

**РЕШЕНИЕ**  
**по жалобе № 6217**  
**на нарушения при организации и проведении торгов**

Дата рассмотрения жалобы по существу 27.05.2015

г. Москва

Комиссия Московского областного УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров (далее – Комиссия), в составе:

Иванюженко К.В. – заместитель руководителя – начальник отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

Голованов А.В. – заместитель начальника отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

Мантиков А.А. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России,

рассмотрев в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Звезда» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) организатора торгов – конкурсного управляющего Открытого акционерного общества «Полигон ТБО» (далее – Организатор торгов) при организации и проведении торгов – торги по продаже имущества должника посредством публичного предложения, извещение опубликовано в газете «Коммерсант» от 18.04.2015 № 69 за № 77031463258 (далее – Торги), в присутствии представителей лиц, участвующих в рассмотрении жалобы: <...> (паспорт гражданина Российской Федерации); от ООО «Звезда» – <...>, по доверенности № 17881-15; от Комитета по управлению имуществом администрации городского округа Химки Московской области – <...>, по доверенности от 22.05.2015 № 1109; Организатора торгов – <...>, решение Арбитражного суда Московской области от 19.03.2014 по делу № А41-68105/13; <...> (паспорт гражданина Российской Федерации), уведомленных в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» о времени и месте рассмотрения жалобы, после объявленного перерыва с 25.05.2015 до 27.05.2015,

**УСТАНОВИЛА:**

Порядок проведения Торгов определен Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве).

Общие требования к торгам установлены статьями 447 и 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Установив соответствие жалобы формальным требованиям статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Московским областным УФАС России в установленном порядке в адрес Заявителя и Организатора торгов направлено уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

Согласно доводу жалобы, Организатор торгов в извещении о проведении Торгов неверно определил порядок оплаты задатка. Заявитель

неоднократно пытался связаться с Организатором торгов, однако телефоны, указанные в извещении о проведении Торгов, не отвечали. Невозможность исчислить сумму задатка не позволила Заявителю сформировать и подать заявку на участие в Торгах.

Согласно позиции Организатора торгов, порядок исчисления задатка определен в извещении однозначно и составляет фиксированную сумму в размере 20% от начальной цены предмета Торгов.

<...> пояснил, что Закон о банкротстве содержит норму, которая может быть прочтена двояко, в связи с чем <...> оплатил задаток исходя из его размера на первом периоде Торгов.

В отношении довода жалобы установлено следующее.

Согласно извещению, задаток на участие в Торгах составляет 20% от начальной стоимости предмета Торгов. С учетом позиции Организатора торгов, задаток является фиксированным и не подлежит изменению.

Согласно постановлению Федерального Арбитражного суда Московского округа по делу № А40-127620/12-158-984, часть 4 статьи 139 Закона о банкротстве устанавливает, что при продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110 указанного 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 проведении торгов в порядке, предусмотренном пунктом 4 статьи 138 пунктами 4, 5, 8 - 19 статьи 110 Закона о банкротстве, организатором торгов заключаются в том числе договоры о задатке, правовые отношения по которым урегулированы Гражданским кодексом Российской Федерации.

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.

Исчисление сумм задатка на любом этапе торгов, исходя из начальной цены продажи имущества, не соответствует положениям действующего законодательства.

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.

Рассмотрение Организатором торгов представленной заявки на участие в торгах и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах должно осуществляться в порядке, установленном статьей 110 Закона о банкротстве.

В соответствии с частью 12 статьи 110 указанного федерального закона, решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах 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 Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

Организатором торгов нарушены требования статей 110 и 139 Закона о банкротстве.

Довод заявителя обоснован.

На основании изложенного, учитывая позицию Организатора торгов в части изменения извещения о проведении Торгов и руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу ООО «Звезда» на действия Организатора торгов обоснованной.

2. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание.

Ведущий заседание

К.В. Иванюженко

Члены Комиссии:

А.В. Голованов

А.А. Мантиков

### Примечание:

согласно части 23 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ

«О защите конкуренции», решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.