

РЕШЕНИЕ

054/01/18.1-759/2021

21 апреля 2021 года

г. Новосибирск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (далее - Новосибирское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

<...>

рассмотрев посредством ВКС жалобу <...>(вх. № 6323 от 12.04.2021 года) на действия организатора торгов Арбитражного управляющего <...> при проведении открытых электронных торгов в форме аукциона на электронной площадке «Аукционы Сибири» по продаже имущества Закрытого акционерного общества Финансово-строительная компания «ФСК» (лот №1, лот №2) (№ извещения 6063329 на сайте <https://bankrot.fedresurs.ru>),

в присутствии представителя <...> – <...> (представитель по доверенности от 10.03.2021 г.),

в отсутствие Арбитражного управляющего <...>, надлежащим образом уведомленного о дате, времени и месте рассмотрения жалобы по существу,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области поступила жалоба <...>(вх. № 6323 от 12.04.2021 года) на действия организатора торгов Арбитражного управляющего <...> при проведении открытых электронных торгов в форме аукциона на электронной площадке «Аукционы Сибири» по продаже имущества Закрытого акционерного общества Финансово-строительная компания «ФСК» (лот №1, лот №2) (№ извещения 6063329 на сайте <https://bankrot.fedresurs.ru>).

Заявитель сообщает следующее.

22 января 2021 года согласно сообщению реестровый № 6063329 (далее - Сообщение № 6063329), размещенного в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве, в период с 25.01.2021 по 02.03.2021 на электронной площадке «Аукционы Сибири» (ausib.ru) осуществлялся прием заявок на участие в торгах по банкротству ЗАО «ФСК», ИНН: 5405230570. Организатором торгов выступал конкурсный управляющий <...> (ИНН 220455378500; СНИЛС 09550437580; почтовый адрес: 630079, Новосибирск, а/я 18, эл. почта: fskkp2016@gmail.com, тел.: 8- 383-209-03-56), член Ассоциации «УрСО АУ» (ОГРН 1025402478980; ИНН 5406240676; 644122, г. Омск, ул. 5 Армии, д. 4, оф. 1), действующий на основании определения Арбитражного суда Новосибирской области от 25.04.2016 по делу №А45-23379/2011 (далее - Организатор торгов).

В соответствии с условиями Сообщения № 6063329 начальная цена Лота № 1 установлена в размере 68 487 000 рублей; оплата задатка - 10% от начальной цены продажи лота подлежит внесению до 02.03.2021г. 10-00 часов на счет Должника: ЗАО «ФСК», ИНН: 5405230570. КПП: 540501001, номер счёта: 40702810201300026407 в банке АО «АЛЬФА-БАНК» г. Москва, БИК: 044525593, кор. счёт: 30101810200000000593. Основание для перечисления задатка: договор о задатке, заключенный с Организатором торгов.

01 марта 2021 года в <...> (далее также - Участник торгов) перечислил сумму задатка в размере 6 848 700 рублей, что подтверждается платежным поручением от 01.03.2021 №00001.

02 марта 2021 года <...>подал заявку и прилагаемые к ней документы на участие в торгах.

02 марта 2021 года протоколом № 8501-ОАОФ/1/1 было установлено, что <...>к участию в торгах по продаже имущества, составляющего Лот 1, допущен и признан участником торгов.

09 марта 2021 года из сообщения № 6301196 последовало, что по лоту №1 победителем торгов является Общество с ограниченной ответственностью «СПЕКТР-1» (ОГРН 1175476073300, ИНН 5405004676). Предложенная участником цена: 75 335 700,00 рублей. (Протокол № 8501-ОАОФ/2/1 от «04» марта 2021 г. о результатах торгов в форме аукциона по продаже имущества).

Согласно части 1 статьи 380 Гражданского кодекса задатком признается денежная сумма, выдаваемая одной из договаривающихся сторон в счет причитающихся с нее по договору платежей другой стороне, в доказательство заключения договора и в обеспечение его исполнения.

В абзаце 3 части 8 статьи 110 Закона № 127-ФЗ указано, что размер задатка для участия в торгах устанавливается внешним управляющим и не должен превышать двадцать процентов начальной цены продажи предприятия.

Из абзаца 4 части 15 статьи 110 Закона № 127-ФЗ следует, что суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

15 марта 2021 года Организатор торгов перечислил Участнику торгов денежную сумму в размере 6 638 365 рублей, однако сумма задатка составляла 6 848 700 рублей, следовательно, невозврат средств составил 210 335 рублей.

Невозврат полной суммы задатка является нарушением порядка проведения торгов в части порядка возврата суммы задатка, чем были нарушены и ущемлены законные права и интересы Участника торгов.

Данная позиция Участника торгов нашла свое отражение в правоприменительной практике. Так, Управление ФАС по г. Москве в Решении по делу № 1-00-2538/77-17 указало, что сопутствующие расходы (комиссия банка), связанные с возвратом денежных средств, вопреки доводу Организатора торгов, налагаются на последнего, выдала предписание о возврате суммы задатка в полном объеме с учетом требований Закона № 127-ФЗ. Документы прилагаем.

Жалобы на действия (бездействие) организатора торгов при организации и проведении торгов рассматриваются антимонопольным органом в соответствии с правилами статей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон № 135-ФЗ).

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.

Арбитражный управляющий <...> предоставил следующие возражения на доводы жалобы.

Решением Арбитражного суда Новосибирской области от 04.02.2016 г. по делу №А45-23379/2011 (резолютивная часть объявлена 28.01.2016 г.), закрытое акционерное общество Финансово-Строительная компания «ФСК» (ИНН 5405230570, ОГРН 1025401927418) (далее по тексту – ЗАО «ФСК», Должник) признано несостоятельным (банкротом), открыто конкурсное производство. Определением Арбитражного суда Новосибирской области от 25.04.2016 г. по делу №А45-23379/2011 (резолютивная часть объявлена 18.04.2016 г.) конкурсным управляющим Должника утвержден <...>.

В соответствии с сообщением № 6063329 от 22.01.2021 на ЕФРСБ, Организатор торгов по продаже имущества Закрытого акционерного общества Финансово-строительная компания «ФСК» (ОГРН 1025401927418; ИНН 5405230570; КПП 540501001; юр. адрес: 630039, г. Новосибирск, ул. Алтайская, д. 28 признано банкротом решением Арбитражного суда Новосибирской области от 04.02.2016 по делу №А45-23379/2011) (далее - ЗАО «ФСК», Должник) – конкурсный управляющий <...> (ИНН 220455378500 СНИЛС 09550437580; почтовый адрес: 630079, Новосибирск, а/я 18, эл.почта: fskkr2016@gmail.com, тел.: 8-383-209-03-56), член Ассоциации «УрСО АУ» (ОГРН 1025402478980; ИНН 5406240676; 644122, г. Омск, ул. 5 Армии, д. 4, оф. 1), действующий на основании определения Арбитражного суда Новосибирской области от 25.04.2016 по делу №А45-23379/2011, сообщает о проведении открытых электронных торгов в форме аукциона на электронной площадке «Аукционы Сибири» (адрес в сети Интернет: <https://ausib.ru>) (далее – Электронная площадка) по продаже указанного ниже имущества:

Лот №1. Объект незавершенного строительства с кадастровым номером: 54:35:014185:3175, дата присвоения кадастрового номера: 01.11.2019, ранее присвоенный государственный учетный номер: инвентарный номер 50:401:360:001078190:0001, адрес: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Кошурникова, д. 51/1, проектируемое значение площади застройки 1076,2 кв.м. Начальная цена продажи лота: 68 487 000,00 руб., НДС не предусмотрен.

Лот №2. Права требования ЗАО «ФСК» от ООО «Стройальянс» (ИНН 5407494017, ОГРН 1145476019831, юридический адрес: 630004, г. Новосибирск, ул. Вокзальная магистраль, д. 11/1) в размере 8 738 440,92 руб. Начальная цена продажи лота: 8 738 440,92 руб., НДС не предусмотрен.

Заявки на участие в торгах, предложения о цене имущества и документы оформляются в форме электронных документов, подписанных электронной подписью (ЭП) Заявителя, подаются посредством системы электронного

документооборота на электронной площадке «Аукционы Сибири» (<https://ausib.ru>).

Задаток – 10% от начальной цены продажи лота подлежит внесению до 02.03.2021г. 10-00 часов на счет Должника: ЗАО «ФСК», ИНН: 5405230570, КПП: 540501001, номер счёта: 40702810201300026407 в банке АО «АЛЬФА-БАНК» г. Москва, БИК: 044525593, кор. счёт: 30101810200000000593.

Основание для перечисления задатка: договор о задатке, заключенный с Организатором торгов. Поступившие от третьих лиц, а также в отсутствие заключенного договора о задатке (на определенных Организатором торгов условиях) денежные средства возвращаются. Договор о задатке, подписанный электронной подписью Организатора торгов, размещен на электронной площадке Аукционы Сибири (<https://ausib.ru>). Договор о задатке заключается Заявителем с Организатором торгов в порядке статьи 428 ГК РФ - условия договора о задатке могут быть приняты Заявителем только путем присоединения к договору о задатке на определенных Организатором торгов условиях. Договор о задатке может быть заключен посредством представления Заявителем Организатору торгов договора в форме электронного документа в редакции, определенной Организатором торгов, заполненного от имени Заявителя и подписанного электронной подписью Заявителя с последующим внесением денежных средств на счет, указанный в договоре о задатке, с указанием в назначении платежа ссылки на соответствующий договор о задатке и номер лота. Акцепт условий договора о задатке может быть осуществлен Заявителем без представления подписанного договора о задатке с указанием в назначении платежа соответствующей ссылки – «Задаток по договору о задатке от ____г. в соответствии с его условиями, размещенными в сети Интернет на электронной площадке Аукционы Сибири (<https://ausib.ru>), за участие в торгах по продаже имущества ЗАО «ФСК» в части лота №__». В этом случае перечисление задатка Заявителем в соответствии с сообщением о проведении торгов считается акцептом размещенного на электронной площадке договора о задатке и всех его условий.

В соответствии с сообщением № 6301196 от 09.03.2021 на ЕФРСБ, Организатор торгов сообщил о результатах открытых электронных торгов в форме аукциона № 8501-ОАОФ на электронной площадке «Аукционы Сибири» (адрес в сети Интернет: <https://ausib.ru>) (далее – Электронная площадка):

- По лоту №1. Победитель торгов: Общество с ограниченной ответственностью «СПЕКТР-1» (ОГРН 1175476073300, ИНН 5405004676). Предложенная участником цена: 75 335 700,00 рублей. (Протокол № 8501-ОАОФ/2/1 от «04» марта 2021 г. о результатах торгов в форме аукциона по продаже имущества).

- Торги по лоту №2 не состоялись, ввиду отсутствия заявок на участие в торгах. (Решение о признании торгов несостоявшимися, Протокол № 8501-ОАОФ/2/2 от «04» марта 2021 г.).

Далее, в соответствии с сообщением № 6354608 от 18.03.2021 на ЕФРСБ, Организатор торгов сообщил о заключении 18.03.2021 года с победителем торгов (№ 8501-ОАОФ по лоту №1) - ООО «СПЕКТР-1» (ОГРН 1175476073300, ИНН 5405004676) договора купли-продажи имущества Должника по лоту №1 по цене 75 335 700,00 рублей: Объект незавершенного строительства с кадастровым номером: 54:35:014185:3175, дата присвоения кадастрового номера: 01.11.2019, ранее присвоенный государственный учетный номер: инвентарный номер

50:401:360:001078190:0001, адрес: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Кошурникова, д. 51/1, проектируемое значение площади застройки 1076,2 кв.м. Права на земельный участок под объектом недвижимости отсутствуют; технические условия от сетевых организаций по тепло-, водо-, энергоснабжению по объекту недвижимости отсутствуют.

Таким образом, указанные торги на текущую дату уже завершены, договор с победителем торгов уже заключен.

В адрес организатора торгов жалоба участника торгов – <...> не поступала.

Как следует из поступившего Уведомления от 14.04.2021, в своей жалобе <...> не оспаривает результаты торгов, а ссылается на неполный возврат ему суммы задатка за участие в торгах.

Согласно абз.10 п.15 ст.110 ФЗ «О несостоятельности банкротстве» (далее – Закон), суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

В соответствии с протоколом № 8501-ОАОФ/1/1 об определении участников торгов по Лоту №1 от «02» марта 2021 г. поступила заявка от <...> (ИНН: <...>;) - Заявка принята: дата «02» марта 2021 г., время: 08:11. Заявитель представил Заявку на участие в торгах и прилагаемые к ней документы, соответствующие требованиям законодательства и Сообщения о проведении торгов по продаже имущества в установленный Сообщением о проведении торгов по продаже имущества срок. К участию в торгах по продаже имущества, составляющего Лот, <...> допускается и признается участником торгов.

<...> внесен задаток на специальный расчетный счет ЗАО «ФСК» в размере 6 848 700,00 руб. платежным поручением №1 от 01.03.2021 с назначением платежа: «Задаток по договору о задатке от 01.03.2021 г. в соответствии с условиями, размещенными на ЭП Аукционы Сибири (<https://ausib.ru>), за участие в торгах по продаже имущества ЗАО "ФСК" в части лота №1. НДС нет».

После подписания протокола о результатах проведения торгов платежными поручения № 7 от 12.03.2021 на сумму 6 000 000,00 руб. и № 8 от 15.03.2021 на сумму 638 365,00 руб. с назначением платежа: «Возврат задатка за участие в торгах по продаже имущества ЗАО ФСК за вычетом комиссии банка, НДС не облагается» участнику торгов - <...> были возвращены денежные средства в общей сумме 6 638 365,00 руб.

При этом банк (АО «АЛЬФА-БАНК» г. Москва, БИК: 044525593) списал комиссию в размере 146500,00 руб. + 63836,50 руб. = 210 336,50 руб. При этом, повышенные комиссии установлены банком только в отношении перечислений в пользу физических лиц. Ответ банка в отношении списанных комиссий и расчетом их суммы прилагается.

Вышеуказанный порядок возврата задатка не противоречит Закону (абз.10 п.15 ст.110).

Задаток возвращен <...> в соответствии с Законом и Договором о задатке.

Договор о задатке, как того требует Закон, был размещен в сообщении о проведении торгов на ЕФРСБ (№ 6063329 от 22.01.2021) и на электронной площадке «Аукционы Сибири» (<https://ausib.ru>), подписанный электронной подписью организатора торгов. Таким образом, условия этого договора являются общедоступными, с которыми любой разумный участник торгов мог и должен был ознакомиться перед подачей заявки.

<...>добровольно заключил данный Договор о задатке, приняв его условия, в частности пункт 5 договора о том, что «внесенный Заявителем задаток возвращается в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов Заявителю (участнику торгов), не признанному Победителем торгов (аукциона), за вычетом комиссии банка за возврат задатка участнику торгов». <...>добровольно вступил в специфические правоотношения по реализации имущества должника в соответствии с Законом о банкротстве, а значит принял на себя установленные Законом обязанности.

Таким образом, доводы жалобы <...>несостоятельны, ссылка на решение УФАС по г.Москве также несостоятельна, поскольку не является обязательным к исполнению для других антимонопольных органов.

Сумма 210 335,00 руб. – это комиссия банка, поэтому претензии <...>должны быть адресованы АО «АЛЬФА-БАНК» г. Москва, БИК: 044525593, который списал эту комиссию. Насколько законно установление банком таких повышенных (по сути, заградительных) комиссий для физлиц (и тем более при торгах в банкротстве) – это отдельный вопрос, требующий изучения со стороны антимонопольных органов.

На основании изложенного, возражаем по доводам жалобы <...>на действия организатора торгов арбитражного управляющего <...> по продаже имущества ЗАО «ФСК» и просим отказать в удовлетворении данной жалобы.

Рассмотрев по существу поступившую жалобу, представленные материалы и возражения, Комиссия Новосибирского УФАС России приходит к следующим выводам.

Статьей 18.1 Закона о защите конкуренции установлен порядок обжалования действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги 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» (далее – Закон о закупках).

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.

По правилам указанной статьи проверке подлежит соблюдение установленной законодательством и иными нормативными правовыми актами процедуры организации и проведения обязательных торгов, иной закупки, процедуры заключения договоров по результатам торгов, закупок.

Решением Арбитражного суда Новосибирской области по делу № А45-23379/2011 от 04.02.2016 г. закрытое акционерное общество Финансово-Строительная компания «ФСК» (далее – ЗАО «ФСК», Должник) признано несостоятельным (банкротом), открыто конкурсное производство. Определением Арбитражного суда Новосибирской области от 25.04.2016 г. по делу №А45-23379/2011 (резольютивная часть объявлена 18.04.2016 г.) конкурсным управляющим Должника утвержден <...>.

22.01.2021 года на сайте ЕФРСБ размещено объявление о проведении торгов № 6063329, согласно которому организатор торгов - конкурсный управляющий Должника <...> объявил о торгах в форме открытого аукциона по реализации имущества должника ЗАО «ФСК» (№ извещения 6063329 на сайте <https://bankrot.fedresurs.ru>).

01.03.2021 года в <...> перечислил сумму задатка в размере 6 848 700 рублей (указанное подтверждается платежным поручением от 01.03.2021 №00001).

02.03.2021 года <...>подал заявку и прилагаемые к ней документы на участие в торгах.

02.03.2021 года протоколом № 8501-ОАОФ/1/1 было установлено, что <...>к участию в торгах по продаже имущества, составляющего Лот 1, допущен и признан участником торгов.

Согласно сообщению № 6301196 от 09.03.2021 г. победителем торгов по лоту № 1 признано ООО «Спектр-1», по лоту № 2 торги признаны несостоявшимися ввиду отсутствия заявок на участие в торгах.

Согласно абз. 10 п. 15 ст. 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

<...> внесен задаток на специальный расчетный счет ЗАО «ФСК» в размере 6 848 700,00 руб. платежным поручение №1 от 01.03.2021 с назначением платежа: «Задаток по договору о задатке от 01.03.2021 г. в соответствии с условиями, размещенными на ЭП Аукционы Сибири (<https://ausib.ru>), за участие в торгах по продаже имущества ЗАО «ФСК» в части лота №1. НДС нет». Указанное подтверждается материалами дела.

После подписания протокола о результатах проведения торгов платежными поручения № 7 от 12.03.2021 на сумму 6 000 000,00 руб. и № 8 от 15.03.2021 на сумму 638 365,00 руб. с назначением платежа: «Возврат задатка за участие в торгах по продаже имущества ЗАО ФСК за вычетом комиссии банка, НДС не облагается» участнику торгов - <...>были возвращены денежные средства в общей сумме 6 638

365,00 руб. Указанное подтверждается материалами дела.

Так, банк АО «АЛЬФА-БАНК» (г. Москва, БИК: 044525593) списал комиссию в размере 146500,00 руб. и 63836,50 руб. (итого 210 336,50 руб. – сумма, недополученная подателем жалобы при возвращении ему задатка) согласно п. 2.1.2.12 тарифов банка СТ Московских ДО/ОО. При этом, повышенные комиссии установлены банком только в отношении перечислений в пользу физических лиц.

Кроме того, согласно п. 5 Договора о задатке от 21.03.2021 г., подписанного <...>, внесенный Заявителем задаток возвращается в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов Заявителю (участнику торгов), не признанному Победителем торгов (аукциона), за вычетом комиссии банка за возврат задатка участнику торгов.

Комиссией установлено, что организатор торгов Арбитражный управляющий <...> возвратил задаток, внесенные участниками торгов <...>, который не признан победителем, в установленный законом срок и в полном объеме.

При этом уменьшение суммы возвращаемого задатка <...> было обусловлено тем обстоятельством, что за денежные переводы в адрес физических лиц банком взималась комиссия за осуществление указанной процедуры. Данная информация была известна заявителю из п. 5 Договора о задатке от 01.03.2021 г.

Таким образом, в действиях организатора торгов – Арбитражного управляющего <...> по возврату задатка <...>, не выигравшему торги, нарушений Закона о банкротстве не установлено.

Учитывая изложенные обстоятельства, руководствуясь ч. 20 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Новосибирского УФАС России

РЕШИЛА:

Признать жалобу <...>(вх. № 6323 от 12.04.2021 года) на действия организатора торгов Арбитражного управляющего <...> при проведении открытых электронных торгов в форме аукциона на электронной площадке «Аукционы Сибири» по продаже имущества Закрытого акционерного общества Финансово-строительная компания «ФСК» (лот №1, лот №2) (№ извещения 6063329 на сайте <https://bankrot.fedresurs.ru>) необоснованной.