

Заявитель:

(...)

Организатор торгов:

Конкурсный управляющий

(...)

РЕШЕНИЕ

г. Саранск

Резолютивная часть решения оглашена «12» мая 2020 г.

В полном объеме решение изготовлено «15» мая 2020 г.

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

Председатель Комиссии: (...) – Заместитель руководителя Мордовского УФАС России; Члены Комиссии: (...) – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Мордовского УФАС России, (...) – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Мордовского УФАС России, (...) – специалист-эксперт отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Мордовского УФАС России

в отсутствии:

Организатора торгов - Конкурсного управляющего (...),

Заявителя – (...),

надлежащим образом уведомленных о времени и месте рассмотрения жалобы,

рассмотрев в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу (...) (от 29.04.2020 вх. № 2584) на действия Организатора торгов – Конкурсного управляющего (...),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Мордовия (далее – Мордовское УФАС России) поступила жалоба (...) (далее – Заявитель) (от 29.04.2020 вх. № 2584) на действия Организатора торгов – Конкурсного управляющего (..) (далее – Организатор торгов) при проведении торгов посредством публичного предложения по продаже имущества должника ООО «Краснослободская ПМК1» (извещение в ЕФРСБ № 4816458, лот № 1) (далее – публичное предложение).

Из доводов жалобы Заявителя следует, что Организатором торгов нарушена процедура торгов, а именно: установлена неизменная величина размера задатка на всех этапах публичного предложения.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласился, представив письменные пояснения (от 12.05.2020 вх. № 2752/1), в которых указывает на то, что начальная цена предмета залога, порядок и условия проведения торгов, порядок и условия обеспечения сохранности предмета залога определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества. При установлении суммы задатка Организатор торгов руководствовался Положением о продаже имущества посредством публичного предложения, разработанного конкурсным кредитором АО «Россельхозбанк». Согласно п. 3.2 указанного Положения для участия в торгах заявитель должен внести задаток в размере 10 % от начальной цены продажи Имущества в счет обеспечения оплаты имущества Должника на счет, определенный Организатором торгов и указанный в информационном сообщении. Согласно п. 8 ст. 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве) размер задатка для участия в торгах не должен превышать 20 % начальной цены продажи предприятия. Таким образом, по утверждению Организатора торгов, торги были объявлены в точном соответствии с представленным Положением и соблюдением требований закона, в том числе в части установления размера задатка. Более того, установленный размер задатка не превышал 20 % даже на периоде действия цены отсечения.

Изучив имеющиеся материалы жалобы, представленные доказательства, пояснения лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссия пришла к следующим выводам.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии 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, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

В силу части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Таким образом, статья 18.1 Закона о защите конкуренции не подлежит применению только в отношении жалоб, предусмотренных законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд. Жалобы на торги, проводимые по иным основаниям, подлежат рассмотрению по статье 18.1 Закона о защите конкуренции.

Решением Арбитражного суда Республики Мордовия от 04.03.2016 г. по делу А39-4951/2015 Общество с ограниченной ответственностью «Краснослободская передвижная механизированная колонна 1» признано несостоятельным (банкротом), в отношении него введена процедура конкурсного производства. Конкурсным управляющим утвержден (...).

Порядок продажи имущества должника, признанного банкротом, регламентирован общими нормами Гражданского Кодекса РФ и статьями 110, 111, 139 Закона о банкротстве.

Согласно пункту 4 статьи 139 Закона о банкротстве 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 незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110 Закона о банкротстве, 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 Закона о банкротстве.

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.

Право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения, который 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, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки,

содержащие различные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену за это имущество.

В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

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

Во исполнение предусмотренных Законом о банкротстве обязанностей Организатором торгов были объявлены торги в форме публичного предложения по продаже имущества должника (извещения: в Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве (<http://www.bankrot.fedresurs.ru>) № 4816458, на Электронной торговой площадке «Новые информационные сервисы» (<http://www.nistp.ru>) № 11171-ОТПП, в газете «Коммерсантъ» (52030354776)).

Согласно упомянутому информационному сообщению предметом торгов выступили: здание ремонтной мастерской общей площадью 1618,7 кв.м; здание склада общей площадью 562,9 кв.м; здание гаража общей площадью 2136,2 кв.м; Здание бетонно-смесительного узла общей площадью 173,4 кв.м; здание производственно-бытового корпуса общей площадью 396,6 кв.м; здание пилорамы общей площадью 648,6 кв.м; право аренды земельного участка площадью 46032 кв.м, кадастровый номер <...> :14:0309009:13. Камаз 45143-1215, 2008 г.в.; Камаз 55111-15, 2007 г.в.; Автобетоносмеситель 58147С на шасси КаМаЗ-53229R, 2006 г.в.; КС-45719-8А на шасси КАМАЗ 53605-15 (кран автомобильный), 2007 г.в.; спец. (автокран) МАЗ 533753-146 Р2, 2003 г.в.; КС-55713-1 на шасси КАМАЗ 55111-15 (кран автомобильный), 2006 г.в.

По условиям публичного предложения начальная продажная цена имущества составляет 5 394 942,43 рублей, величина снижения начальной цены – пять процентов от начальной цены; срок, по истечении которого последовательно снижается цена – 5 рабочих дней; срок предоставления заявок на торгах в форме публичного предложения – с 14:00 16.03.2020 по 14:00 07.05.2020.

В силу пункта 10 статьи 110 Закона о банкротстве в сообщении о продаже предприятия должника должны содержаться, в том числе, сведения о размере задатка, сроке и порядке внесения задатка, реквизитов счетов, на которые вносится задаток.

Сообщениями о проведении публичного предложения № 11171-ОТПП, 4816458 установлены вышеуказанные требования, а именно: задаток в размере 10% от начальной цены продажи лота вносится до даты окончания приема заявок на периоде по следующим реквизитам: ООО «Краснослободская ПМК1» ИНН

1314000028, КПП 131401001, р/с 40702810820000001144 в Мордовском РФ АО «Россельхозбанк» г. Саранск, БИК 048952750, к/с 30101810900000000750. Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение 5 рабочих дней со дня утверждения протокола о результатах проведения торгов.

Согласно пункту 8 статьи 110 Закона о банкротстве 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.

Исходя из содержания публичного предложения Комиссией установлено, что размер задатка при проведении публичного предложения был установлен в размере 539 494,24 руб. на всех интервалах действия публичного предложения.

Организатор торгов ссылается на то, что размер вносимого задатка на стадии публичного предложения должен исчисляться от начальной продажной цены предприятия.

Между тем Организатором торгов не учтено следующее.

В рассматриваемом случае продажа имущества общества осуществлялась посредством публичного предложения, к которому в соответствии с пунктом 4 статьи 139 Закона о банкротстве применяются общие правила о продаже имущества должника.

Особенность публичного предложения как формы реализации имущества должника состоит в том, что снижение цены происходит поэтапно (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.

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. При этом размер задатка исчисляется

от начальной продажной цены предприятия.

Между тем Организатор торгов не учел позицию, указанную в Определении Верховного Суда Российской Федерации от 01.07.2016 № 305-ЭС16-3457 по делу № А40-117109/2010.

Помимо того, что задаток в определенной степени обеспечивает исполнение обязательства (статьи 329 и 380 ГК РФ), его функция состоит еще и в том, что риск потерять соответствующую денежную сумму при отказе от заключения договора (пункт 16 статьи 110 Закона о банкротстве) стимулирует к участию в торгах только тех лиц, которые действительно намерены приобрести имущество, выставленное на торги.

При этом законодательное ограничение размера задатка (не более 20% начальной цены продажи предприятия - абзац 10 пункта 8 статьи 110 Закона 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.

В рассматриваемом случае Комиссией установлено, что размер задатка при проведении публичного предложения был установлен от начальной продажной цены имущества и составил 539 494,24 рубля на каждом периоде публичного предложения.

Таким образом, довод Заявителя об установлении Организатором торгов задатка в размере, не соответствующем требованиям законодательства о банкротстве, является обоснованным.

На основании вышеизложенного, Комиссия Мордовского УФАС России в действиях Организатора торгов усматривает нарушение абзаца 10 пункта 8 статьи 110 Закона о банкротстве, выразившееся в установлении суммы задатка, превышающего 10% от начальной цены продажи имущества, установленной для соответствующего периода снижения цены.

На основании вышеизложенного, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу (...) (от 29.04.2020 вх. № 2584) обоснованной.
2. Признать действия организатора торгов – Конкурсного управляющего (...) при проведении торгов посредством публичного предложения по продаже имущества должника ООО «Краснослободская ПМК1» (извещение в ЕФРСБ № 4816458, лот № 1), выразившееся в установлении суммы задатка превышающего 10% от начальной цены продажи имущества, установленной для соответствующего периода снижения цены, нарушением абзаца 10 пункта 8 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».
3. Выдать Организатору торгов обязательное к исполнению предписание об устранении выявленных нарушений.

Председатель Комиссии (...)

Члены Комиссии

Решение может быть обжаловано в Арбитражный суд в порядке, предусмотренном статьей 198 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.