

РЕШЕНИЕ

г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Резолютивная часть решения оглашена 29 августа 2016 года.

В полном объеме решение изготовлено 30 августа 2016 года.

Комиссия Челябинского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) (далее - Комиссия) в составе:

Председателя
Комиссии: - <...> – заместителем руководителя Челябинского
УФАС России;

- <...> – главного специалиста-эксперта отдела
антимонопольного контроля Челябинского УФАС
России;

Членов Комиссии: - <...> – ведущего специалиста-эксперта отдела
антимонопольного контроля Челябинского УФАС
России;

рассмотрев жалобу **№ 126-04-18.1/16** гр. <...> от 15.08.2016 вх. № 11118 на действия (бездействие) организатора торгов — <...> при проведении торгов по продаже имущества должника ИП <...> (извещение № 44061, 1095618), в отсутствие надлежаще извещенных сторон о времени и месте рассмотрения жалобы

УСТАНОВИЛА:

Из текста жалобы от 15.08.2016 № 11118 и представленных документов следует, что Решением Арбитражного суда Челябинской области от 22.09.2014 в рамках дела № А76-5206/2014 ИП <...> (ИНН <...>) признан несостоятельным (банкротом), открыта упрощенная процедура банкротства – конкурсное производство. Определением Арбитражного суда Челябинской области утвержден конкурсный управляющий ИП <...> - <...>, член некоммерческого партнерства САМРО «Ассоциация антикризисных управляющих».

28.05.2016 организатор торгов — <...> в газете «Коммерсантъ», в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (далее - ЕФРСБ), на ЭТП ОАО «Российский аукционный дом» разместила сведения о проведении торгов по

продаже имущества ИП <...>.

Предметом торгов является: цех 1082 кв.м и земельный участок 3200 кв.м, расположенный по адресу Челябинская обл., Кизильский р-н, п. Урал, ул. Строительная, д. 8.

Величина снижения и периоды снижения: с 05.06.2016 по 26.06.2016 - 362556 руб.; с 19.07.2016 по 09.08.2016 - 281988 руб.; с 25.08.2016 по 08.09.2016 - 201420 руб.; с 29.05.2016 по 04.06.2016 - 402840 руб.; с 09.09.2016 по 23.09.2016 - 161136 руб.; с 27.06.2016 по 18.07.2016 - 322272 руб.; с 10.08.2016 по 24.08.2016 - 241704 руб.

Размер задатка — 20 % от начальной цены лота действующей в определенный период.

Победителем торгов признается лицо первое представившее в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую цену не ниже начальной цены установленной для периода подачи заявки, соответствующую требованиям Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее — Закон о банкротстве), с приложением платежного документа, подтверждающий перечисление задатка.

Заключение договора купли-продажи: в течение 5 дней со дня получения предложения от конкурсного управляющего о его заключении с приложением проекта договора.

Согласно протоколу от 09.08.2016 об определении участников продажи торгов на участие в торгах подано три заявки: ЗАО НПЦ «СПЕКТР» (отозвана), <...> (отклонена организатором торгов по причине отсутствия подписанного договора о задатке), <...> (допущена к торгам).

В соответствии с протоколом о результатах продажи торгов победителем торгов признан <...> .

09.08.2016 заключен договор по результатам проведения торгов с <...>.

Заявитель в жалобе от 15.08.2016 вх. № 11118 и в письменных пояснениях от 25.08.2016 вх. № 11682 указала, что 21.07.2016 ей была подана заявка на участие в торгах по продаже имущества ИП <...>.

Протоколом от 09.08.2016 организатор торгов отклонил заявку заявителя от участия в торгах по причине отсутствия подписанного договора о задатке.

Заявитель считает, что указанные действия организатора торгов являются неправомерными по следующим основаниям.

В соответствии с Законом о банкротстве и Приказом Министерства экономического развития РФ от 23.07.2015 № 495 «Об утверждении порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур...» (далее — Порядок проведения торгов) документы, прилагаемые к заявке, должны быть подписаны электронной подписью. Заявитель указал, что заявка на участие в торгах и все документы, приложенные к заявке, в

т.ч. договор о задатке подписаны электронной подписью.

Заявитель указал, что действующим законодательством и извещением о проведении торгов не предусмотрено подписание договора о задатке собственноручной подписью.

В связи с чем, заявка заявителя была необоснованно отклонена организатором торгов от участия в торгах.

Организатор торгов в письменных пояснениях от 25.08.2016 не обосновала отклонение заявки заявителя от участия в торгах по причине не подписания договора о задатке. Организатор торгов указал, что 09.08.2016 с <...> заключен договор-купли продажи. 12.08.2016 организатор торгов передал документы для регистрации указанного договора в регистрационной палате, в настоящее время договор зарегистрирован.

Изучив материалы жалобы Комиссия Челябинского УФАС России пришла к следующим выводам.

В силу части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо 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 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» (далее - Закон о закупках), за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

В соответствии с пунктом 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) **организатора торгов**, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Порядок реализации имущества должника установлен статьей 110 Законом о банкротстве и Порядком проведения торгов.

В соответствии с пунктом 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 Законом и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

Согласно пункта 4 статьи 139 Закона о банкротстве право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену за это имущество.

Материалами жалобы установлено, что в соответствии с протоколом от 09.08.2016 об определении участников продажи торгов на участие в торгах подано три заявки: ЗАО НПЦ «СПЕКТР» (отозвана), <...>, с предложенной ценой **351 001,00 руб.** и <...>, с предложенной ценой **330 000,00 руб.**

Согласно указанному протоколу заявка заявителя отклонена от участия в торгах по причине отсутствия подписанного договора о задатке.

В связи с чем, победителем торгов признан <...>, заключен договор.

В соответствии с пунктом 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.

Документы, прилагаемые к заявке, представляются в форме электронных документов, подписанных электронной подписью заявителя.

Согласно пункту 4.4 Порядка проведения торгов заявитель представляет оператору электронной площадки в форме электронного сообщения подписанный

квалифицированной электронной подписью заявителя договор о задатке и направляет задаток на счета, указанные в электронном сообщении о продаже. Заявитель вправе направить задаток на счета, указанные в электронном сообщении о продаже, без представления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка заявителем в соответствии с электронным сообщением о продаже признается акцептом договора о задатке.

В пункте 1 статьи 2 Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи» указано, что электронная подпись - информация в электронной форме, которая присоединена к другой информации в электронной форме (подписываемой информации) или иным образом связана с такой информацией и **которая используется для определения лица, подписывающего информацию.**

По смыслу положений Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи» электронная подпись является электронным аналогом обычной собственноручной подписи, имеет юридическую силу и предназначена для подтверждения авторства и, соответственно, юридической значимости электронных документов.

Материалами жалобы установлено, что заявка заявителя на участие в торгах и все, приложенные к ней документы, в том числе договор о задатке подписан квалифицированной электронной подписью.

Таким образом, действующим законодательством и извещением о проведении торгов по продаже имущества ИП <...> не предусмотрено подписание договора о задатке собственноручной подписью.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу, что организатор торгов неправоммерно отклонил заявку заявителя от участия в торгах, а следовательно, неправильно определил победителя торгов, поскольку ценовой предложение заявителя выигрывало предложение победителя торгов.

На основании изложенного следует, что действия организатора торгов — <...>, выразившиеся в необоснованном отклонении заявки заявителя от участия в торгах по продаже имущества ИП <...>, которое привело к неправильному определению победителя торгов являются нарушением порядка организации и проведения торгов, предусмотренного пунктом 12 статьи 110 и пунктом 4 статьи 139 Закона о банкротстве и образует состав административного правонарушения, предусмотренного статьей 7.32.4 Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации.

На основании изложенного, доводы жалобы гр. <...> от 15.08.2016 вх. № 11118 на действия (бездействие) организатора торгов — <...> при проведении торгов по продаже имущества должника ИП <...> являются обоснованными.

В соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений

(нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, нарушений порядка осуществления в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного [пунктом 3.1 части 1 статьи 23](#) Закона о защите конкуренции.

Согласно пункту 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган выдает организатору торгов, оператору электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, продавцу государственного или муниципального имущества, организатору продажи обязательные для исполнения предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов, продажи государственного или муниципального имущества, порядка заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, в том числе предписания об отмене протоколов, составленных в ходе проведения торгов, о внесении изменений в документацию о торгах, извещение о проведении торгов, об аннулировании торгов.

Комиссией установлено, что 09.08.2016 ИП <...>, в лице конкурсного управляющего <...> заключен договор купли-продажи имущества должника № 2 с победителем процедуры торгов в форме публичного предложения <...>.

Так, в соответствии со статьей 449 Гражданского кодекса торги, проведенные с нарушением правил, установленных законом, могут быть признаны судом недействительными по иску заинтересованного лица. Признание торгов недействительными влечет недействительность договора, заключенного с лицом, выигравшим торги.

Учитывая, факт заключения договоров купли-продажи имущества Комиссия не имеет правовых оснований выдать организатору торгов предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации, проведения торгов.

Таким образом, заинтересованное лицо вправе обратиться в суд за признанием заключенного с победителем процедуры торгов в форме публичного предложения договора купли-продажи имущества должника недействительным.

Руководствуясь частью 2 статьи 18.1, статьи 23 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать доводы жалобы № 126-04-18.1/16 гр. <...> от 15.08.2016 вх. № 11118 на действия (бездействие) организатора торгов — <...> при проведении торгов по продаже имущества должника ИП <...> (извещение № 44061, 1095618) обоснованными.

2. Признать действия организатора торгов — <...>, выразившиеся в

необоснованном отклонении заявки <...> от участия в торгах по продаже имущества ИП <...>, которое привело к неправильному определению победителя торгов, нарушением порядка организации и проведения торгов, предусмотренного пунктом 12 статьи 110 и пунктом 4 статьи 139 Закона о банкротстве.

3. Передать материалы настоящей жалобы должностному лицу Челябинского УФАС России, уполномоченному составлять протоколы об административных правонарушениях.