

11.10.2016г.

г. Иркутск

Комиссия Управления ФАС по Иркутской области по рассмотрению жалоб 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», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд (далее - Комиссия), в составе: председатель Комиссии: (...)

при участии представителя организатора торгов-С. по доверенности, представителя подателя жалобы Р. по доверенности, представителя участника продажи имущества – ООО «С»: П. (по доверенности), рассмотрев жалобу,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Иркутской области обратилась с жалобой Р. (далее – Заявитель), действующая в интересах М. по доверенности на действия организатора торгов: арбитражного управляющего Ш. (далее – организатор торгов), по продаже имущества должника ООО «Э.»- лот № 1 (административно-производственное здание, назначение: нежилое, 2-этажный (подземных этажей - 0), общая площадь 1 303,4 кв.м, инв.№68-23, лит.А, адрес (местонахождение) объекта: Иркутская область, г.Шелехов, проспект Строителей и монтажников, д.23 Земельный участок, кадастровый номер <...> :27:000306:61, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для эксплуатации нежилого административно-производственного здания и здания гаражного бокса для автомашин, общая площадь 15 527 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Иркутская область, г.Шелехов, пр-т Строителей и монтажников, уч.23), извещение № 14954-ОТПП, в связи с необоснованным отказом в допуске на участие в торгах при повторном рассмотрении поданной заявки, которое осуществлялось во исполнение ранее выданного предписания Иркутского УФАС России.

Жалоба заявителя рассмотрена в порядке, установленном ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

На рассмотрении Заявитель поддержала доводы, изложенные в жалобе, указав, что для участия в процедуре продажи ею были представлены документы, подтверждающие внесение задатка, а также доверенность на осуществление действий от имени Заявителя.

Представитель организатора торгов, считает жалобу необоснованной и не подлежащей удовлетворению, поскольку при повторном рассмотрении заявка Р. отклонена в связи с предоставлением Заявителем недостоверных документов,

противоречащих действующему законодательству, а также невнесением гр. М. задатка.

Комиссия, исследовав имеющиеся в деле материалы, доводы жалобы, возражения организатора, пояснения лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, установила следующее.

Решением Арбитражного суда Иркутской области от 10 июня 2015 года, по делу № А19-6648/2015, введена процедура конкурсного производства в отношении ликвидируемого должника -Общества с Ограниченной Ответственностью «Электрострой».

Арбитражным (конкурсным) управляющим назначен Ш.

16.07.2016 года арбитражным (конкурсным) управляющим были организованы торги, по средствам публичного предложения по продаже следующего имущества: Административно-производственное здание, назначение: нежилое, 2-этажный (подземных этажей - 0), общая площадь 1 303,4 кв.м, инв.№68-23, лит. А, адрес (местонахождение) объекта: Иркутская область, г. Шелехов, проспект Строителей и монтажников, д.23 Земельный участок, кадастровый номер <...> :27:000306:61, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для эксплуатации нежилого административно-производственного здания и здания гаражного бокса для автомашин, общая площадь 15 527 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Иркутская область, г. Шелехов, пр-т Строителей и монтажников, уч.23.

Объявление в газете коммерсант опубликовано 16.07.2016 года. Торги в электронной форме проводились на электронной площадке Межрегиональная торговая система – ООО «МЭТС», в сети интернет –www.m-ets.ru.

В опубликованном извещении содержится информация о графике снижения цены (с 1 по 7 этап).

На пятом этапе (дата начала этапа 15.08.2016г.; 22.08.2016г. –его окончание) представителем по доверенности Р. в интересах доверителя –М. была подана единственная заявка

Протоколом № 14954-ОТПП/1/5 от 25.08.2016г., единственная поданная на пятом этапе заявка была отклонена, в связи с несоответствием установленным законодательством и сообщением о проведении торгов требованиям.

Р., по рекомендации организатора торгов, отраженной в протоколе № 14954-ОТПП/1/5 от 25.08.2016 г., дополнила поданную заявку агентским договором № 54 и вновь приняла участие в следующем этапе.

Согласно протоколу № 14954-ОТПП/1 от 29.08.2016г. по лоту № 1 участниками признаны участниками ООО «СибСтройСнаб» и Р., победителем признано ООО «СибСтройСнаб».

По результатам обжалования Заявителем действий организатора по отклонению заявки Р. на 5 этапе процедуры, Иркутским УФАС России выдано предписание об отмене протоколов № 14954-ОТПП/1/5 от 25.08.2016 г., № 14954-ОТПП/1 от 29.08.2016г. по лоту № 1 и проведении повторной процедуры рассмотрения заявки поданной

22.08.2016г. на 5 этапе (начало этапа 15.08.2016г., дата окончания этапа-22.08.2016г) Р., в интересах М. по доверенности от 18.08.2016г.зарегистрированной в реестре под № 3-1301, по открытым торгам посредством публичного предложения в форме открытых торгов по продаже имущества ООО «Электрострой» (извещение № 14954-ОТПП) в течение 3 рабочих дней с момента получения решения и предписания.

Во исполнение указанного предписания выше названные протоколы отменены и произведено повторное рассмотрение заявок на участие в торгах на 5 этапе процедуры продажи: а именно: единственной заявки Заявителя.

Согласно протоколу № 27-09/2016 от 27.09.2016 г. об определении участников открытых торгов посредством публичного предложения в форме открытых торгов по продаже имущества ООО «Электрострой» Организатор торгов, повторно рассмотрев представленную заявку, принял решение об отказе в допуске к участию в торгах Р., М. (предоставленные документы недостоверны и противоречат действующему законодательству, нет сведений об оплате задатка М.).

По результатам повторного рассмотрения заявки Р., поданной на участие в торгах 29.08.2016 г. и заявки ООО "СибСтройСнаб", протоколом № 27-09/2016-2 от 27.09.2016 года об определении победителя торгов, победителем торгов признано ООО "СибСтройСнаб".

30.09.2016 г. по результатам продажи заключен договор купли-продажи имущества.

Согласно п. 4.1. Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, утв. приказом Минэкономразвития РФ от 23.07.2015г. № 495 (далее – Порядок проведения торгов) для участия в торгах заявитель с помощью программно-аппаратных средств представляет оператору электронной площадки заявку на участие в торгах и прилагаемые к ней документы, соответствующие требованиям, установленным статьями 110 и 139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ (далее-Закон о банкротстве и настоящим пунктом, в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя.

В соответствии с п. 11 ст. 110 Закона о банкротстве заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным в соответствии 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);

номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя.

Заявка на участие в торгах должна содержать также сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, внешнему управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об

участии в капитале заявителя внешнего управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является внешний управляющий.

К заявке на участие в торгах должны прилагаться копии следующих документов:

- выписка из единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица),
- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя.

В соответствии с п. 12 ст. 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.

Комиссией установлено, что на пятом этапе (дата начала этапа 15.08.2016г.; 22.08.2016г. –его окончание), была подана единственная заявка Р.

Согласно тексту заявки претендент на участие: Р., действующей в интересах гр. М. принимает решение об участии в указанных выше торгах по лоту № 1, при этом Заявитель – Р. указывает, что договор купли-продажи заключается с гр. М. в течение 5 дней с момента подведения результатов торгов, а также обязуется в случае признания победителем (гр. М.) заключить в 5-дневный срок договор купли-продажи и уплатить стоимость в течение 30 дней. Кроме того, М. указан в качестве получателя счета, на который возвращается сумма задатка.

К заявке приложена нотариальная доверенность от 18.08.2016г., зарегистрированная в реестре под № 3-1301 из текста которой следует, что гр. М. уполномочивает Р. С.А. представлять его интересы на электронной торговой площадке ООО «МЭТС» при реализации имущества должников, а именно:

подавать от своего имени в его интересах заявки на участие в торгах; заверять с помощью электронной цифровой подписи копии представляемых в составе заявок документов; представлять предложение о цене имущества, а также подтверждать

поданные ценовые предложения с помощью электронной цифровой подписи.

Приложением к заявке, поданной на 5 этапе, также являлись следующие документы:

Копия паспорта Р., свидетельство о постановке на налоговый учет, договор о задатке, платежный документ, подтверждающий внесение задатка (платежное поручение № 331 от 18.08.2016г.), доверенность, копия паспорта М., ИНН М.

Комиссией антимонопольного органа исследован договор задатка, из которого следует, что Р. действует в интересах гр. М., который является получателем суммы возвращаемого задатка, указаны платежные реквизиты, счет в банке, что также продублировано в тексте самой заявки.

Из платежного поручения № 331 от 18.08.2016г. следует, что плательщиком М. (Иркутская обл., р-н Иркутский, Мамоны с/п ул. Кленовая, 2) уплачен задаток в размере 161571,30, лот № 1, за Р.

Согласно ч. 11 ст. 110 Закона о банкротстве 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),
- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя.

В случае проведения торгов в электронной форме указанные документы, в том числе, документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя предоставляются оператору электронной площадки при регистрации.

Пунктом 2.6 Порядка проведения торгов установлено, что лицам, зарегистрированным на электронной площадке, присваивается статус организатора торгов, участника торгов.

При проведении торгов в форме публичного предложения установление дополнительных требований к составу представляемых на участие в торгах документов является необоснованным, не предусмотренным действующим законодательством и нецелесообразным ввиду отсутствия необходимости в получении каких-либо документов, помимо тех, которые прямо поименованы в [ч. 11 ст. 110](#) Закона о банкротстве и позволяющих идентифицировать участника торгов.

Из содержания заявки Заявителя, а также представленных документов следует, что Р. является зарегистрированным лицом на электронной площадке, т.е. участником торгов, действующим в чужом интересе от своего имени (представившем заявку от своего имени, в интересах другого лица без намерения заключить договор купли-продажи от своего имени в интересах и за счет другого (представляемого) лица).

Вместе с тем согласно ч. 4 ст. 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.

Из заявки и других документов, представленных Р. следует, что договор о приобретении имущества заключается иным лицом – гр. М.

Доверенность, представленная Р., не содержит полномочий на осуществление действий от имени заявителя (лица, желающего заключить договор по результатам торгов).

В соответствии с п. 1. ст. 182 ГК РФ сделка, совершенная одним лицом (представителем) от имени другого лица (представляемого) в силу полномочия, основанного на доверенности, указании [закона](#) либо акте уполномоченного на то государственного органа или органа местного самоуправления, непосредственно создает, изменяет и прекращает гражданские права и обязанности представляемого

Согласно ст. 185 ГК РФ доверенностью признается письменное уполномочие, выдаваемое одним лицом другому лицу или другим лицам для представительства перед третьими лицами.

В соответствии с п. 2. ст. 182 ГК РФ не являются представителями лица, действующие хотя и в чужих интересах, но от собственного имени.

Таким образом Р. не является представителем по доверенности М. в силу указанных положений Гражданского кодекса.

Доверенность, выданная М. на Р. содержит положения, предусмотренные нормами Гражданского кодекса об агентском договоре. Так, в соответствии со ст. 1005 ГК РФ:

- 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.

На основании изложенного, Комиссия находит обоснованным вывод организатор торгов о том, что указание в доверенности «действовать от своего имени» предполагает признание участником торгов Р. и она, как агент, приобретает права и становится обязанной по заключенному договору купли-продажи, в случае его заключения.

Вместе с тем, представленная и подписанная Р. заявка содержит сведения о том, что договор купли-продажи заключается с М.

Доверенность, представленная Р. не содержит достаточных данных, позволяющих сделать вывод о том, что Р., как агент вправе приобретать права и нести обязанности по заключенному ей договору купли-продажи от своего имени и за счет доверителя, поскольку в доверенности отсутствуют указания на возможность заключения договора купли-продажи от имени Р. и за счет М.

Кроме того, в силу указанных выше оснований, Комиссия принимает довод организатора торгов, что М. не оплатил задаток для участия в торгах, поскольку он оплачен Р. (ст. 313 Гражданского кодекса РФ).

Указанные обстоятельства не позволяют организатору торгов принять решение о возможности участия в торгах Р., либо М., правовая неопределенность, установленная организатором торгов при рассмотрении заявки, может привести к нарушению прав Р., либо М., либо прав должника в связи с чем, принято решение об отказе в допуске к участию в торгах Р., М. (предоставленные документы недостоверны и противоречат действующему законодательству (не соответствуют установленным к ним требованиям), нет сведений об оплате задатка М.

В соответствии со п. 12 ст. 110 Закона о банкротстве 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.

Иные устные доводы Заявителя не относятся к компетенции антимонопольного органа и не подтверждены документально.

На основании изложенного, и руководствуясь ч. 20 ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» от 26.07.2006г. № 135-ФЗ Комиссия,

РЕШИЛА:

1. Признать необоснованной жалобу Р. на действия организатора торгов: арбитражного управляющего Ш., по продаже имущества должника ООО «Электрострой»- лот № 1 (административно-производственное здание, назначение: нежилое, 2-этажный (подземных этажей - 0), общая площадь 1 303,4 кв.м, инв.№68-23, лит.А, адрес (местонахождение) объекта: Иркутская область, г. Шелехов, проспект Строителей и монтажников, д.23 Земельный участок, кадастровый номер <...> :27:000306:61, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для эксплуатации нежилого административно-производственного здания и здания гаражного бокса для автомашин, общая площадь 15 527 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Иркутская область, г.Шелехов, пр-т Строителей и монтажников, уч.23),

извещение № 14954-ОТПП, в связи с отказом в допуске на участие в торгах.

2. Копию решения и предписания направить сторонам по жалобе.

Председатель Комиссии
Комиссии

Члены

Решение антимонопольного органа может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия.