

1. <...>

2. Государственная корпорация «Агентство по страхованию вкладов»
(ГК «АСВ»)

ул. Высоцкого, д. 4, Москва, 109240

3. ООО «Центр реализации»

пер. Нащокинский, д.14, Москва, 119019

РЕШЕНИЕ

по делу № 1-00-2232/77-17 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

19.10.2017 г. Москва

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

при участии представителей:

ГК «АСВ»

в отсутствие:

<...>, ООО «Центр реализации» (уведомлены надлежащим образом письмом Московского УФАС России от 10.10.2017 № ИШ/51616/17, а также письмом от 17.10.2017 № б/н, содержащим уведомление о переносе заседания Комиссии от 16.10.2017 № б/н),

рассмотрев жалобу <...> (далее — Заявитель) на действия организатора торгов — ГК «АСВ» (далее — Организатор торгов) при проведении торгов посредством открытого аукциона по продаже имущества должника «БАНК ГОРОД» (Акционерное общество) (извещение № 1698870 лот № 3) (далее — Аукцион),

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 Аукциона.

По мнению Заявителя, нарушение его прав и законных интересов со стороны Организатора торгов выразилось в неправомерном отклонении заявки Заявителя от участия в Аукционе.

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 (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.

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 органом.

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 названного закона, 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).

Сообщение о проведении открытых торгов посредством открытого аукциона с закрытой формой представления предложений по цене приобретения имущества должника АО «БАНК ГОРОД», а именно лот № 3: встроенно-пристроенное нежилое помещение (магазин) - 132,6 кв. м, адрес: Респ. Татарстан, г. Набережные Челны, просп. Московский, д. 142 (52/20), кадастровый номер <...> :52:070304:4826 - 4 066 092,00 руб, опубликовано Организатором торгов, действующем на основании решения Арбитражного суда г. Москвы по делу № А40-226053/15, на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве <https://bankrot.fedresurs.ru> (далее — Реестр) 29.03.2017, а также на сайте электронной торговой площадки ООО «Центр реализации» www.centerr.ru (далее – ЭТП) и на сайте официального издания «Коммерсантъ» www.kommersant.ru.

Торги проводятся в электронной форме на сайте ЭТП.

Дата и время начала подачи заявок – 27.07.2017 00:00. Прием заявок на участие в Торгах ППП и задатков прекращается за 5 (Пять) календарных дней до даты окончания соответствующего периода понижения цены продажи лотов в 14:00 часов по московскому времени.

Из протокола определения участников Аукциона по лоту № 3 от 02.10.2017 № 33590 заявка <...> отклонена от участия в Аукционе, поскольку поступление задатка не подтверждено.

Комиссия, изучив предоставленные документы и сведения, установила следующее.

В соответствии с частью 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.

Согласно извещению о проведении Аукциона участники торгов вносят задаток за участие в Торгах - 10 % от начальной цены лота на периоде.

Согласно части 11 статьи 110 Закона о банкротстве заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным в соответствии с Законом о банкротстве 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.

Также, частью 11 статьи 110 Закона о банкротстве установлен перечень копий документов, входящих в состав заявки, в том числе: документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя.

Документы, прилагаемые к заявке, представляются в форме электронных документов, подписанных электронной подписью заявителя. Заявка на участие в торгах должна быть подписана электронной подписью заявителя.

При этом, не допускается требовать от участника торгов иные документы и сведения, за исключением документов и сведений, предусмотренных статьей 110 Закона о банкротстве.

Таким образом, в случае подачи лицом, являющимся представителем участника Торгов, заявки на участие в Торгах, такая заявка должна содержать документы, подтверждающие полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя.

Согласно части 12 статьи 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.

Следовательно, в случае отсутствия у лица, действующего от имени участника торгов документов, подтверждающих полномочия на представление интересов заявителя, такое лицо отклоняется Организатором торгов от участия в Торгах. Кроме того, заявка заявителя отклоняется от участия в Торгах в случае непоступления задатка на счет Организатора торгов.

Изучив представленные на заседание документы, Комиссия установила следующее.

Согласно протоколу определения участников Аукциона по лоту № 3 от 02.10.2017 № 33590 заявка <...> отклонена от участия в Аукционе, поскольку поступление задатка не подтверждено.

Комиссией установлено, что согласно заявке на участие в Аукционе, претендентом на участие в Аукционе (по лоту № 3) является <...>. Названная заявка подписана электронной цифровой подписью <...> Также, подача заявки осуществлена с использованием личного кабинета <...> Одновременно, в составе заявки представлена доверенность от 29.09.2017 № 16 АА 3633986, согласно которой доверитель – <...> (далее – Доверитель) наделяет полномочиями поверенного – <...> (далее – Доверенное лицо) на участие в Аукционе. Доверенное лицо наделяется правами, в том числе: подачу заявки участника в торгах по покупке лота по предмету Аукциона на любом этапе торгов от лица и в интересах доверителя, используя (ЭЦП) Доверенного лица, участие в торгах по покупке лота по предмету

Аукциона, подписание всех документов, связанных с участие в торгах от лица и в интересах Доверителя, используя (ЭЦП) Доверенного лица.

Учитывая изложенное, Комиссия пришла к выводу, что представленные в составе спорной заявки документы позволяют сделать вывод о том, что участником Аукциона по спорному лоту является непосредственно <...> В то же время, <...> является уполномоченным представителем <...> на участие в Аукционе, что подтверждается представленной в составе заявки доверенностью.

Также, в составе заявки на участие в Аукционе представлено платежное поручение от 29.09.2017 № 138175, в соответствии с которым участник <...> внес задаток на участие в Аукционе по лоту № 3 с указанием в назначении платежа, помимо прочего, следующей информации: «<...>, задаток по лоту № 3».

Вместе с тем, поступление задатка от имени <...> на счет Организатора торгов последним не оспаривается.

В этой связи Комиссия презюмирует факт исполнения <...>, являющимся участником Аукциона, обязанности по внесению задатка на участие в Аукционе.

При этом незаключение договора о задатке с организатором торгов не предусмотрено в качестве возможного основания отказе в допуске к участию в Аукционе.

В соответствии с пунктом 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.

Аналогичное положение указано в сообщении о проведении Аукциона.

Согласно письменным пояснениям Организатора торгов причиной отклонения заявки Заявителя от участия в Аукционе послужило следующее: на момент подписания протокола об определении участников Аукциона от 02.10.2017 № 33590 задаток на участие в Аукционе был внесен <...>. Вместе с тем, заявка была подана из личного кабинета <...>, зарегистрированного на ЭТП в качестве физического лица. Таким образом, заявка на участие в Аукционе была подана <...>, не вносившим задаток для участия в Аукционе.

Между тем, данный довод представителей Организатора торгов относительно того, что участником Аукциона может быть признано только лицо, зарегистрированное и аккредитованное на электронной торговой площадке, не соответствует нормам действующего законодательства.

Положениями Закона о банкротстве закреплена обязанность организатора торгов указывать в публикуемом сообщении о продаже порядок (срок) внесения задатка, что обусловлено необходимостью предоставления лицам, желающим принять участие в торгах, дополнительных гарантий такого участия.

Поскольку торги являются конкурентной формой определения лучших условий за продаваемое имущество и в них имеет право принять участие любой желающий из неопределенного круга лиц (в том числе физические лица, не являющиеся профессиональными субъектами делового оборота), при установлении срока внесения задатка должны учитываться банковские правила движения денежных средств (о которых потенциальные участники не обязаны быть осведомлены) в целях обеспечения поступления задатка на специальный счет, используемый для проведения торгов, на момент составления протокола об определении участников торгов.

Как отмечено в постановлении Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации», оценивая действия сторон как добросовестные или недобросовестные, следует исходить из поведения, ожидаемого от любого участника гражданского оборота, учитывающего права и законные интересы другой стороны, содействующего ей, в том числе в получении необходимой информации.

Из материалов дела следует, что <...>, выступающим в качестве уполномоченного представителя (Доверенным лицом), подана заявка, подписанная электронной цифровой подписью. К упомянутой заявке была приложена доверенность на участие в Аукционе с правом подписания электронной подписью Доверенного лица, а также предоставления всей необходимой документации.

Вместе с тем, Организатором торгов не представлено доказательств невозможности ознакомления с документами, поданными в составе заявки уполномоченным лицом – <...>

Комиссия отмечает, что принятие Организатором торгов при рассмотрении заявок участников решения об отсутствии в составе заявки необходимых для участия в Аукционе документов без ознакомления с такими документами не свидетельствует о соблюдении первым норм Закона о банкротстве.

Таким образом, <...> подавал заявку от имени Заявителя и в его интересах, подтвердив наличие соответствующих полномочий, в то время как Заявитель самостоятельно оплатил задаток.

Поскольку соответствующие документы были представлены в составе заявки, организатор торгов обладал сведениями о претенденте (Аббасове А.А.), однако ссылается на отсутствие у последнего соответствующего статуса участника.

В соответствии с частью 1 статьи 182 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – 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.

Полномочие может также явствовать из обстановки, в которой действует представитель (продавец в розничной торговле, кассир и т.п.).

Между тем, Законом о банкротстве не установлен запрет на участие в торгах с использованием предусмотренных гражданским законодательством механизмов реализации прав путем привлечения третьих лиц с надлежащим образом оформленными документами, в соответствии с которыми участники гражданских правоотношений, используя доступные частно-правовые механизмы реализации своих прав, могут участвовать в торгово-закупочных процедурах.

Избранный же Организатором торгов правовой подход фактически лишает права на доступ к торгам лиц, участвующих в них посредством использования услуг третьих лиц, что, очевидно, не только не отвечает общим положениям ГК РФ о свободе договора и праве на самоопределение при реализации участником таких правоотношений своих прав (ст. 1, 421 ГК РФ), но и общим принципам проведения торгов, тем более проводимых посредством публичного предложения.

Наибольшее количество участвующих в торгах лиц, проявивших интерес к отчуждаемому имуществу путем подачи заявки, способно увеличить как уровень конкуренции между участниками, так и итоговую цену за продаваемое имущество, что в конечном счете повышает степень удовлетворяемости требований кредиторов должника.

Действуя разумно и добросовестно, в целях обеспечения равных прав и соблюдения законных интересов всех потенциальных покупателей, организатор торгов должен способствовать формированию наибольшего по количеству состава участников торгов.

Отсечение же претендентов на стадии определения участников торгов по основаниям аналогичным рассматриваемым, не соответствует ни целям реализации имущества должника, ни целям конкурсного производства.

Исходя из изложенного, в соответствии с представленными документами и сведениями у Организатора торгов имелась возможность идентифицировать лицо, подающее заявку на участие в Аукционе.

Учитывая изложенное, Комиссия установила в действиях Организатора торгов нарушение части 12 статьи 110 Закона о банкротстве.

Таким образом, Комиссией принято решение о признании жалобы Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Аукциона обоснованной.

Также, Организатором торгов представлен договор от 09.10.2017 № 2017-3988/36, подписанный с <...> по итогам проведения Аукциона и, согласно пояснениям Организатора торгов, направленный на регистрацию.

В соответствии с пунктом 1 статьи 551 ГК РФ переход права собственности на недвижимость по договору продажи недвижимости к покупателю подлежит государственной регистрации.

Кроме того, пунктом 4.1 договора от 09.10.2017 № 2017-3988/36 предусмотрено, что переход права собственности на объект по предмету Аукциона подлежит государственной регистрации.

Доказательств государственной регистрации спорного договора на заседании Комиссии не представлено, что исключает возможность признания договора от

09.10.2017 № 2017-3988/36 в качестве заключенного в соответствии с гражданским законодательством.

На основании изложенного и в соответствии с частью 20 статьи 18.1 и пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1.

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Аукциона обоснованной.
2. Признать в действиях Организатора торгов нарушение части 12 статьи 110 Закона о банкротстве.
3. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание об устранении выявленных нарушений.

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

ПРЕДПИСАНИЕ

по делу № 1-00-2232/77-17 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

19.10.2017 Москва

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

руководствуясь пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании решения Комиссии от 19.10.2017 по делу № 1-00-2232/77-17,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

ГК «АСВ» (далее - Организатор торгов) устранить нарушения, допущенные при проведении торгов посредством открытого аукциона по продаже имущества должника «БАНК ГОРОД» (Акционерное общество) (извещение № 1698870 лот № 3) (далее — Аукцион), а именно:

1.

1. Организатору торгов отменить протокол определения участников Аукциона по лоту № 3 от 02.10.2017 № 33590.
2. Организатору торгов назначить новую дату рассмотрения заявок, подведения итогов Аукциона с учетом решения Комиссии от 19.10.2017 по делу № 1-00-2232/77-17.
3. Организатору торгов повторно провести процедуру рассмотрения заявок с учетом решения Комиссии от 19.10.2017 по делу № 1-00-2232/77-17 и положений Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве).
4. Организатору торгов разместить информацию о вышеуказанных изменениях в сообщении о проведении торгов во всех источниках, предусмотренных Законом о банкротстве, а также в соответствии с решением Комиссии от 19.10.2017 по делу № 1-00-2232/77-17.
5. Организатору торгов исполнить настоящее предписание в срок до 17.11.2017.
6. Организатору торгов о выполнении настоящего предписания сообщить в адрес Московского УФАС России в срок до 24.11.2017 с приложением подтверждающих документов.

Настоящее предписание может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание:

1. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях предусмотрена административная ответственность.
2. Привлечение к ответственности, предусмотренное законодательством, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.

