

Исх. № АБ-04/6756 от 22.05.2020 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан по рассмотрению жалоб на торги в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель Председателя Комиссии: <...> – (должностное лицо)

Члены Комиссии: <...> – (должностное лицо)

<...> – (должностное лицо)

в присутствии организатора торгов - <...> – (лично), в присутствии заявителя <...> (лично), рассмотрев жалобу заявителя <...> на действия организатора торгов - <...> (вх. 5688/ж от 23.04.2020 г.) при проведении торгов № 4667925 от 05.02.2020г. по лоту № 1: Земельный участок с кадастровым номером 16:20:080111:853, общей площадью 3792 кв.м., категория земель : земли населенных пунктов и расположенного на нем Нежилое строение тепловыделительная установка с кадастровым номером 16:20:080111:593, общей площадью 313,9 кв.м., расположенные по адресу : РТ, Зеленодольский муниципальные район, с. Осиново, примерно в 25 м от д. 1 по ул. Майская по направлению на Восток; Клапан 25ч945бр Ду-65 Кв-63, 000000088; Насос К 200-150-315-5 с/дв 45 кВт 000000126; Насос GRUNDFOS URS 40-180, 000000092; Теплотехническое оборудование ЦТП, 00000113 Клапан 25ч945бр Ду-100 Кв-160, 000000087 Преобразователь расхода ПРЭМ-150, 000000090 Преобразователь расхода ПРЭМ-150, 000000089 Клапан 25ч945бр ДУ-125 Кв-250, 000000086 Агрегат ЭЦВ8-25-150, 00-000001 (сайт <https://bankrot.fedresurs.ru>),

#### У С Т А Н О В И Л А:

Объявление о проведении торгов №4667925 по продаже имущества должника АО «Осиновские инженерные сети» опубликовано на официальном сайте <https://bankrot.fedresurs.ru> 05.02.2020г.

Организатор торгов – арбитражный управляющий <...>.

Предмет торгов:

Лот № 1 : Земельный участок с кадастровым номером 16:20:080111:853, общей площадью 3792 кв.м., категория земель : земли населенных пунктов и расположенного на нем Нежилое строение тепловыделительная установка с кадастровым номером 16:20:080111:593, общей площадью 313,9 кв.м., расположенные по адресу : РТ, Зеленодольский муниципальные район, с. Осиново, примерно в 25 м от д. 1 по ул. Майская по направлению на Восток.

Клапан 25ч945бр Ду-65 Кв-63, 000000088; Насос К 200-150-315-5 с/дв 45 кВт 000000126;

Насос GRUNDFOS URS 40-180, 000000092; Теплотехническое оборудование ЦТП, 00000113 Клапан 25ч945бр Ду-100 Кв-160, 000000087 Преобразователь расхода ПРЭМ-150, 000000090 Преобразователь расхода ПРЭМ-150, 000000089 Клапан 25ч945бр ДУ-125 Кв-250, 000000086 Агрегат ЭЦВ8-25-150, 00-000001.

Вид торгов: Публичное предложение

Дата и время начала подачи заявок: 08.02.2020 10:00

Дата и время окончания подачи заявок: 17.04.2020 16:00

Форма подачи предложения о цене: Открытая

Место проведения: Электронная площадка «Вердикт»

Суть жалобы по мнению заявителя, торги проводятся с нарушениями норм действующего законодательства, а именно заявка участника отклонена неправомерно.

Организатор торгов с доводами, изложенными в жалобе не согласился, представил письменные и устные пояснения, а также материалы по обжалуемым торгам.

Данная жалоба рассматривается в рамках статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), по правилам которой антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной 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 N 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.

Порядок проведения аукциона в электронной форме по продаже имущества должника регулируется Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), а также Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 495 «Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, Требований к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 5 апреля 2013 г. N 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России».

Изучив доводы сторон, а также представленные сторонами документы и материалы, Комиссия Татарстанского УФАС России приходит к следующим выводам.

Относительно довода заявителя о неправомерном отклонении заявки участника торгов.

Решением Арбитражного суда Республики Татарстан от 20.06.2016 (резольютивная часть объявлена 10.06.2016) акционерное общество «Осиновские инженерные сети» Осиново (ИНН 1648018708 ОГРН 1061673024940) признано несостоятельным (банкротом) и открыто конкурсное производство, конкурсным управляющим утвержден <...>.

Определением Арбитражного суда Республики Татарстан от 25.12.2017 (резольютивная часть объявлена 18.12.2017) по делу А65-26695/2015 <...> освобожден от исполнения обязанностей конкурсного управляющего акционерным обществом «Осиновские инженерные сети», утверждена конкурсным управляющим акционерным обществом «Осиновские инженерные сети» (ИНН 1648018708 ОГРН 1061673024940), <...> члена Саморегулируемой организации Союз «Арбитражных управляющих «Правосознание» (141008, Московская область, Мытищинский район, г. г. Мытищи, ул. Летная, д. 15, корпус 20).

Согласно пункта 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 настоящего 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.

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 настоящего Федерального закона.

В соответствии с частью 11 статьи 110 Закона о банкротстве заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным в соответствии с настоящим Федеральным законом и указанным в сообщении о проведении торгов, и оформляется в форме электронного документа.

Заявка на участие в торгах составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов следующие сведения:

наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица);

фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица);

номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя.

Заявка на участие в торгах должна содержать также сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, внешнему управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя внешнего управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является внешний управляющий.

К заявке на участие в торгах (кроме случаев проведения торгов в электронной форме) должны прилагаться копии следующих документов:

выписка из единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя), документы, удостоверяющие личность (для физического лица), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или государственной

регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица);

документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя.

Не допускается требовать от заявителя иные документы и сведения, за исключением документов и сведений, предусмотренных настоящей статьей.

Согласно части 12 статьи 110 Закона о банкротстве 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 настоящим Федеральным законом и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:

заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным в соответствии с настоящим Федеральным законом и указанным в сообщении о проведении торгов;

представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны;

поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

Организатор торгов уведомляет всех заявителей о результатах рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и признании или непризнании заявителей участниками торгов посредством направления заявителям в письменной форме или в форме электронного документа копий протокола об определении участников торгов в течение пяти дней со дня подписания указанного протокола.

В соответствии с протоколом об определении участников торгов по лоту №1 (Публичное предложение №4403) от 17.04.2020г. заявителю <...> отказано в допуске по следующему основанию:

- Договор о задатке не заключен с Организатором торгов. Сумма задатка не поступила до срока окончания приема заявок.

Комиссией Татарстанского УФАС России установлено, что в объявлении о проведении торгов № 4667925, опубликованном на сайте <https://bankrot.fedresurs.ru> организатором торгов указано, что для участия в торгах необходимо зарегистрироваться и подать заявку на указанной ЭТП. Период приема заявок на участие: с 10:00 08.02.2020 г. до 16:00 17.04.2020 г. Заявка на участие в торгах оформляется в соответствии с действующим законодательством РФ и регламентом ЭТП, на русском языке и должна содержать следующие сведения: обязательство заявителя соблюдать требования, указанные в сообщении о торгах; наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почт. адрес (для юр. лица) заявителя; ФИО, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физ. лица) заявителя; № контактного телефона, адрес электр. почты; реквизиты для возврата задатка; сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности по отношению к должнику, кредиторам, КУ и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя КУ, СРО арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является КУ, обязательство заявителя исполнять условия конкурса, документы подтверждающие соблюдение условий конкурса. Заявка также должна содержать предложение о цене имущества/ лотов в размере, не менее, чем цена имущества/лотов, установленная для определенного периода приема заявок.

К заявке на участие должны прилагаться документы согласно требованиям, установленным действующим законодательством РФ и Регламентом ЭТП, в т.ч. (но не ограничиваясь этим): документ с отметкой банка, подтверждающий внесение задатка; копия договора о задатке; действительная на день представления заявки на участие Выписка из ЕГРЮЛ (для юр. лица) или из ЕГРИП (для ИП), датированная не ранее, чем за 30 дней до момента подачи заявки на участие, или засвидетельствованная в нотариальном порядке копия такой выписки; копии документов, удостоверяющих личность (для физ. лица); надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юр. лица или государственной регистрации физ. лица в качестве ИП в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица). Документы, прилагаемые к заявке, представляются в форме электронных документов, подписанных электронной подписью. Задаток (20% от цены имущества, установленной для определенного периода проведения торгов (снижения цены), в котором подана заявка на участие в торгах) должен быть оплачен путем перечисления денежных средств и зачислен на счет (указанный ниже) в срок не позднее даты окончания определенного периода снижения цены, в котором подана заявка на участие в торгах по реквизитам: получатель - АО «Осиновские инженерные сети», ИНН 1648018708, р/с 40702810705090011304 в ООО Банк «Аверс» г. Казань, к/с 30101810500000000774, БИК 049205774

Решение об отказе в допуске к участию в торгах принимается, если: заявка на участие не соответствует требованиям, установленным действующим законодательством РФ; представленные заявителем документы не

соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны; задаток не был зачислен на указанный в сообщении о торгах счет, в установленный таким сообщением срок. Победителем признается: 1. Участник, который представил в установленный срок заявку на участие, содержащую предложение о цене, которая не ниже цены имущества, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников.

В ходе анализа заявки заявителя (представленной электронной торговой площадкой «Вердикт» по запросу Татарстанского УФАС России после перерыва), установлено, что заявка участника содержала платежное поручение №399, подтверждающее оплату задатка для участия в торгах (с указанием в назначении платежа: Оплата за торги №ПП-4403 лот №1 за <...> по агентскому договору №02/20 от 16.04.20г. Сумма задатка – 198643-30 Без налога (НДС)), копии паспортов <...> – (физическое лицо) <...> – (физическое лицо) копии свидетельств о постановке на учет в налоговом органе (идентификационный номер налогоплательщика) <...>, <...>, копии страховых свидетельств <...> <...> доверенность от <...> на <...>., а также агентский договор №02/20 от 16 апреля 2020г.

Вместе с тем, учитывая, что действующим законодательством не предусмотрено обязательного требования о предоставлении участниками торгов в составе заявки на участие договора о задатке (часть 11 статьи 110 Закона о банкротстве), заявитель, оплатив денежные средства в качестве задатка, подтвердил свои намерения участвовать в торгах.

В ходе заседания Комиссии, организатор торгов пояснил, что сумма задатка не поступила до срока окончания приема заявок.

Комиссией Татарстанского УФАС России был объявлен перерыв в рассмотрении жалобы для того, чтобы организатор торгов представил выписку с расчетного счета по поступлениям задатков.

На заседание Комиссии организатором торгов была представлена выписка с лицевого счета с 14.04.2020г. до 29.04.2020г., согласно которой денежные средства, внесенные в качестве задатка от ООО «Металлсити» с назначением платежа: Оплата за торги №ПП-4403 лот №1 за <...> (ИНН 163000045897) по агентскому договору №02/20 от 16.04.20г. Сумма задатка – 198643-30 Без налога (НДС) поступили на счет 16.04.2020 года (то есть до даты окончания подачи заявок: 17.04.2020 16:00).

Дата	№ док.	БИК банка корр.	Название корр.	ИНН	Лицевой счет	Дебет	Кредит	Назначение
0	1	2	3	4	5	6	7	8
16.04.2020	46	049205706	<...> (физическое лицо)	165110603033	40817810667040002847	21 450.00		Текущие платежи, связанные с оплатой лиц, привлеченный арбитражным управляющим для исполнения возложенных на него обязанностей в деле о банкротстве Сумма 21450-00 Без налога НДС.
16.04.2020	399	049205603	ООО "МЕТАЛЛСИТИ"	1660302666	40702810762000030302		198 643.30	Оплата за торги №ПП-4403 лот №1 за <...> по агентскому договору №02/20 от 16.04.20г Сумма 198643-30 Без налога (НДС)

Кроме того, Комиссия Татарстанского УФАС России отмечает, что внесение задатка третьим лицом не может служить основанием для отказа в допуске лица к участию в торгах.

Регулирование отношений, возникающих при внесении залога, подчиняется общим правилам гражданского законодательства, поскольку торги в силу статьи 447 Гражданского кодекса являются формой заключения договора.

Статья 313 Гражданского кодекса допускает исполнение обязательства третьим лицом и признает такое исполнение надлежащим.

В данном случае ни Закон о банкротстве, ни статья 448 Гражданского кодекса, устанавливающая порядок проведения торгов, не содержат запрета на исполнение обязательства по внесению задатка третьим лицом. Подобный запрет не вытекает и из содержания обязательства по внесению задатка.

Задаток согласно пункту 1 статьи 380 Гражданского кодекса в определенной степени обеспечивает исполнение обязательства, позволяя кредитору засчитать полученную им сумму в счет исполнения обязательства в случае возникновения просрочки со стороны должника в будущем при исполнении договора. Следовательно, для кредитора значение имеет как таковой факт получения задатка, за счет которого в будущем могут быть удовлетворены его имущественные интересы, а не личность лица, вносящего задаток.

Принимая во внимание изложенное, при отсутствии оснований для вывода о нарушении прав кредитора тем, что задаток внесен третьим лицом, произведенное исполнение в соответствии со статьей 313 Гражданского кодекса признается надлежащим и, следовательно, внесение задатка третьим лицом не может служить основанием для отказа в допуске лица к участию в торгах.

В рассматриваемом извещении условия торгов не содержали запрета на внесение задатка третьим лицом за участника торгов.

Учитывая, что обязанность предоставления договора о задатке в составе заявки не предусмотрена действующим законодательством, а также учитывая, что денежные средства, внесенные в качестве задатка, поступили на лицевой счет, указанный в извещении о проведении торгов до окончания подачи заявок, Комиссия Татарстанского УФАС России приходит к выводу об обоснованности довода заявителя.

Организатором торгов нарушены требования части 12 статьи 110 Закона о банкротстве.

Учитывая, что 22.04.2020г. между конкурсным управляющим <...> (продавцом) и ООО «Центр юридического сопровождения «МЕТ» (ОГРН 1101690010399, ИННЖПП 1659100464/165501001, Юр.адрес: 420097, РТ, г. Казань, ул. Амирхана Еники, дом 4/2, кв. 12) (покупателем) 22.04.2020 г. подписан договор купли-продажи с ценой приобретения имущества 1 006 006,00 рублей (сведения о заключении договора на официальном сайте <https://bankrot.fedresurs.ru> № 4933226 от 23.04.2020г.), предписание об устранении нарушений действующего законодательства не выдавать.

Вместе с тем, согласно части 1 статьи 166 Гражданского кодекса Российской Федерации сделка может быть недействительна по основаниям, установленным настоящим Кодексом, в силу признания ее таковой судом (оспоримая сделка) либо независимо от такого признания (ничтожная сделка).

Сделка, не соответствующая требованиям закона или иных правовых актов, ничтожна, если закон не устанавливает, что такая сделка оспорима, или не предусматривает иных последствий нарушения (статья 168 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Таким образом, Татарстанское УФАС России рекомендует заявителю обратиться в суд с исковым заявлением о признании заключенного договора недействительным.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

**Р Е Ш И Л А:**

Признать жалобу заявителя <...> – (физическое лицо) на действия организатора торгов - <...> – (физическое лицо) (вх. 5688/ж от 23.04.2020 г.) при проведении торгов № 4667925 от 05.02.2020г. по лоту № 1 (сайт <https://bankrot.fedresurs.ru>) обоснованной.

Признать организатора торгов, конкурсного управляющего <...> – (физическое лицо)

нарушившими требования части 12 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Учитывая, что 22.04.2020г. с победителем торгов заключен договор купли-продажи, предписание об устранении нарушений действующего законодательства не выдавать.

Передать в установленном порядке материалы должностному лицу Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан для рассмотрения вопроса о необходимости возбуждения административного производства.

Решение Комиссии может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Заместитель Председателя Комиссии: <...> – (должностное лицо)

Члены Комиссии: <...> – (должностное лицо)

<...> – (ДОЛЖНОСТНОЕ ЛИЦО)