

Организатор торгов:
ЗАО «Бизнес Проект»
ул. Вокзальная, д. 20, оф. 21, г. Тверь,
170100
тел.: (4822) 34-23-52
e-mail: bisnespro69@mail.ru

Заявитель
Индивидуальный предприниматель
Байшев Алексей Андреевич
ул. Дзержинского, д. 22, кв. 104,
г. Кимры, Тверская обл., 171502
e-mail: 89038019591@mail.ru

от 02.11.2015 № 05-6/2-70-4509ВФ

РЕШЕНИЕ
по делу № 05-6/2-70-2015

28 октября 2015 года

г. Тверь

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Тверской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее - Комиссия) в составе:

Председатель комиссии: Фомин В.М. - руководитель управления,

Члены Комиссии:

- Красюкова Л.К. – заместитель руководителя - начальник отдела контроля закупок;

- Михеев А.А. - главный специалист - эксперт отдела контроля закупок;

в присутствии представителей:

- ЗАО «Бизнес Проект» (далее – Организатор торгов): Пермина А.В. (доверенность от 27.10.2015 б/н), Романова М.Н (доверенность от 27.10.2015 б/н);

- Индивидуально предпринимателя Байшева Алексея Андреевича (далее – Заявитель, Предприниматель), паспорт РФ,

рассмотрев жалобу Заявителя в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135 -ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон),

УСТАНОВИЛА:

В Тверское УФАС России 19.10.2015 поступила жалоба Заявителя, полагающего, что организатором торгов нарушен порядок организации и проведения торгов в форме публичного предложения о продаже имущества Лот №1: (извещение на сайте www.fabrikant.ru № 1340439). В своей жалобе Заявитель указывает, что в опубликованном извещении содержатся следующие противоречивые сведения: основания о не возврате уплаченного участником торгов задатка не соответствуют действующему законодательству; информация о размере задатка не соответствует информации о размере задатка, указанном в положении о продаже имущества должника, утвержденного определением Арбитражного суда Тверской области от 19.08.2015 по делу № А66-7767/2011; информация о периодах снижения начальной цены контракта не соответствует информации о периодах снижения начальной цены контракта, указанной в положении о продаже имущества должника, утвержденного определением Арбитражного суда Тверской области от 19.08.2015 по делу № А66-7767/2011; условия об определении победителя торгов не соответствуют действующему законодательству.

Представитель организатора торгов считает доводы, изложенные в жалобе - необоснованными, а жалобу не подлежащей удовлетворению.

На момент рассмотрения жалобы Заявителя договор не заключен.

Комиссия, рассмотрев представленные материалы, заслушав доводы лиц, участвующих в деле, установила следующее.

18.09.2015 на сайте www.fabrikant.ru Организатором торгов размещено информационное сообщение о проведении торгов в форме публичного предложения по продаже имущества ИП Цветков В.М. (лот №1).

В газете «Коммерсантъ» (вып. № 172) данное информационное сообщение опубликовано 19.09.2015.

Согласно сообщению предметом торгов по лоту № 1 являлась продажа автомобиля Шевроле – Нива 2003 г.в.; комплекта контрольно-кассового оборудования (стол и кассовый аппарат); комплекта контрольно-кассового оборудования (стол и кассовый аппарат); комплекта торгового оборудования (витрина и стеллажи); комплекта торгового оборудования (горка холодильная); здания конторы площадью 38,9 кв.м.; здания магазина (киоск) «Снежок» площадью 21,3 кв. м.; начальная цена продажи имущества - 386 985, 59 рублей.

Торги по продаже вышеуказанного имущества производились в соответствии Федеральным законом от 26.10.2002 года № 127 - ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве).

1. В соответствии с частью 9 статьи 110 Закона о банкротстве не позднее чем за тридцать дней до даты проведения торгов их организатор обязан опубликовать сообщение о продаже предприятия в порядке, установленном статьей 28 Закона о банкротстве, и в печатном органе по месту нахождения должника.

Согласно части 10 статьи 110 Закона о банкротстве в сообщении о продаже предприятия должны содержаться, в том числе, размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток.

Во исполнение требований части 10 статьи 110 Закона о банкротстве в информационном сообщении, размещенном на сайте www.fabrikant.ru, установлено следующее: *«Для участия в торгах претенденты, заключая договор о задатке, вносят задаток в размере 20% от начальной цены имущества, установленной для определенного периода проведения торгов по следующим реквизитам (ЗАО «Бизнес Проект» ИНН 6950084680/ КПП 695001001/ ОГРН 1086952014049, р/сч 40702810606100000069 в ПАО МОСОБЛБАНК г. МОСКВА кор. сч. 30101810900000000521, БИК 044525521), но не позднее 30.10.2015 г. 18 час. 00 мин».*

В соответствии с частью 15 статьи 110 Закона о банкротстве суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

Согласно части 16 статьи 110 Закона о банкротстве в случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания данного договора в течение пяти дней с даты получения указанного предложения внешнего управляющего внесенный задаток ему не возвращается и внешний управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи предприятия участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена предприятия по сравнению с ценой предприятия, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

Вместе с тем, Организатором торгов в информационном сообщении, размещенном на сайте www.fabrikant.ru, указаны следующие основания для невозврата задатка заявителям:

«Задаток не возвращается Заявителю в случаях:

- уклонение Заявителя, признанного Победителем торгов, от подписания Договора купли-продажи предмета торгов в установленный срок;*

- уклонение Заявителя, признанного Победителем торгов, от полной оплаты предмета торгов;*

- признания торгов несостоявшимися при отсутствии согласия участников (единственного участника) торгов приобрести интересующий их (его) лот (лоты) по*

начальной цене продажи (стартовой цене), задатки (задаток) не возвращается всем участникам (единственному участнику);

- если Заявитель отозвал свою заявку на участие в торгах».

Таким образом, указанные в информационном сообщении о проведении торгов случаи невозврата задатка: «признания торгов несостоявшимися при отсутствии согласия участников (единственного участника) торгов приобрести интересующий их (его) лот (лоты) по начальной цене продажи (стартовой цене), задатки (задаток) не возвращается всем участникам (единственному участнику)» и «если Заявитель отозвал свою заявку на участие в торгах» установлены с нарушением требований частей 15 и 16 статьи 110 Закона о банкротстве.

Жалоба Общества в данной части является обоснованной.

Вместе с тем, на заседание Комиссии Организатором торгов представлена информация о том, что 22.10.2015 в информационное сообщение о проведении торгов внесены изменения, которыми обжалуемые Заявителем основания для невозврата задатка исключены, что исключает необходимость для выдачи предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения открытых торгов.

2. В соответствии с частью 17 статьи 110 Закона о банкротстве в случае, если не были представлены заявки на участие в торгах или к участию в торгах был допущен только один участник, организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися.

Согласно части 18 статьи 110 Закона о банкротстве в случае признания торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи предприятия по результатам торгов внешний управляющий в течение двух дней после завершения срока, установленного Законом о банкротстве для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи предприятия с единственным участником торгов, для заключения договора купли-продажи предприятия по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи предприятия. Повторные торги проводятся в порядке, установленном Законом о банкротстве. Начальная цена продажи предприятия на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи предприятия, установленной в соответствии с Законом о банкротстве на первоначальных торгах.

В соответствии с частью 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.

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

Во исполнение требований части 8 статьи 110 Закона о банкротстве организатором торгов в информационном сообщении, размещенном на сайте www.fabrikant.ru, установлено следующее: «Для участия в торгах претенденты, заключая договор о задатке, вносят задаток в размере 20% от начальной цены имущества, установленной для определенного периода проведения торгов».

Вместе с тем, наряду с информационным сообщением о проведении торгов на сайте www.fabrikant.ru в разделе «документация по торгам» Организатором торгов опубликовано Положение о порядке, о сроках и об условиях продажи имущества должника ИП Цветкова В.М.

посредством публичного предложения в ходе конкурсного производства, не являющегося предметом залога, утвержденного Определением Арбитражного суда Тверской области от 19.08.2015 по делу № А66-7767/2011 (далее - Положение).

Пунктом 5 раздела II Положения установлено, что размер задатка для участия в торгах посредством публичного предложения устанавливается в размере 20% от утвержденной начальной цены продажи имущества (отдельных лотов).

Таким образом, установленный Организатором торгов в извещении о проведении торгов размер задатка установлен, как указано выше, в соответствии с частью 8 статьи 110 Закона о банкротстве, оценка утвержденного определением суда Положения не входит в полномочия антимонопольного органа.

В данной части жалоба Заявителя является необоснованной.

3. Как указано в пункте 2 мотивировочной части решения в соответствии с частью 4 статьи 139 Закона о банкротстве 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.

Во исполнении части 4 статьи 139 Закона о банкротстве и в соответствии с указанной нормой Организатором торгов в информационном сообщении установлены величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена, а именно:

«Последовательное снижение начальной цены происходит в следующем порядке:

В течение 5 рабочих дней со дня публикации сообщения о повторных торгах посредством публичного предложения начальные цены для лотов №1 и №2 соответственно составляют 386 985,59 руб. и 384 892 руб.

- В период с 6-го по 10-й рабочий день (включительно) после дня публикации сообщения о повторных торгах посредством публичного предложения начальные цены лотов снижаются на 20% от начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах посредством публичного предложения.

- В период с 11-го по 15-й рабочий день (включительно) после дня публикации сообщения о повторных торгах посредством публичного предложения начальные цены лотов снижаются на 40% от начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах посредством публичного предложения.

- В период с 16-го по 20-й рабочий день (включительно) после дня публикации сообщения о повторных торгах посредством публичного предложения начальные цены лотов снижаются на 60% от начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах посредством публичного предложения.

- В период с 21-го по 25-й рабочий день (включительно) после дня публикации сообщения о повторных торгах посредством публичного предложения начальные цены лотов снижаются на 80% от начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах посредством публичного предложения.

- В период с 26-го по 30-й рабочий день (включительно) после дня публикации сообщения о повторных торгах посредством публичного предложения начальные цены лотов снижаются на 95% от начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах посредством публичного предложения.

Минимальная цена (цена отсечения) продажи имущества на повторных торгах посредством публичного предложения составляет 5% от начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах посредством публичного предложения».

Пунктам 4 и 5 раздела 2.1 Положения установлено следующее:

«Последовательное снижение начальной цены происходит в следующем порядке:

- В течение 5 рабочих дней со дня публикации сообщения о торгах посредством публичного предложения начальная цена в отношении лота №1 сохраняется в размере 386 985,62 руб., в отношении лота №2 – в размере 384 892 руб.

- В период с 5 по 10 рабочий день (включительно) после дня публикации сообщения о торгах посредством публичного предложения начальная цена каждого лота снижается на 20% от начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества Должника на торгах посредством публичного предложения...».

Как указано выше, Организатором торгов величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена, установлены в соответствии с частью 4 статьи 139 Закона о банкротстве, в связи с чем в данной части жалоба Заявителя является необоснованной.

4. Согласно пунктам 6 и 7 Положения 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 (интересующего участника торгов лота), установленной для определенного периода проведения торгов. С даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

Поскольку Организатор торгов указал условия и порядок определения победителя торгов в соответствии с Положением, а в полномочия антимонопольного органа не входит оценка судебного решения, у Комиссии отсутствуют основания для признания жалобы Заявителя в данной части обоснованной.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Индивидуального предпринимателя Байшева Алексея Андреевича обоснованной в части установления в информационном сообщении о проведении торгов основания для невозврата задатка.

2. Признать ЗАО «Бизнес Проект» нарушившим требования частей 15 и 16 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 года № 127 - ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

3. Предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения открытых торгов не выдавать, в связи с устранением допущенного нарушения.

Председатель Комиссии:

Члены Комиссии:

В.М. Фомин

Л.К. Красюкова

А.А. Михеев

Настоящее решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в суд или в арбитражный суд.

Михеев А.А.
(4822) 34-24-31