

Резолютивная часть решения оглашена

2018. г. г. Самара

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Самарской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), в составе: руководителя <...>, и.о. начальника отдела контроля финансовых рынков и природных ресурсов <...>, специалиста 1 разряда отдела контроля финансовых рынков и природных ресурсов <...> (далее – Комиссия),

рассмотрев жалобы К.Д.И., Общества с ограниченной ответственностью «Траст» (далее – Заявители, К.Д.И., ООО «Траст») на действия Конкурсного управляющего – Л.М.А. (далее – Организатор торгов) при проведении торгов посредством публичного предложения по продаже имущества должника – ООО «Тирол» (Единый лот - лот № 1, расположенный по адресу: г. Жигулевск, ул. Ново-Самарская, д.1: 1. Здание производственно-бытового корпуса, площадь 836,8 кв.м., назначение: нежилое, кадастровый (или условный) номер объекта: 63:02:0308003:1111; 2. Здание склада готовой продукции, площадь 262,5 кв.м., назначение: нежилое, кадастровый (или условный) номер объекта: 63:02:0308003:1110; 3. Земельный участок №1, площадь 4 049,00 кв.м., назначение: земли населенных пунктов, кадастровый (или условный) номер объекта: 63:02:0308003:500; 4. Ограждение земельного участка №1; 5. Здание вспомогательного цеха (включая проходную - кассы (КПП)), площадь 289,8 кв.м., назначение: нежилое, кадастровый (или условный) номер объекта: 63:02:0308003:1106; 6. Недостроенное здание гаража, площадь 269,8 кв.м., этажность 1, назначение: незавершенное строительство, кадастровый (или условный) номер объекта: 63:02:0308003:1109; 7. Земельный участок №2, площадь 3 118,00 кв.м., назначение: земли населенных пунктов, кадастровый (или условный) номер объекта: 63:02:0308003:498; 8. Ограждение земельного участка №2. 9. Комплекс материалов, использованных при строительстве производственно-складского цеха. Список материалов, указан в проекте договора купли-продажи. Имущество, указанное в пп. с 1 по 8, обременено залогом в пользу ПАО «Сбербанк России». Имущество, указанное в п. 9, не является предметом залога) (Сообщение № 5068761) (далее – Торги),

в присутствии конкурсного управляющего ООО «Тирол» - Л.М.А. (паспорт <...> (до и после перерыва), представителя победителя торгов Л.Д.Г. – Ш.Е.Э. (доверенность) (до и после перерыва), представителей К.Д.И. – И.А.Ю.) (паспорт <...> (до и после перерыва), А.С.К. (паспорт <...> (до и после перерыва), К.Е.Г. (ордер), представители ООО «Траст» на рассмотрение жалоб не явились (надлежащим образом извещены, ходатайств не заявляли),

в соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции,

## УСТАНОВИЛА:

06.11.2018 г. (вх. № 8395) в Самарское УФАС России поступила жалоба К.Д.И. (далее – Заявитель № 1), 08.11.2018 г. (вх. № 8476) поступила жалоба ООО «Траст» соответственно (далее – Заявитель № 2) на действия Конкурсного управляющего ООО «Тирол» - Л.М.А. при проведении Торгов.

Указанная жалоба принята к рассмотрению в соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, о чем уведомлены Заявитель и Организатор торгов в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно доводам жалоб Заявителей:

1. Организатором торгов неправомерно отказано в допуске И.А.Ю. к участию в торгах по продаже имущества должника.

2. Организатором торгов при рассмотрении поданных заявок и подведения результатов торгов нарушены сроки проведения 1 этапа и торги автоматически были переведены площадкой на стадию 2 этапа.

На основании изложенного, Заявители просят признать жалобы обоснованными, отменить протокол рассмотрения заявок и результатов проведения торгов от 03.11.2018 г., признать И.А.Ю. победителем торгов, обязать Арбитражного управляющего Л.М.А. заключить договор с И.А.Ю.

Организатором торгов представлены документы согласно уведомлению Самарского УФАС России (исх. № 7511/7 от 26.07.2018 г.).

Выслушав доводы сторон, изучив материалы жалобы, Комиссия Самарского УФАС России установила следующее.

1. В соответствии с пунктом 3 статьи 139 Закона о банкротстве продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном [пунктами 3 - 19 статьи 110](#) и [пунктом 3 статьи 111](#) настоящего Федерального закона, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

Решением Арбитражного суда Самарской области от 14.07.2016 г. по делу № А55-31807/2015 Общество с ограниченной ответственностью «ТИРОЛ» (ОГРН 1026303242272, ИНН 6345007294, адрес: 445350, г. Жигулевск, ул. Ново-Самарская, 1) признано несостоятельным (банкротом) по упрощенной процедуре банкротства ликвидируемого должника, в отношении него открыто конкурсное производство сроком на 6 месяцев.

Конкурсным управляющим утвержден Л.М.А.

29.10.2018 г. Организатором торгов на сайте <https://www.fabrikant.ru/> (Фабрикант.ру) размещено сообщение № 5068761 (№ ПП-0031874 на ЕФРСБ) о проведении торгов посредством публичного предложения по продаже имущества должника – ООО «Тирол». Предметом публичного предложения выступает имущество должника ООО «Тирол» (г. Жигулевск, ул. Ново-Самарская, д.1: 1. Здание производственно-бытового корпуса, площадь 836,8 кв.м., назначение: нежилое, кадастровый (или условный) номер объекта: 63:02:0308003:1111; 2. Здание склада готовой продукции, площадь 262,5 кв.м., назначение: нежилое, кадастровый (или условный) номер объекта: 63:02:0308003:1110; 3. Земельный участок №1, площадь 4 049,00 кв.м., назначение: земли населенных пунктов, кадастровый (или условный) номер объекта: 63:02:0308003:500; 4. Ограждение земельного участка №1; 5. Здание вспомогательного цеха (включая проходную - кассы (КПП)), площадь 289,8 кв.м., назначение: нежилое, кадастровый (или условный) номер объекта: 63:02:0308003:1106; 6. Недостроенное здание гаража, площадь 269,8 кв.м., этажность 1, назначение: незавершенное строительство, кадастровый (или условный) номер объекта: 63:02:0308003:1109; 7. Земельный участок №2, площадь 3 118,00 кв.м., назначение: земли населенных пунктов, кадастровый (или условный) номер объекта: 63:02:0308003:498; 8. Ограждение земельного участка №2. 9. Комплекс материалов, использованных при строительстве производственно-складского цеха. Список материалов, указан в проекте договора купли-продажи. Имущество, указанное в пп. с 1 по 8, обременено залогом в пользу ПАО «Сбербанк России». Имущество, указанное в п. 9, не является предметом залога) (далее – Торги).

Начальная максимальная цена продажи Единого лота – лота № 1:

1. этап - 3 471 624,10 руб.;
2. этап - 3 124 461,68 руб.;
3. этап - 2 777 299,28 руб.;
4. этап - 2 430 136,87 руб.

Организатором торгов выступил Конкурсный управляющий - Л.М.А..

В силу пункта 20 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) порядок проведения торгов в электронной форме утверждается регулирующим органом.

Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495 утвержден Порядок проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве и требования 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 (далее – Порядок проведения открытых торгов).

Таким образом, при проведении публичного предложения Организатору торгов необходимо руководствоваться положениями Закона о банкротстве и Порядка проведения открытых торгов.

**2.** Согласно доводу ООО «Траст» Организатором торгов нарушены сроки проведения 1 этапа и торги автоматически были переведены на 2 этап.

В силу пункта 4 статьи 139 Закона о банкротстве 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.

Руководствуясь вышеизложенным, организатором торгов – Л.М.А. было организовано проведение торгов по продаже имущества ООО «Тирол» посредством публичного предложения в период с 29.10.2018 г. по 03.11.2018 г. (1 этап).

Согласно абзацу 8 пункта 4 статьи 139 Закона о банкротстве с даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

В данном случае прием заявок был окончен 03.11.2018 г., то есть на дату определения победителя, что соответствует действующему законодательству.

Также, в соответствии с абзацем 6 пункта 12 статьи 110 Закона о банкротстве 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.

Абзацем 5 пункта 13 статьи 110 Закона о банкротстве установлено, что организатор торгов публично в день, во время и в месте, которые указаны в сообщении о проведении торгов, оглашает представленные участниками торгов предложения о цене предприятия.

Пункт 15 статьи 110 Закона о банкротстве гласит, что решение организатора торгов об определении победителя торгов принимается в день подведения результатов торгов и оформляется протоколом о результатах проведения торгов.

Также, абзац 8 пункта 15 статьи 110 Закона о банкротстве указывает, что

организатор торгов уведомляет всех участников торгов о результатах проведения торгов посредством направления им протокола о результатах торгов в форме электронного документа не позднее рабочего дня, следующего после дня подписания такого протокола, на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.

Исходя из вышеизложенного, работа ЭТП в данном случае происходит автоматически и торги останавливаются после опубликования протокола, однако согласно пункту 7.6 Регламента работы Торгового портала «Фабрикант» заявители, подавшие заявки на участие на завершившемся этапе не могут подать новые заявки до тех пор, пока организатор торгов не опубликует протоколы по этому этапу.

Учитывая изложенное, довод ООО «Траст» о нарушении организатором торгов при рассмотрении поданных заявок и подведения результатов торгов времени проведения 1 этапа не обоснован.

**3** . Согласно доводам ООО «Траст», К.Д.И., Организатор торгов неправомерно отказал в допуске И.А.Ю. к процедуре проведения Торгов.

Согласно пункту 8 статьи 110 Закона о банкротстве, в качестве организатора торгов выступает внешний управляющий или привлекаемая с согласия собрания кредиторов или комитета кредиторов для этих целей специализированная организация, оплата услуг которой осуществляется за счет предприятия должника. Указанная организация не должна являться заинтересованным лицом в отношении должника, кредиторов, внешнего управляющего. Размер задатка для участия в торгах устанавливается внешним управляющим и не должен превышать двадцать процентов начальной цены продажи предприятия.

Согласно пункту 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.

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.**

В силу пункта 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.

Согласно пункту 14 статьи 110 Закона о банкротстве организатор торгов обязан обеспечить равный доступ всех лиц к участию в торгах, в том числе к информации о проведении торгов, и обеспечить право лиц на участие в торгах без взимания с них платы, не предусмотренной настоящим Федеральным законом.

В соответствии с абзацем 10 пункта 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, в том числе, документ, подтверждающий

полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя.

В соответствии с Протоколом о результатах проведения торгов от 03.11.2018 г. заявка И.А.Ю. была отклонена в связи с отсутствием в составе заявки на участие в торгах нотариальной доверенности.

Согласно пояснениям К.Д.И., в заявке И.А.Ю. были указаны все необходимые для допуска участника к участию данные – данные о торгах; адрес площадки; данные И.А.Ю., являющегося представителем Принципала на основании доверенности № 1 от 30.10.2018 г. и Агентского договора № 1 от 30.10.2018 г.; почтовый адрес; паспортные данные; сведения о месте жительства; номер контактного телефона; данные ИНН; адрес электронной почты; сведения об отсутствии заинтересованности.

Самарским УФАС России установлено, что согласно заявке И.А.Ю., участником торгов является непосредственно сам И.А.Ю., заявка которого подписана ЭЦП К.Д.И., действующего на основании доверенности № 1 от 30.10.2018 г. Кроме того, к заявке приложена скан – копия доверенности, подписанная лично участником торгов, а также приложения к заявке подписанные ЭЦП К.Д.И.

Приложенные к заявке документы подтверждали полномочия К.Д.И. на осуществление совершенных действий от имени И.А.Ю., что соответствует абзацу 10 пункта 11 статьи 110 Закона о банкротстве.

Кроме того, пунктом 1 статьи 185.1 Гражданского кодекса РФ закреплен перечень случаев, при которых требуется нотариальное удостоверение доверенности, а именно:

- на совершение сделок, требующих нотариальной формы;
- на подачу заявлений о государственной регистрации прав или сделок;
- на распоряжение зарегистрированными в государственных реестрах правами.

При этом, пунктом 2 статьи 163 Гражданского кодекса РФ предусмотрено, что нотариальное удостоверение сделок обязательно:

- в случаях, указанных в законе;
- в случаях, предусмотренных соглашением сторон, хотя бы по закону для сделок данного вида эта форма не требовалась.

В соответствии с пунктом 1 статьи 1005 Гражданского кодекса 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.

Согласно статье 1011 Гражданского кодекса РФ к отношениям, вытекающим из агентского договора, соответственно применяются правила, предусмотренные главой 49 или главой 51 Гражданского кодекса РФ, в зависимости от того, действует агент по условиям этого договора от имени принципала или от своего имени, если эти правила не противоречат положениям главы 52 Гражданского кодекса РФ или существу агентского договора.

На основании пункта 1 статьи 975 Гражданского кодекса РФ (относящейся к договору поручения и находящейся в главе 49 Гражданского кодекса РФ) доверитель обязан выдать поверенному доверенность (доверенности) на совершение юридических действий, предусмотренных договором поручения.

В силу пункта 1 статьи 185 Гражданского кодекса РФ доверенностью признается письменное уполномочие, выдаваемое одним лицом другому лицу или другим лицам для представительства перед третьими лицами.

Таким образом, из норм Гражданского кодекса РФ не следует прямой вывод о применении положений пункта 1 статьи 975 ГК РФ к отношениям по агентскому договору, по которому агент действует от имени и за счет принципала.

Позиция Самарского УФАС России подтверждается, в частности, Определением Московского городского суда от 12.11.2013 № 11-32215, которым указано, что при наличии подписанного агентского договора оформление доверенности от имени принципала не является обязательным.

Таким образом, при проведении торгов по продаже имущества должника к участникам торгов не устанавливается требование о представлении нотариальной доверенности представителем Принципала.

Следовательно, Организатором торгов неправомерно отказано в допуске к участию в торгах И.А.Ю., довод Заявителя следует признать обоснованным.

Таким образом, организатором торгов ООО «Тирол» - Л.М.А. нарушены правила проведения торгов по продаже имущества ООО «Тирол», установленные ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу К.Д.И. обоснованной;
2. Признать жалобу ООО «Траст» частично обоснованной;

3. Выдать обязательное для исполнения предписание об устранении допущенных

при проведении торгов нарушений:

**Конкурсному управляющему – Л.М.А.:**

1. Договор по результатам Торгов на основании протокола об определении участников торгов в торговой процедуре «Публичное предложение продавца № 5068761» № 1 от 03.11.2018 г. по единому лоту № 1 по продаже имущества ООО «Тирол» не регистрировать;

2. Не позднее десяти рабочих дней со дня получения настоящего Предписания:

2.1. Отменить Протокол об определении участников торгов в торговой процедуре «Публичное предложение продавца № 5068761» № 1 от 03.11.2018 г. по единому лоту № 1 по продаже имущества ООО «Тирол»;

2.2. Рассмотреть заявки участников Торгов заново с учетом решения Самарского УФАС России № 316-12330-18/7, 319-12330-18/7 от 26.11.2018 г.

3. Продолжить процедуру Торгов в соответствии с действующим законодательством в сфере закупок товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц.

ПРЕДПИСАНИЕ № 316-12330-18/7, 319-12330-18/7

по жалобе К.Д.И., ООО «Траст»

Предписание оглашено:

2018. г. г. Самара

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Самарской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в составе: руководителя Самарского УФАС России <...>, и.о. начальника отдела контроля финансовых рынков и природных ресурсов <...>, специалиста 1 разряда отдела контроля финансовых рынков и природных ресурсов <....>, (далее – Комиссия),

рассмотрев жалобы К.Д.И., ООО «Траст» (далее – Заявители) на действия Конкурсного управляющего – Л.М.А. (далее – Организатор торгов) при проведении торгов посредством публичного предложения по продаже имущества должника – ООО «Тирол» (Единый лот - лот № 1, расположенный по адресу: г. Жигулевск, ул. Ново-Самарская, д.1: 1. Здание производственно-бытового корпуса, площадь 836,8 кв.м., назначение:

нежилое, кадастровый (или условный) номер объекта: 63:02:0308003:1111; 2. Здание склада готовой продукции, площадь 262,5 кв.м., назначение: нежилое, кадастровый (или условный) номер объекта: 63:02:0308003:1110; 3. Земельный участок №1, площадь 4 049,00 кв.м., назначение: земли населенных пунктов, кадастровый (или условный) номер объекта: 63:02:0308003:500; 4. Ограждение земельного участка №1; 5. Здание вспомогательного цеха (включая проходную - кассы (КПП)), площадь 289,8 кв.м., назначение: нежилое, кадастровый (или условный) номер объекта: 63:02:0308003:1106; 6. Недостроенное здание гаража, площадь 269,8 кв.м., этажность 1, назначение: незавершенное строительство, кадастровый (или условный) номер объекта: 63:02:0308003:1109; 7. Земельный участок №2, площадь 3 118,00 кв.м., назначение: земли населенных пунктов, кадастровый (или условный) номер объекта: 63:02:0308003:498; 8. Ограждение земельного участка №2. 9. Комплекс материалов, использованных при строительстве производственно-складского цеха. Список материалов, указан в проекте договора купли-продажи. Имущество, указанное в пп. с 1 по 8, обременено залогом в пользу ПАО «Сбербанк России». Имущество, указанное в п. 9, не является предметом залога) (Сообщение № 5068761) (далее – Торги),

в присутствии конкурсного управляющего ООО «Тирол» - Л.М.А. (паспорт <...> (до и после перерыва), представителя победителя торгов Л.Д.Г. – Ш.Е.Э. (доверенность) (до и после перерыва), представителей К.Д.И. – И.А.Ю.) (паспорт <...> (до и после перерыва), А.С.К. (паспорт <...> (до и после перерыва), К.Е.Г. (ордер), представители ООО «Траст» на рассмотрение жалоб не явились (надлежащим образом извещены, ходатайств не заявляли),

на основании своего решения № 316-12330-18/7, 319-12330-18/7 по жалобам К.Д.И., ООО «Траст» (далее – Заявители) на действия Конкурсного управляющего – Л.М.А. (далее – Организатор торгов) при проведении торгов посредством публичного предложения по продаже имущества должника – ООО «Тирол» (Сообщение № 5068761) (далее – Торги),

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

**Конкурсному управляющему – Л.М.А.:**

1. Договор по результатам Торгов на основании протокола об определении участников торгов в торговой процедуре «Публичное предложение продавца № 5068761» № 1 от 03.11.2018 г. по единому лоту № 1 по продаже имущества ООО «Тирол» не регистрировать;

2. Не позднее десяти рабочих дней со дня получения настоящего Предписания:

- 2.1. Отменить Протокол об определении участников торгов в торговой процедуре «Публичное предложение продавца № 5068761» № 1 от 03.11.2018 г. по единому лоту № 1 по продаже имущества ООО «Тирол»;
- 2.2. Рассмотреть заявки участников Торгов заново с учетом решения Самарского УФАС России № 316-12330-18/7, 319-12330-18/7 от 26.11.2018 г.
3. Продолжить процедуру Торгов в соответствии с действующим законодательством в сфере закупок товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц.

О выполнении настоящего Предписания Конкурсному управляющему – Л.М.А. сообщить **не позднее пяти рабочих дней** со дня его выполнения, направив в адрес Самарского УФАС России надлежащим образом заверенные копии документов, подтверждающих исполнение предписания.