

## РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

физического лица

Резолютивная часть решения оглашена «08» февраля 2021

В полном объеме решение изготовлено «11» февраля 2021 Санкт-Петербург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу (далее – Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России)

В присутствии:

физического лица (далее – Заявитель);

представителя Конкурсного управляющего Енькова А.Ю.. (далее – Организатор торгов);

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), рассмотрев жалобу физического лица (вх. №2282-ЭП/21 от 25.01.2021) на действия Организатора торгов – Енькова А.Ю. при организации и проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже имущества ЗАО «Метробетон» (извещение размещено на сайте <https://utp.sberbank-ast.ru>, №**SBR013-2011190001**, лот №4), документы и сведения по торгам, представленные сторонами, заслушав их пояснения,

УСТАНОВИЛА:

Извещение № **SBR013-2011190001** о проведении торгов в форме аукциона размещено на сайте <https://utp.sberbank-ast.ru> (далее – сайт торгов) и на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве № 5734441 (<https://bankrot.fedresurs.ru/>).

Предметом торгов является аукцион по продаже имущества ЗАО "Метробетон", находящегося по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ново-Никитинская, д. 15. (Дебиторская задолженность, доля участия в уставном капитале).

Дата и время начала подачи заявок: 23.11.2020 10:00

Дата и время окончания подачи заявок: 29.12.2020 18:00

Дата и время начала торгов: 13.01.2021 12:00.

Дата и время подведения итогов торгов: 13.01.2021 13:00.

Начальная цена: 58 550 400.00 рублей.

Размер задатка: 11 710 080.00 рублей.

В своей жалобе Заявитель указывает, что Организатор торгов нарушил процедуру проведения торгов.

В ходе изучения и анализа комиссией Санкт-Петербургского УФАС России материалов данных торгов и норм законодательства, были установлены следующие обстоятельства.

Порядок проведения торгов в электронной форме по продаже имущества должника регулируется Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», (далее – Закон о несостоятельности), а также Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495 «Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, Требованиям 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 № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России» (далее – Порядок).

Заявитель в жалобе указывает, что Организатор торгов неправомерно удерживает задаток, уплаченный Заявителем на участие в аукционе.

24.12.2020 Заявитель оплатил задаток на участие в торгах должника в

размере 11 710 080.00 рублей.

Согласно пояснениям сторон, задаток не был возвращен Заявителю в связи с тем, что в проекте соглашения о задатке предусмотрено условие о невозврате задатка единственному участнику в случае признания торгов не состоявшимися.

В соответствии с протоколом от 12.01.2021 торги были признаны несостоявшимися по причине допуска единственного участника (Заявителя).

Подпунктом «г» пункта 7.3 проекта соглашения о задатке установлено, что «участник является единственным допущенным к торгам участником, заявка которого на участие в торгах соответствует условиям торгов или содержит предложение о цене предприятия не ниже установленной начальной цены продажи и конкурсным управляющим предложено заключить договор купли-продажи предприятия данному Участнику торгов в соответствии с условиями торгов (в случае проведения торгов в форме конкурса) или представленным им предложением о цене (абзац 2 пункта 17 статьи 110 Закона о банкротстве). В данном случае задаток не возвращается несмотря на признание торгов несостоявшимися».

Статьями 447 - 449 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) определены условия и порядок проведения торгов по продаже имущества.

В соответствии с пунктом 4 статьи 448 ГК РФ участники торгов вносят задаток в размере, сроки и порядке, которые указаны в извещении о проведении торгов. Если торги не состоялись, задаток подлежит возврату. Задаток возвращается также лицам, которые участвовали в торгах, но не выиграли их. При заключении договора с лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения обязательств по заключенному договору.

Пунктом 5 статьи 447 ГК РФ установлено, что аукцион и конкурс, в которых участвовал только один участник, признаются несостоявшимися.

Организатор торгов пояснил, что им не был возвращен задаток Заявителю ссылаясь на обязанность Заявителя заключить договор купли-продажи имущества в соответствии с пунктом 17 статьи 110 Закона о несостоятельности, который предусматривает обязанность единственного участника заключить договор купли-продажи

реализуемого на торгах имущества даже в случае признания указанных торгов несостоявшимися.

В соответствии с пунктом 17 статьи 110 Закона о несостоятельности, в случае, если не были представлены заявки на участие в торгах или к участию в торгах был допущен только один участник, организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися.

Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого на участие в торгах соответствует условиям торгов (в случае проведения торгов в форме конкурса) или содержит предложение о цене предприятия не ниже установленной начальной цены продажи предприятия, договор купли-продажи предприятия заключается арбитражным управляющим с этим участником торгов в соответствии с условиями торгов (в случае проведения торгов в форме конкурса) или представленным им предложением о цене предприятия.

Из смысла вышеуказанных положений следует, что пункт 17 статьи 110 Закона о несостоятельности не содержит обязанности единственного участника торгов по заключению договора.

С учетом положений статьи 445 ГК РФ, предусмотрена обязанность именно Организатора торгов заключить договор купли-продажи с единственным участником торгов, в случае если последний настаивает на его заключении.

При таких обстоятельствах, учитывая, что Заявитель имеет намерение отказаться от заключения договора купли-продажи, руководствуясь положениями статьи 448 ГК РФ, Комиссия приходит к выводу, что внесенный Заявителем задаток подлежит возврату.

При этом пунктом 18 статьи 110 Закона о несостоятельности предусмотрено, что в случае признания торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов конкурсный управляющий принимает решение о проведении повторных торгов. По смыслу указанных норм права при предложении единственным участником торгов цены не ниже установленной начальной цены продажи заключение с ним договора купли-продажи допустимо в случае признания торгов несостоявшимися. В подобной ситуации Организатор торгов обязан предложить единственному участнику торгов заключить договор и в случае подтверждения единственным участником торгов намерения заключить договор обязан заключить с ним договор в силу закона.

При этом нормы пункта 17 статьи 110 Закона о несостоятельности не регулируют вопрос возврата задатка в случае отказа единственного участника торгов от заключения договора. Нормы пункта 16 статьи 110 Закона о несостоятельности регулируют вопрос возврата задатка в случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора.

Принимая во внимание, что положения пункта 17 статьи 110 Закона о несостоятельности не содержат обязанности единственного участника торгов заключить договор купли-продажи, в отличие от предусмотренной данными нормами обязанности Организатора торгов заключить договор купли-продажи с единственным участником торгов (в случае если последний настаивает на его заключении), установив, что Заявитель имел намерение отказаться от заключения договора купли-продажи, Комиссия пришла к выводу, что Организатору торгов надлежало вернуть задаток, внесенный Заявителем.

Исходя из вышеизложенного, Комиссией установлено, что Организатор торгов в нарушении пункта 15 статьи 110 Закона о несостоятельности неправомерно удерживает задаток Заявителя, довод Заявителя – обоснован.

Заявитель в жалобе указывает, что в сообщении о проведении указана недостоверная информация относительно реализуемого имущества, а именно, указана не верная сумма дебиторской задолженности.

Пунктом 10 статьи 110 Закона о несостоятельности установлено, что в сообщении о продаже предприятия должны содержаться в том числе сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием.

Торги проводятся в отношении следующего имущества: ЗАО "Метробетон", находящегося в по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ново-Никитинская, д. 15. (Дебиторская задолженность, доля участия в уставном капитале), лот №4 - Дебиторская задолженность ОАО "Метрострой" ИНН 7813046910 в размере 398 260 166,24.

Дата начала и окончания подачи заявок - 23.11.2020 по 29.12.2020, дата проведения торгов - 13.01.2021.

26.12.2020 Заявитель подал заявку на участие в аукционе.

28.12.2020 Заявитель направил в адрес Организатора торгов запрос

о предоставлении сведений об обжалуемом имуществе.

Комиссией установлено, сторонами не оспаривается, что Организатор торгов предоставил Заявителю информацию относительно запроса пояснив, что размер дебиторской задолженности указан по состоянию на дату публикации о проведении торгов. Так же Организатор торгов представил Заявителю судебные акты, согласно которым с ОАО «Метрострой» в пользу ЗАО «Метробетон» было взыскано 23 221 257 рублей, в то время как размер задолженности указанный в сообщении о проведении торгов составляет 398 260 166,24 рублей.

Информация, размещенная на ЕФРСБ подразумевает актуальность и достоверность относительно реализуемого имущества. Таким образом, Организатор торгов должен публиковать актуальную информацию по размеру дебиторской задолженности с учетом судебных решений, которые в свою очередь могут повлечь в том числе в части изменения цены предмета договора.

Исходя из выше изложенного, Организатором торгов в нарушение пункта 10 статьи 110 Закона о несостоятельности опубликована недостоверная информация относительно предмета торгов.

В соответствии с пунктом 1 статьи 451 Гражданского Кодекса Российской Федерации существенное изменение обстоятельств, из которых стороны исходили при заключении договора, является основанием для его изменения или расторжения, если иное не предусмотрено договором или не вытекает из его существа. Изменение обстоятельств признается существенным, когда они изменились настолько, что, если бы стороны могли это разумно предвидеть, договор вообще не был бы ими заключен или был бы заключен на значительно отличающихся условиях.

Комиссией установлено, что дополнительное соглашение к договору не было опубликовано ни на ЕФРСБ, ни на сайте оператора электронной площадки.

Изменение предмета торгов (размера дебиторской задолженности) является существенным изменением договора, что нарушает права и законные интересы Заявителя.

Протоколом об определении участников торгов от 12.01.2021 Заявитель был признан единственным участником торгов.

Согласно протоколу от 12.01.2021 торги признаны несостоявшимися,

так как допущен один участник торгов.

Организатор торгов на заседании комиссии пояснил, что 19.01.2021 почтовым отправлением (№19101554051345) Заявителю был направлен договор уступки права (требования) №4/12.01.2021, а также дополнительное соглашение к договору. Дополнительное соглашение содержало сведения об изменениях в части размера дебиторской задолженности.

Пунктом 10 статьи 110 установлено, что в сообщении о продаже предприятия должны содержаться: размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток.

Заявитель указывает, что в сообщении о проведении торгов и в Положении о порядке продажи имущества должника ЗАО «МЕТРОБЕТОН» указана различная информация относительно внесения задатка на участие в торгах.

Комиссией установлено что сообщение о продаже содержит следующие реквизиты для перечисления задатка - р/с 40702810190270900002 ЗАО "МЕТРОБЕТОН" ИНН 7803033447 КПП 781401001 в ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ» Санкт-Петербург, к/с 30101810900000000790 БИК 044030790.

Комиссией установлено, что Заявитель заключил с Организатором торгов договор о задатке и уплатил денежные средства в размере 11 710 080.00 рублей на счет №40702810190270900002.

Заявителем был оплачен задаток на участие в торгах на реквизиты, указанные в сообщении о проведении торгов, исходя из вышеизложенного довод Заявителя не находит своего подтверждения.

Исходя из вышеизложенного, по итогам рассмотрения жалобы, в виду наличия нарушений в действиях (бездействиях) Организатора торгов, приведших к нарушению прав и законных интересов Заявителя, Комиссия, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции»

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу физического лица обоснованной.
2. Признать нарушение пункта 15 статьи 110, пункта 10 статьи 110 Закона о несостоятельности.
3. Выдать предписание об устранении допущенных нарушений.