч триста) рублей.

Способ расчета обеспечения: 12% от начальной цены лота.

Размер задатка: 19 297 116 (Девятнадцать миллионов двести девяносто семь тысяч сто шестнадцать) рублей.

Заявитель обжалует размер задатка для участия в торгах, который превышает 12% и 20% от начальной цены продажи имущества в периоды снижения цены на интервале.

В ходе изучения и анализа комиссией Санкт-Петербургского УФАС России материалов данных торгов и норм законодательства, были установлены следующие обстоятельства.

Порядок проведения публичного предложения в электронной форме по продаже имущества должника регулируется Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», (далее – Закон о несостоятельности), а также Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 15 февраля 2010 г. № 54 «Об утверждении порядка проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, требований к электронным площадкам и операторам электронных площадок при проведении открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, а также порядка подтверждения соответствия электронных площадок и операторов электронных площадок установленным требованиям» (далее – Порядок).

Согласно части 4 статьи 139 Закона о несостоятельности 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 не заключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

Рассмотрение организатором торгов заявки на участие в торгах и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах осуществляются в порядке, установленном статьей 110 Закона о несостоятельности.

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.

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. С даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

В силу части 8 статьи 110 Закона о несостоятельности размер задатка для участия в торгах устанавливается внешним управляющим и **не должен превышать двадцать процентов начальной цены продажи предприятия.**

По смыслу вышеуказанных норм следует, что величина размера задатка составляет корреляционную зависимость с величиной размера начальной максимальной цены имущества должника на каждом периоде ее снижения.

Организатором торгов установлено, что размер задатка составляет 12% от начальной цены контракта и указана величина данного задатка – 19 297 116 (Девятнадцать миллионов двести девяносто семь тысяч сто шестнадцать) рублей.

Таблица периодов снижения цены на интервалах согласно извещению № 0003473

Дата начала приема заявок на интервале	Дата окончания приема заявок на интервале	Задаток на интервале, руб.	Цена на интервале, руб.
14.09.2015 10:00	21.09.2015 10:00	19 297 116,00	160 809 300,00
21.09.2015 10:00	28.09.2015 10:00	19 297 116,00	147 944 556,00
28.09.2015 10:00	05.10.2015 10:00	19 297 116,00	135 079 812,00
05.10.2015 10:00	12.10.2015 10:00	19 297 116,00	122 215 068,00
12.10.2015 10:00	19.10.2015 10:00	19 297 116,00	109 350 324,00
19.10.2015 10:00	20.10.2015 10:00	19 297 116,00	28 945 674,00

20.10.2015 10:00	21.10.2015 10:00	19 297 116,00	14 472 837,00
21.10.2015 10:00	22.10.2015 10:00	19 297 116,00	7 236 418,50
22.10.2015 10:00	23.10.2015 10:00	19 297 116,00	3 618 209,25
23.10.2015 10:00	24.10.2015 10:00	19 297 116,00	1 809 104,63
24.10.2015 10:00	25.10.2015 10:00	19 297 116,00	904 552,32
25.10.2015 10:00	26.10.2015 10:00	19 297 116,00	452 276,16

На интервале снижения цены с 21.09.2015 по 28.07.2015 начальная цена продажи имущества составляет 147 944 556 рублей, а задаток на данном интервале – 19 297 116 рублей, что превышает 12% от начальной цены, на периоде с 19.10.2015 по 20.10.2015 начальная цена продажи имущества составляет 28 945 674 рублей, а задаток на данном интервале – 19 297 116 рублей, что превышает 20% от цены имущества, на последующих интервалах снижения цены размер задатка составляет большую сумму, чем сама цена продажи имущества на данных интервалах, что также нарушает часть 8 статьи 110 Закона о несостоятельности.

Обязание участника торгов внести задаток для участия в торгах посредством публичного предложения в размере больше цены продажи имущества должника в период действующего предложения, налагает на участника торгов помимо обеспечительных функций задатка дополнительные имущественные обременения, не предусмотренные действующим законодательством.

Таким образом, требование Организатора торгов уплаты задатка в процентном отношении к начальной цене продажи имущества, без учета действующей цены продажи имущества в определенный период проведения торгов, возлагает на лиц, намеревающихся принять участие в торгах посредством публичного предложения, дополнительные, необоснованные препятствия для участия в них, искусственно ограничивающее количество потенциальных участников торгов.

Таким образом, Организатором торгов нарушены требования Закона о несостоятельности в части установления не предусмотренного действующим законодательством размера задатка для участия в торгах.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции», Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России;

#### РЕШИЛА:

1. Признать жалобу физического лица обоснованной.
2. Признать в действиях Организатора торгов – ООО «Титан» нарушение части 8 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».
3. Выдать Организатору торгов – ООО «Титан» предписание об устранении нарушений, путем внесения изменений в рассматриваемое публичное предложение.

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Организатору торгов - ООО «Титан» **в срок до 10 ноября 2015 года** отменить протоколы, составленные в ходе проведения публичного предложения, внести изменения в публичное предложение в соответствии с выявленным нарушением, продлить сроки проведения публичного предложения, так чтобы срок представления заявок на участие в публичном предложении составлял не менее чем двадцать пять рабочих дней со дня опубликования изменения.
2. О выполнении настоящего Предписания сообщить в антимонопольный орган не позднее пяти дней со дня его выполнения.