

О признании жалобы обоснованной

Конкурсном управляющему <...>

<...>

ООО «ИнвестТорги»

119019, г. Москва, ул. Новый
Арбат,

д. 21, ком. П 1, ком. 29

<...>

ЭТП «Профит»

603005, г. Нижний Новгород,

ул. Октябрьская, д. 33, оф. 314

<...>

РЕШЕНИЕ

№052/01/18.1-359/2022

18 февраля 2022 года город Нижний Новгород

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по
Нижегородской области в составе:

<...>

с участием:

<...>

рассмотрев посредством видеоконференцсвязи жалобу общества с ограниченной ответственностью «ИнвестТорги» (далее также — ООО «ИнвестТорги», заявитель) на действия организатора торгов <...> (далее — <...>., организатор торгов) при проведении торгов в электронной форме на право заключения договора по продаже имущества должника ТСН СНТ «Коломенские Сады» (ИНН 5022560661) по лоту №4 КПП (сторожка, шлагбаум и противопожарный инвентарь), размещенном на сайте <https://fedresurs.ru/>, номер сообщения 7897180,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Нижегородской области (далее также - Нижегородское УФАС России, Управление) поступила жалоба ООО «ИнвестТорги» на действия организатора торгов <...>. при проведении торгов в электронной форме на право заключения договора по продаже имущества должника ТСН СНТ «Коломенские Сады» (ИНН 5022560661) по лоту №4 КПП (сторожка, шлагбаум и противопожарный инвентарь), размещенном на сайте <https://fedresurs.ru/>, номер сообщения 7897180.

В своей жалобе заявитель сообщает о недобросовестных действиях организатора торгов при организации торгов.

Управление Федеральной антимонопольной службы по Нижегородской области приняло к рассмотрению жалобу ООО «ИнвестТорги» в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) и назначило её рассмотрение на 18.02.2022 (уведомление о рассмотрении жалобы от 15.02.2022 №ОШ/3459/22).

Дело по существу рассмотрено 18.02.2022 посредством видеоконференцсвязи.

В материалах дела имеются документы, подтверждающие надлежащее уведомление сторон о дате времени и месте рассмотрения дела.

Изучив доводы жалобы, заслушав представителей сторон, исследовав имеющиеся в деле материалы, Комиссия приходит к следующему.

Согласно общим правилам пунктов 1 и 2 статьи 11 Гражданского кодекса Российской Федерации защиту нарушенных или оспоренных гражданских прав осуществляет в соответствии с подведомственностью дел, установленной процессуальным законодательством, суд, арбитражный суд или третейский суд. Защита

гражданских прав в административном порядке осуществляется лишь в случаях, предусмотренных законом.

Законом, предоставляющим заинтересованным лицам право на обжалование в административном порядке действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, является Закон о защите конкуренции, в частности положения статьи 18.1 данного Закона, вступившая в силу 6 января 2012 года.

По правилам части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) 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, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд.

Вместе с тем в соответствии с частью 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.

Данная норма определяет круг лиц, уполномоченных направлять жалобы в антимонопольный орган.

Правом на обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии обладают:

- лица, подавшие заявки на участие в торгах;
- иные лица, права или законные интересы которых могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения установленного нормативными

правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, нарушения порядка организации и проведения торгов.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу, что ООО «ИнвестТорги» обладает правом на обжалование действий заказчика.

Комиссия по делу №052/01/18.1-359/2022, изучив представленные материалы и доводы заявителя, изложенные в жалобе, выслушав доводы организатора торгов и электронной площадки, в соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, установила следующее.

Решением Арбитражного суда Московской области от 18.08.2020 года по делу №А41-22998/19 ТСН СНТ «Коломенские сады» ИНН 5022560661, (140476, Московская область, гор. Коломна, пос. Черкизово, ул. Дружная (Коломенские сады тер. ДНП) дом 1), признано несостоятельным (банкротом), открыто конкурсное производство.

Конкурсным управляющим утверждена <...> (ИНН <...>) член Союза арбитражных управляющих «Саморегулируемая организация «ГАУ».

19.12.2021 в 13:31:38 на сайте ЕФРСБ организатором торгов размещено сообщение о проведении торгов в электронной форме на право заключения договора по продаже имущества должника ТСН СНТ «Коломенские Сады» (ИНН 5022560661), размещенном на сайте <https://fedresurs.ru/>, номер сообщения 7897180.

В рамках торгов на продажу выставлено 4 лота, в том числе лот №4: «КПП (сторожка, шлагбаум и противопожарный инвентарь) по цене 96000р.

Задаток по лоту составляет 10%.

Величина снижения 10%.

Прием заявок: с 9:00 17.01.2022 до 9:00 03.03.2022.

Прием заявок на участие, предложений о цене, осуществляется посредством сайте ЭТП «Профит» в сети Интернет по адресу: www.etp-profit.ru

Порядок оформления заявок, проведение торгов, дата и время подведение результатов определен Приказом МЭР от 23.07.2015 №495.

Заявка должна содержать:

Наименование, место нахождения, почтовый адрес (для ЮЛ);

Фамилию, имя, отчество, паспортные данные, место жительства (для

ФЛ); Номер телефона, адрес электронной почты;

Сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, арбитражному управляющему (АУ) и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя АУ и СРО, членом которой является АУ.

К заявке должны прилагаться:

Выписка из ЕГРЮЛ (для ЮЛ); Выписка из ЕГРИП (для ИП);

Документ, удостоверяющего личность (для ФЛ);

Документ, подтверждающие полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя;

Документ, подтверждающий оплату задатка на счет должника №40703810439000000081 в Нижегородском РФ АО «РСХБ», К/с 3010181000000000846, БИК 042202846.

Из материалов дела следует, что при предоставлении вышеуказанных документов участник признается полноценным участником торгов.

Рассматриваемые торги проводятся в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее также Закон о банкротстве).

Из протокола №5765-ОТПП/1/4 от 28.01.2022 об определении участников торгов в форме публичного предложения по продаже имущества следует, что на участие в торгах подана 1 заявка - ООО «ИнвестТорги» (идентификационный номер заявки -1).

Из протокола №5765-ОТПП/1/4 от 28.01.2022 о результатах торгов в форме публичного предложения по продаже имущества следует, что победителем рассматриваемых торгов по лоту №4 признано ООО «ИнвестТорги».

В своей жалобе заявитель указывает, что 24.01.2022 ООО «ИнвестТорги» заключило Агентский договор №24-01-22/04 с гражданином - <...> Заявитель утверждает, что вышеуказанный агентский договор заключен с целью участия ООО «ИнвестТорги» в вышеуказанных торгах от имени <...>

Из доводов жалобы следует, что после подведения итогов конкурсный управляющий отказал ООО «ИнвестТорги» в заключении договора, поскольку, по мнению <...> «агентирование не возможно в торгах по банкротству».

В силу пункта 3 статьи 139 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - 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. Оценка имущества должника осуществляется в порядке, установленном статьей 130 настоящего Федерального закона. Денежные средства, вырученные от продажи имущества должника, включаются в состав имущества должника.

Согласно пункту 16 статьи 110 Закона о банкротстве в течение двух рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов организатор торгов направляет победителю торгов и внешнему управляющему копии этого протокола. В течение пяти дней с даты подписания этого протокола внешний управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи предприятия с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене предприятия.

В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания данного договора в течение пяти дней с даты получения указанного предложения внешнего управляющего внесенный задаток ему не возвращается и внешний управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи предприятия участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена предприятия по сравнению с ценой предприятия, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

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

Из материалов дела следует, что ООО «ИнвестТорги» 24.01.2022 направило организатору торгов имущества должника ТСН СНТ «Коломенские Сады» <...> заявление, в котором уведомило об его участии в торгах в качестве агента по агентскому договору.

В составе своей заявки ООО «ИнвестТорги» приложило Агентский договор №24-01-22/04 от 24.01.2022, заключенный с гражданином - <...>

В соответствии с вышеуказанным агентским договором, заключенным между <...> (принципал) и ООО «ИнвестТорги» (агент), агент принял на себя обязательство за вознаграждение совершить от имени и за счет Принципала, с использованием учетной записи Агента и с помощью электронно цифровой подписи агента, комплекс юридических и

фактических действий, направленных на приобретение имущества для Принципала.

Пунктом 1.2 договора предусмотрено, что для целей выполнения настоящего поручения Агенту предоставляется право от своего имени и за счет Принципала, участвовать в торгах по реализации имущества должника по делу №А41-22998/2019 должник — ТСН СНТ «Коломенские сады», организатор торгов — <...> форма торгов: открытые торги посредством публичного предложения, место проведения торгов: ЭТП «Профит» лот №4.

Из пункта 2.5 договора следует, что Принципал обязуется приобрести (заключить договор купли-продажи) от своего имени и за свой счет, в случае победы Агента на указанных в пункте 1.1 договора торгах.

Из сообщения о проведении рассматриваемых торгов следует, что оформление заявки на участие в торгах не предполагает возможности «указать», что зарегистрировавшееся лицо действует в качестве агента.

На основании пункта 1 статьи 1005 Гражданского кодекса Российской Федерации 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.

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

Комиссия Нижегородского УФАС России отмечает, что ни нормы Закона о банкротстве, ни статьи 447, 448 Гражданского кодекса Российской Федерации не содержат запрета на участие в торгах через агента.

Изучив материалы дела Комиссия антимонопольного органа приходит к

выводу, что ООО «ИнвенстТорги» заключив агентский договор с <...>., совершило все необходимые действия (подача заявки на участие в торгах агентом, оплата задатка, участие в торгах, победа на торгах), свидетельствующие о намерении приобрести имущество, являющееся предметом торгов.

На основании изложенного, Комиссия Нижегородского УФАС России приходит к выводу об отсутствии у конкурсного управляющего оснований для отказа в заключении договора с<...>

Жалоба заявителя признается обоснованной.

Организатором торгов признан нарушившим требования части 19 статьи 110 Закона о банкротстве.

При рассмотрении вопроса о необходимости в выдаче предписания об устранении допущенного нарушения Комиссия Нижегородского УФАС России приходит к выводу о необходимости в выдаче соответствующего предписания, поскольку до настоящего времени договор-купли продажи по результатам проведенных торгов не заключен.

Кроме того, Комиссия Нижегородского УФАС России считает, что в действиях организатора торгов усматриваются признаки совершения административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена часть 10 статьи 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 18.1 (частями 17, 20), статьей 23 Федерального закона «О защите конкуренции», Комиссия Нижегородского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «ИнвестТорги» на действия организатора торгов <...> при проведении торгов в электронной форме на право заключения договора по продаже имущества должника ТСН СНТ «Коломенские Сады» (ИНН 5022560661) по лоту №4 КПП (сторожка, шлагбаум и противопожарный инвентарь), размещенном на сайте <https://fedresurs.ru/>, номер сообщения 7897180 обоснованной.

3. Признать организатора торгов нарушившим требования части 19 статьи 110 Закона о банкротстве.

4. Выдать организатору торгов предписание об устранении допущенных нарушений.

4. Передать материалы дела должностному лицу Нижегородского УФАС

России для рассмотрения вопроса о возбуждении дела о нарушении административном правонарушении, ответственность за совершение которого предусмотрена частью 10 статьи 7.32.4 КоАП РФ.

В соответствии с частью 23 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трёх месяцев со дня его принятия.

<...>