<…>

Р Е Ш Е Н И Е

по делу №068/10/18.1-660/2020 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

Резолютивная часть решения оглашена "20" октября 2020 г.

В полном объеме решение изготовлено "21" октября 2020 г.

г. Тамбов

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Тамбовской области (далее – Тамбовское УФАС России) по осуществлению контроля за проведением торгов и порядком заключения договоров в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в составе:

председатель – врио руководителя управления Мазаева С.В.,

члены:

начальник отдела регулирования деятельности естественных монополий и рекламного контроля Мурзин К.И.,

ведущий специалист-эксперт отдела регулирования деятельности естественных монополий и рекламного контроля Абанкин А.А.,

при участии посредством видеоконференцсвязи <…> и его представителя <…>,

рассмотрев жалобу ИП <…> (ранее и далее – Заявитель) (вх. от 08.10.2020 № 6844) на действия на действия Организатора торгов – финансового управляющего <…> при проведении торгов по реализации имущества <…>, а именно: «Лот №2 - Гараж № 12, назначение нежилое, кадастровый (условный) номер <...> :29:0213001:95, площадь (26,4 кв.м.) и земельный участок, категория земель гараж № 12, кадастровый (условный) номер <...> :29:0213001:26, площадь (31 кв.м.). Россия, обл. Тамбовская, г. Тамбов, ул. Советская, д. 182.» (Извещение о проведении торговой процедуры № РАД-228887,

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

УСТАНОВИЛА:

19.07.2020 года на ЕФРСБ опубликовано объявление о проведении торгов, номер сообщения № 5226868.

Согласно объявлению, проводятся торги в форме Аукциона с открытой формой подачи предложений – продажа имущества, Лот №2 Гараж № 12, назначение нежилое, кадастровый (условный) номер <...> :29:0213001:95, площадь (26,4 кв.м.) и

земельный участок, категория земель гараж № 12, кадастровый (условный) номер <...> :29:0213001:26, площадь (31 кв.м.). Россия, обл. Тамбовская, г. Тамбов, ул. Советская, д. 182. Начальная цена: 100 000 руб.

ИП <…> принял участие в данных торгах в качестве агента <…>.

По результатам торгов 27.08.2020 ИП <…> признан победителем аукциона. Организатор торгов направил предпринимателю проект договора для подписания.

ИП <…> в своей жалобе указывает, что не согласен с действиями организатора торгов, т.к. предприниматель участвовал в торгах в качестве агента третьего лица. В заявке приложен агентский договор, указывающий на это. Организатор торгов обязан заключить договор именно с принципалом - <…>

Организатор торгов в возражениях на жалобу указал, что действовал в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (далее – Закон о банкротстве), предусматривающим заключение договора по результатам торгов именно с победителем, а не с его принципалом. В заявке ИП <…> указан как участник, никаких сведений о его принципале в заявке не указано. Кроме того, в заявке отсутствуют обязательные сведения об отсутствии заинтересованности принципала и организатора торгов.

Комиссия Тамбовского УФАС России, рассмотрев жалобу, возражения на нее и материалы торгов, приходит к следующему выводу.

Пунктом 19 ст. 110 Закона о банкротстве установлено, что продажа предприятия оформляется договором купли-продажи предприятия, который заключает внешний управляющий с победителем торгов.

В соответствии с п. 13 ст. 110 Закона о банкротстве в случае, если до третьего объявления последнего предложения о цене предприятия ни один из участников торгов не заявил о своем намерении предложить более высокую цену, аукцион завершается и победителем аукциона признается участник, предложивший в ходе аукциона наиболее высокую цену, которая была названа организатором аукциона последней.

В тоже время, ВАС РФ в своем определении от 25 сентября 2013 г. по делу NA03-16717/2012 указал, что нормами Закона о банкротстве агентирование не запрещается.

В соответствии с пунктом 1 статьи 1005 ГК РФ по агентскому договору одна сторона (агент) обязуется за вознаграждение совершать по поручению другой стороны (принципала) юридические и иные действия от своего имени, но за счет принципала либо от имени и за счет принципала.

По сделке, совершенной агентом с третьим лицом от своего имени и за счет принципала, приобретает права и становится обязанным агент, хотя бы принципал и был назван в сделке или вступил с третьим лицом в непосредственные отношения по исполнению сделки.

По сделке, совершенной агентом с третьим лицом от имени и за счет принципала, права и обязанности возникают непосредственно у принципала.

Таким образом, законодательством предусмотрена возможность заключения сделки за счет принципала агентом от своего имени.

В данном случае, Комиссия по результатам изучения содержания агентского договора установила следующее.

В соответствии с п.1.2 агентского договора **агент обязуется приобрести от своего имени** и за счет Принципала следующее Имущество: Гараж № 12, назначение нежилое, кадастровый (условный) номер <...> :29:0213001:95, площадь (26,4 кв.м.) и земельный участок, категория земель гараж № 12, кадастровый (условный) номер <...> :29:0213001 26,площадь (31 кв.м.). Россия, обл. Тамбовская, г. Тамбов, ул. Советская, д. 182.

Согласно п.1.3 агентского договора права и обязанности **по сделке, совершенной Агентом** по поручению Принципала, возникают непосредственно у Принципала.

Таким образом, из агентского договора прямо следует, что лицом, заключающим договор по результатам торгов является агент, т.е. <…>

Ввиду этого, Комиссия Тамбовского УФАС России приходит к выводу о необоснованности жалобы заявителя.

На основании вышеизложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия Тамбовского УФАС России,

РЕШИЛА:

Признать жалобу ИП <…> необоснованной.

Днем принятия решения считается дата его изготовления в полном объеме.

В соответствии с частью 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в Арбитражный суд Тамбовской области, находящийся по адресу: 392000 г.Тамбов, ул.Пензенская, 67/12.

Председатель комиссии С.В. Мазаева

Члены комиссии К.И. Мурзин

А.А. Абанкин

исп. Мурзин К.И. (4752) 72-93-54