

Руководителю
Управления Федеральной антимонопольной
Службы по Вологодской области
160000, г. Вологда, ул. Пушкинская, 25
E-mail: to35@fas.gov.ru

От Махнач Натальи Александровны

Жалоба

на решение организатора торгов об отказе в допуске к участию в торгах

Решением Арбитражного суда Вологодской области по делу № А13-11626/2014 от 20.01.2015 ООО «Строительная компания «Максимум» (ИНН 3525265940, ОГРН 1113525012578, адрес: 160034, г. Вологда, ул. Костромская, д. 4Б, оф. 23) признано несостоятельным (банкротом), в отношении должника открыто конкурсное производство.

Конкурсным управляющим утвержден Симанков Валерий Вениаминович (ИНН 352519321666, СНИЛС 062-261-940-42, почтовый адрес: 160025, Вологодская обл., г. Вологда, Московское шоссе, 4а., e-mail: 7220018@gmail.com, тел.: +7 9217220018

На электронной торговой площадке Центр дистанционных торгов по адресу: <https://bankrot.cdtrf.ru/public/undef/card/trade.aspx?id=080946>, конкурсный управляющий проводил открытые торги в форме публичного предложения № 080946 по продаже имущества должника: Право требования к Малафеевскому Дмитрию Васильевичу (ИНН 352527045579) в размере 17 395 000 руб. Лот №1.

В соответствии с графиком и условием размещения заявок, Махнач Н.А. подала заявку на участие в открытых торгах на последнем этапе проведения торгов, с приложением требуемых законом документов, в том числе оплатила задаток в размере 500 руб., что составляет 5% от начальной цены лота на последнем этапе проведения торгов.

Протоколом об определении участников торгов от 26.04.2021, заявка не была допущена к торгам.

Как указано в протоколе причиной отклонения стало: «Задаток внесен в размере меньшем, чем это предусмотрено положением о торгах. "Начальная цена 173950,00руб. Задаток -5 % от НАЧАЛЬНОЙ цены лота"».

Считаю, что организатор торгов установил противоречащую закону сумму задатка.

В соответствии с п.8 ст. 110 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", размер задатка для участия в торгах не должен превышать двадцать процентов начальной цены продажи предприятия.

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

Вопрос о том, что следует понимать под "начальной ценой продажи" и как исчислять размер задатка применительно к каждой стадии публичного предложения, носящей самостоятельный характер, разрешен в Определении Верховного Суда Российской Федерации от 01.07.2016 N 305-ЭС16-3457 по делу NA40-117109/2010.

Помимо того что задаток в определенной степени обеспечивает исполнение обязательства (статьи 329 и 380 Гражданского кодекса Российской Федерации), 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.

Иное толкование и исчисление сумм задатка на любом этапе торгов, исходя из начальной цены продажи имущества, не соответствует положениям действующего законодательства.

Как неоднократно разъясняло ФАС России, а также региональные УФАС, обязанность участника торгов внести задаток для участия в торгах посредством публичного предложения в размере большей цены продажи имущества должника в период действующего предложения, налагает на участника торгов помимо обеспечительных функций задатка дополнительные имущественные обременения, не предусмотренные действующим законодательством.

Махнач Н.А. обращалась в ФАС России за соответствующими разъяснениями.

ФАС России указало, что требование организатора торгов по уплате 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.¹

Аналогичная правовая оценка нарушений организатором торгов требований действующего законодательства, подтверждается в том числе сложившейся судебной практикой.²

Таким образом Махнач Н.А. выполнила все необходимые требования для участия в торгах, считаюсь претендентом, который представил в установленный срок заявку на

¹ Письмо ФАС России от 14.04.2014 № АЦ/14303/14.

Решение Санкт-Петербургского УФАС от 03.09.2013 П/13021.

Решение Мариинского УФАС № 02-28/11-13 от 17.09.2013.

² Постановление ФАС МО от 25.06.2013 по делу №40-127620/12-158-984.

Постановление 11 ААС от 16.09.2013 по делу № А65-9469/2013.

Апелляционное определение Московского областного суда от 29.11.2012 по делу N 33-23786

Апелляционное определение Костромского областного суда от 04.09.2012 по делу № 33-1448

участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, внесла необходимую сумму задатка и соответственно должна быть допущена к торговым процедурам.

На основании изложенного прошу проверить законность проведения торговой процедуры и, в случае выявления нарушений, обязать организатора торгов их устранить.

Приложение:

1. Копия решения Арбитражного суда Вологодской области по делу № А13-11626/2014 от 20.01.2015.

2. Копия извещения о проведении торгов с ЭТП.

3. Копия платежного поручения №724283 от 22.04.2021.

4. Копия протокола об определении участников торгов от 26.04.2021.

5. Копия доверенности на представителя.

Представитель Махнач Н.А.
по доверенности

26.04.2021



А.А. Баранча