



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ПО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ по жалобе № 36/18.1 - 2019

28.03.2019

г. Екатеринбург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Свердловской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, порядка осуществления процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства (Приказ от 22.12.2015 № 513, в ред. Приказа от 20.03.2019 № 112) в составе:

председатель Комиссии: <...> – заместитель руководителя Управления;
члены Комиссии: <...> – специалист-эксперт отдела контроля органов власти;
<...> – специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

при участии:

заявителя – <...>, явка не обеспечена, надлежаще извещен;

организатора торгов – <...> (620075, г. Екатеринбург, ул. Мамина-Сибиряка, д. 101, оф. 4.06), явка не обеспечена, надлежаще извещен;

оператора электронной площадки – Общество с ограниченной ответственностью «ВЭТП» (390037, Рязанская область, г. Рязань, ул. Зубковой, д. 18в), явка не обеспечена, надлежаще извещено,

рассмотрев в порядке ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу <...> (вх. № 01-5258 от 12.03.2019) на действия (бездействие) организатора торгов - конкурсного управляющего <...>, совершенные при организации и проведении торгов в форме публичного предложения по продаже имущества должника (№ 1931-ОТПП на сайте ЭТП – <https://торговая-площадка-вэtp.рф>): Лот № 1 - встроенное помещение, расположенное в жилом доме (Литер А) номер на плане: подвал - помещения № 9-38, 1 этаж - помещение №36, площадь: общая - 462,4 кв. м, расположенное по адресу: г. Екатеринбург, ул. Бебеля, д. 138, кадастровый № 66-66-01/944/2007-007,

УСТАНОВИЛА:

Информация о принятой к рассмотрению жалобе и ее содержании размещена на официальном сайте Свердловского УФАС России в сети «Интернет» (<http://sverdlovsk.fas.gov.ru>).

Рассмотрение жалобы было назначено на 20.03.2019 в 09 час. 30 мин. О времени и месте рассмотрения жалобы организатор торгов уведомлен путем направления Уведомления (исх. № 4781 от 14.03.2019) на электронную почту <...>, заявитель - на электронную почту <...>. В связи с неявкой на рассмотрение жалобы участников, руководствуясь ч. 14.1 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссией Свердловского УФАС России принято решение о продлении срока принятия решения по жалобе № 36/18.1-2019.

Рассмотрение жалобы назначено на 28.03.2019 в 09 час. 30 мин. О времени и месте рассмотрения жалобы организатор торгов уведомлен путем направления Уведомления (исх. № 5331 от 20.03.2019) на электронную почту <...>, заявитель - на электронную почту <...>.

На основании ст. 11 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) защиту нарушенных или оспоренных гражданских прав осуществляет в соответствии с подведомственностью дел, установленной процессуальным законодательством, суд, арбитражный суд или третейский суд. Защита гражданских прав в административном порядке осуществляется лишь в случаях, предусмотренных законом. Решение, принятое в административном порядке, может быть оспорено в суде.

В соответствии с п. 4.2 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган уполномочен рассматривать жалобы на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов. При этом в п. 3 ст. 447 ГК РФ сказано, что в случаях, указанных в настоящем Кодексе или ином законе, договоры о продаже вещи или имущественного права могут быть заключены только путем проведения торгов.

Порядок проведения обязательных торгов в процедуре банкротства регламентирован общими нормами Гражданского законодательства РФ, Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) и Порядком проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве (утв. Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495, далее – Порядок № 495).

Принятие арбитражным судом решения о признании должника банкротом влечет за собой открытие конкурсного производства (ч. 1 ст. 124 Закона о банкротстве).

Решением Арбитражного суда Свердловской области от 05.05.2014 по делу № А60-45422/2012 <...> признан несостоятельным (банкротом) и в отношении него открыта процедура конкурсного производства. Определением Арбитражного суда Свердловской области от 14.08.2018 конкурсным управляющим утвержден <...>.

В соответствии с п. 5 ст. 18.1 Закона о банкротстве в качестве организатора торгов выступает арбитражный управляющий или привлекаемая им для этих целей специализированная организация.

Пунктом 8 статьи 110 Закона о банкротстве установлено, что организатор торгов публикует и размещает сообщение о продаже предприятия.

В силу п. 4 ст. 139 Закона о банкротстве в случаях, 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, применяется процедура продажи имущества должника посредством публичного предложения.

Сообщение о проведении торгов в форме публичного предложения было опубликовано на сайте электронной торговой площадки – <https://www.lot-online.ru> (торги № 80715, далее – сайт ЭТП) 09.01.2019, на сайте ЕФРСБ (номер сообщения - 3458995) 07.02.2019, в газете «Коммерсантъ» (объявление № 59030207347) 09.02.2019.

В сообщении о проведении торгов указано, что прием заявок на участие в торгах осуществляется с 10:00 11.02.2019 и заканчивается 24.07.2019 в 09:59, а также установлены следующие интервалы снижения цены:

Дата начала приема заявок	Дата окончания приема заявок	Цена на периоде	Размер задатка
11.02.2019 10:00	23.02.2019 09:59	9 100 000	910 000
23.02.2019 10:00	12.03.2019 09:59	8 645 000	910 000
12.03.2019 10:00	26.03.2019 09:59	8 190 000	910 000
26.03.2019 10:00	09.04.2019 09:59	7 735 000	910 000
09.04.2019 10:00	23.04.2019 09:59	7 280 000	910 000
23.04.2019 10:00	14.05.2019 09:59	6 825 000	910 000
14.05.2019 10:00	28.05.2019 09:59	6 370 000	910 000
28.05.2019 10:00	11.06.2019 09:59	5 915 000	910 000
11.06.2019 10:00	26.06.2019 09:59	5 460 000	910 000
26.06.2019 10:00	10.07.2019 09:59	5 005 000	910 000
10.07.2019 10:00	24.07.2019 09:59	4 550 000	910 000

Организатор торгов в силу п. 8 ст. 110 Закона о банкротстве выполняет следующие функции:

- публикует 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.

Согласно ч. 2 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, действия (бездействие) организатора торгов могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах.

Лица, не подавшие заявки на торги, в жалобе должны указать обстоятельства, свидетельствующие о нарушении установленного порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах.

Таким образом, рассмотрение жалоб по ст. 18.1 Закона о защите конкуренции введено для защиты прав и законных интересов лиц, заинтересованных в проведении торгов и в участии в них, подтверждающих свою заинтересованность подачей заявки или невозможностью подачи заявок ввиду пороков информационного обеспечения торгов или препятствии в подаче заявки.

Согласно представленной организатором торгов информации заявки на участие в торгах не поступали.

Следовательно, <...> вправе обжаловать процедуру проведения торгов в части информационного обеспечения торгов, а также препятствий в подаче заявки.

В соответствии с ч. 17 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов.

<...> в жалобе указывает на то, что организатор торгов в нарушение норм действующего законодательства в сообщении о проведении торгов установил размер задатка в виде определенной фиксированной величины для каждого периода проведения торгов вне зависимости от снижения начальной цены продажи имущества.

Организатор торгов в письменных объяснениях (вх. № 01-6753 от 28.03.2019) пояснил, что на основании абз. 2 п. 4 ст. 138 Закона о банкротстве он разместил 20.12.2018 на сайте ЕФРСБ сообщение № 3329039 о поступлении от залогового кредитора ПАО «Промсвязьбанк» изменений в Положение о порядке, сроках и условиях реализации залогового имущества с приложением Изменений в положение (утв. ПАО «Промсвязьбанк» 17.12.2018). Требование в части задатка явилось условием залогового кредитора. Задаток в размере 910 000 рублей не превышает установленный п. 8 ст. 110 Закона о банкротстве размер задатка.

Согласно абз. 1 п. 4 ст. 138 Закона о банкротстве продажа предмета залога осуществляется в порядке, установленном пунктами 4, 5, 8 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 настоящего Федерального закона, и с учетом положений настоящей статьи.

Начальная продажная цена предмета залога, порядок и условия проведения торгов, порядок и условия обеспечения сохранности предмета залога определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества. Указанные сведения подлежат включению арбитражным управляющим за счет средств должника в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве не позднее чем за пятнадцать дней до даты начала продажи предмета залога на торгах (абз. 2 п. 4 ст. 138 Закона о банкротстве).

Размер задатка для участия в торгах в силу абз. 10 п. 8 ст. 110 Закона о банкротстве устанавливается внешним управляющим и не должен превышать 20% начальной цены продажи предприятия.

Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда РФ в своем Определении от 01.07.2016 N 305-ЭС16-3457 по делу № А40-117109/2010 указала следующее. Помимо того что задаток в определенной степени обеспечивает исполнение обязательства (ст.ст. 329 и 380 Гражданского кодекса РФ), его функция состоит еще и в том, что риск потерять соответствующую денежную сумму при отказе от заключения договора (п. 16 ст. 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 – абз. 10 п.8 ст. 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.

Вместе с тем, размер задатка на каждом периоде проведения торгов правомерно установлен организатором торгов в размере 910 000 рублей, что не превышает 20% цены каждого периода проведения торгов. Начальная цена продажи имущества на последнем периоде проведения торгов равна 4 550 000 рублей, т.е. задаток в размере 910 000 рублей равен 20% цены данного периода.

В соответствии с ч. 20 ст. 18.1 и п. 3.1 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Свердловского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Жалобу <...> признать необоснованной.
2. В обжалуемых действиях (бездействии) организатора торгов в лице <...> нарушений не выявлено.

Председатель комиссии <...>

Члены комиссии: <...>

<...>

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в Арбитражный суд Свердловской области.