

РЕШЕНИЕ

по делу № 1-00-67/77-18 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

18.01.2018 г. Москва

Комиссия Московского УФАС России (далее - Управление) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее - Комиссия)

рассмотрев жалобу Бойцова Д.И. (далее - Заявитель) на действия организатора торгов — арбитражного управляющего Еремина А.М. (далее - Организатор торгов) при проведении торгов посредством публичного предложения по продаже имущества должника ООО «Рослес-Ре» (извещение № 5038863) (далее — Торги),

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В адрес Московского УФАС России поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов.

По мнению Заявителя, нарушение его прав и законных интересов со стороны Организатора торгов выразилось в следующем:

1.
 1. в неправомерном установлении в извещении о проведении Торгов требования о предоставлении в заявке на участие в Торгах нотариально удостоверенного согласия супруга (супруги) на совершение сделки в случаях и на условиях, предусмотренных законодательством Российской Федерации;
 2. в установлении заведомо невыполнимых требований по оплате задатка для участия в Торгах;
 3. в неправомерном определении двух победителей по итогам Торгов.

В соответствии с пунктом 1 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 18.07.2011 № 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.

Согласно части 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.

В свою очередь, в силу частей 4 и 7 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве) реализация имущества должника осуществляется исключительно путем проведения торгов. Кроме того, согласно правовой позиции Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенной в постановлении Президиума ВАС РФ от 22.04.2014 № 17974/13, осуществление контроля за ходом торгов в рамках процедуры банкротства делегировано антимонопольным органам.

Согласно пункту 3 статьи 139 Закона о банкротстве продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном подпунктами 3 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 Закона о банкротстве, с учетом особенностей, установленных статьей 139 указанного закона.

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, требований 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 торгов).

Арбитражным судом города Москвы вынесено решение по делу № А40-79228/2016-66-99 об открытии конкурсного производства в отношении ООО «Рослес-Ре». Конкурсным управляющим утвержден Еремин А.М.

Организатором торгов 09.10.2017 на сайте <https://fabrikant.ru> размещено извещение № 5038863 о проведении торгов посредством публичного предложения по продаже имущества должника - ООО «Рослес-Ре» (нежилое помещение площадью 161,2 кв.м.). Балансовая цена 4 168 000 руб. Начальная цена 3 371 284,80 руб. Минимальная цена продажи имущества 1 7919 355,22 руб.

1.

1. По мнению Заявителя, Организатором торгов предъявлено неправомерное требование к участникам Торгов о предоставлении в составе заявки нотариально удостоверенного согласия супруга (супруги) на совершение сделки в случаях и на условиях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Комиссия, изучив предоставленные документы и сведения, установила следующее.

В извещении о проведении торгов, в разделе «Документы прилагаемые к заявке на участие в торгах» указано в том числе требование о предоставлении физическими лицами нотариально удостоверенного согласия супруга (супруги) на совершение сделки в случаях и на условиях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

В соответствии с частью 10 статьи 110 Закона о банкротстве в сообщении о продаже предприятия должен содержаться в том числе порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению.

Частью 11 статьи 110 Закона о банкротстве установлен закрытый перечень документов, предоставляемых в составе заявки участниками торгов.

При этом не допускается требовать от заявителя иные документы и сведения, за исключением документов и сведений, предусмотренных вышеуказанной статьей.

Комиссия установила, что требование о предоставлении физическими лицами нотариально удостоверенного согласия супруга (супруги) на совершение сделки в случаях и на условиях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, не соответствует положениям части 11 статьи 110 Закона о банкротстве.

Вместе с тем, Комиссия отмечает, что отношения владения, пользования и распоряжения общим имуществом супругов урегулированы статьей 35 Семейного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 2 статьи 35 Семейного кодекса Российской Федерации при совершении одним из супругов сделки по распоряжению общим имуществом супругов предполагается, что он действует с согласия другого супруга.

Исключение из данного правила содержится в пункте 3 статьи 35 Семейного кодекса Российской Федерации, согласно которому необходимость получения нотариально удостоверенного согласия другого супруга требуется для совершения одним из супругов сделки по распоряжению недвижимостью и сделки, требующей нотариального удостоверения и (или) регистрации в установленном законом порядке.

Приведенная норма права направлена на определение правового режима распоряжения имуществом, приобретенным супругами в браке. Между тем приобретение нежилого помещения не является сделкой по распоряжению недвижимостью.

Таким образом, реализация гражданином права на приобретение в собственность нежилого помещения не является сделкой по распоряжению недвижимостью и сделкой, требующей нотариального удостоверения, для совершения которых пунктом 3 статьи 35 Семейного кодекса Российской Федерации требуется получение нотариально удостоверенного согласия другого супруга.

В действиях Организатора торгов выявлены нарушения требований части 11 статьи 110 Закона о банкротстве, выразившиеся в установлении в сообщении о проведении Торгов требований к документам, прилагаемым к заявке, не предусмотренных действующим законодательством.

Необходимо отметить, что Заявитель заявку на участие в Торгах не подавал. Отклонений заявок по данному требованию не осуществлялось.

Данными действиями Организатора торгов права и законные интересы Заявителя не нарушены. Обратного на заседании Комиссии не доказано.

1.

2. Согласно доводу жалобы Заявителя, Организатором торгов утвержден порядок внесения задатка, ограничивающий возможность участия физического лица в Торгах.

На основании части 10 статьи 110 Закона о банкротстве в сообщении о продаже предприятия должны содержаться в том числе размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток.

В соответствии с сообщением о проведении Торгов задаток в размере 10% от цены первого периода публичного предложения должен быть зачислен на расчетный счет должника до начала срока действия определенного периода проведения торгов, на котором установлена начальная цена по реквизитам: р/с №40702810800020003531 в ООО «Унифондбанк» 127473, г. Москва, 1-й Волконский переулок, д. 13, БИК 044525488, к/с №30101810945250000488, получатель - ООО «Рослес-Ре», КПП 774401001, ИНН 7744003617.

Заявитель в своей жалобе указывает на то, что он не смог внести задаток для участия в Торгах по указанным реквизитам наличными в кассу банка ООО «Унифондбанк».

Вместе с тем сведений и документов, подтверждающих указанный факт, Заявителем не предоставлено.

Согласно письменным пояснениям Организатора торгов, участник Торгов имел возможность оплатить задаток через отделение любого банка по реквизитам, указанным в сообщении о проведении Торгов. По данным реквизитам неоднократно зачислялись задатки от участников торгов (физических и юридических лиц), в том числе по продаже иного имущества ООО «Рослес-Ре».

Организатором торгов соблюдены требования положений статьи 110 Закона о банкротстве в части утверждения порядка внесения задатка. В действиях Организатора торгов не усматриваются нарушения требований действующего законодательства при утверждении порядка внесения задатка для участия в

Торгах.

Также необходимо отметить, что задаток в размере 10% от цены первого периода публичного предложения составляет 337 128,48 руб., т.е. не более 20% начальной цены продажи предприятия, что соответствует положениям статьи 110 Закона о банкротстве.

1.

3. Заявитель указывает, что согласно сообщениям на сайте торговой площадки «Фабрикант» и на сайте <http://bankrot.fedresurs.ru> имеется информация о наличии двух победителей, что является недопустимым и противоречит требованиям действующего законодательства.

Комиссия, изучив предоставленные документы и сведения, установила, что данный факт не соответствует действительности, поскольку в сообщении указано, что победителем стал Гречкин Александр Андреевич, действуя по агентскому договору № 5038863 от 24.11.2017, в интересах Корепанова Данилы Владимировича.

Таким образом, Организатор торгов прописал одного победителя и указал на наличие агентских взаимоотношений, что не противоречит требованиям действующего законодательства.

На основании изложенного и в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1.

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов обоснованной в части неправомерного установления в извещении о проведении Торгов требования о предоставлении в заявке на участие в Торгах нотариально удостоверенного согласия супруга (супруги) на совершение сделки в случаях и на условиях, предусмотренных законодательством Российской Федерации. В остальной части — жалоба признана необоснованной.
2. Признать в действиях Организатора торгов нарушение части 11 статьи 110 Закона о банкротстве.
3. Обязательное для исполнения предписание Организатору торгов не выдавать, так как выявленное нарушение не повлияло на итоги Торгов и не ограничило права и законные интересы Заявителя.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия.

