

РЕШЕНИЕ

по делу №АМ309-02/19

26 февраля 2019 года

г. Владикавказ

Комиссия Северо-Осетинского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) рассмотрев в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции жалобу ИП Механошиной на действия организатора торгов - конкурсного управляющего ООО Фирма «Фиан» – Басанько Светланы Васильевны при проведении открытых торгов, извещение №930 – ОТПП в форме публичного предложения по продаже имущества должника по Лоту №1 нежилое здание, литер А, кадастровый №15:09:0011509:79, площадь 1018,3кв.м., начальная цена 34 288 200р. Земельный участок (аренда), кадастровый №15:09:0011509:006, площадь 4598,0кв.м., начальная цена 19 818 000р. Начальная цена продажи лота 54 106 200 рублей без НДС. Нежилое здание обременено ипотекой АКБ «БРР» (ОАО), земельный участок без обременений, все имущество лота №1 располагается по адресу: РСО-Алания, г. Владикавказ, Карцинское шоссе,7 (далее –Торги),

УСТАНОВИЛА:

13 февраля 2019 года в Северо-Осетинское УФАС России поступила жалоба ИП Механошиной (далее – Заявитель) на действия организатора Торгов – Б. С.В при проведении Торгов.

Заявитель считает, что Организатор торгов нарушил требования действующего законодательства при проведении Торгов.

Так, Заявитель указывает, что 11.02.2019 подал заявку на Торги извещение №930 – ОТПП в форме публичного предложения по продаже имущества должника по Лоту №1 нежилое здание, литер А, кадастровый №15:09:0011509:79, площадь 1018,3кв.м., начальная цена 34 288 200р. Земельный участок (аренда), кадастровый №15:09:0011509:006, площадь 4598,0кв.м., начальная цена 19 818 000р. Начальная цена продажи лота 54 106 200 рублей без НДС. Нежилое здание обременено ипотекой АКБ «БРР» (ОАО), земельный участок без обременений, все имущество лота №1 располагается по адресу: ... с приложением соответствующих документов и перечислением

задатка в установленный срок.

Однако, Торги были объявлены не состоявшимися и были подведены итоги организатором торгов конкурсным управляющим ООО Фирма «Фиан» Б.С.В., которая отклонила и не допустила заявку Заявителя к участию в торгах, по причине того, что нет поступления задатка

Как указывает Заявитель, последний день подачи заявок был 11.02.2019г., а задаток поступил на расчетный счет Организатора торгов 08.02.2019 года, с чем Организатор торгов согласился, а так же с тем, что заявка полностью соответствует п. 11 ст.110 127-ФЗ «О несостоятельности(банкротстве)», но так как площадка не позволяет посмотреть документы, представленные

Заявителем, до допуска Заявителя к торгам и т.к. Заявитель участвовал на основании агентского договора № 396 от 08.02.2019 с К.А.Г. (договор был приложен к заявке), Организатор торгов не понял, чей задаток (квитанция была приложена к заявке), и отклонил заявку Заявителя.

Но задаток поступил на расчетный счет один, так как и заявка на участие была одна.

Заявитель указывает, что согласно п.12 ст. 110 ФЗ-127 «О несостоятельности (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; все условия были соблюдены и заявка, как считает Заявитель должна была быть допущена к участию.

Так же в дополнении к жалобе, Заявитель указал, что по Заявке принято решение об отказе в допуске к участию в торгах по следующей причине: поступление задатка не подтверждено.

Организатор торгов принял данное решение на основании того, что не смог посмотреть документы, приложенные к заявке Заявителя до допуска к участию в торгах и задаток был внесен от третьего

лица и поэтому не смог его идентифицировать.

В Руководстве Организатора Торгов, которое размещено на площадке (в приложении к настоящему дополнению к жалобе), со страницы 46 четко описана последовательность действий рассмотрения заявки заявителя Организатором торгов. Согласно Регламенту площадки: «Настоящий Регламент разработан на основании Приказа Минэкономразвития РФ от 23.07.2015 № 495 «Об утверждении Порядка 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, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 5 апреля 2013 г. № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России».

В соответствии с пунктом 5.1. Приложения к Приказу Минэкономразвития РФ от 23.07.2015 N 495 о Порядке проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве: Не позднее тридцати минут после окончания срока представления заявок на участие в торгах посредством программно-аппаратных средств сайта организатору торгов направляются все зарегистрированные заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок, и приложенные к ним документы с указанием даты и точного времени представления заявки на участие в торгах, порядкового номера регистрации каждой заявки (в случае проведения торгов с закрытой формой представления предложений о цене - без предложений о цене).

Из этого следует, что на площадке в принципе не может быть отсутствия возможности для Организатора торгов посмотреть документы, приложенные к заявке.

Из объяснений представителя конкурсного управляющий ООО Фирма «Фиан», организатора торгов: Б.С.В. следует, что решением Арбитражного суда РСО-Алания от 06.08.2015 г. подделу № А61-

2040/2015 Общество с ограниченной ответственностью Фирма «Фиан» признано банкротом, открыто конкурсное производство, конкурсным управляющим утверждена Б.С.В., член НИ СОАУ «Лига».

Определением Арбитражного суда РСО-Алания от 06.02,2019 г. (резолютивная часть) по делу №А61-2040/2015 конкурсное производство в отношении ООО Фирма «Фиан» продлено до 09.07,2019 г. Сложившаяся ситуация является результатом работы торговой площадки и Закона о банкротстве, а также непредусмотрительности лица, подавшего заявку на участие в торгах. При допуске заявки к торгам, организатор торгов на электронной площадке видит только того, чей ключ, и в банке кто оплатил задаток. Документы раскрываются, уже после допуска или не допуска.

Тот, кто платил задаток, звонил неоднократно организатору торгов, узнавал про объект, но ничего не сказал о том, что за него будет участвовать кто то другой.

Таким образом, конкурсный управляющий, как считает представитель действовал исключительно в рамках действующего законодательства Российской Федерации, не допустив к участию в торгах лицо, не внесшее задаток за участие в торгах и готов безапелляционно исполнить решение принятое УФАС России по РСО-Алания по результатам рассмотрения жалобы ИП Механошиной.

Выслушав доводы сторон, изучив представленные материалы, Комиссия Северо-Осетинского УФАС России пришла к следующим выводам:

02.12.2018 года на электронной площадке «ПТП-Центр» Конкурсным управляющим ООО Фирма «Фиан» организатором торгов – Б.С.В. размещено Извещение №930 – ОТПП в форме публичного предложения по продаже имущества должника по Лоту №1 нежилое здание, литер А, кадастровый №15:09:0011509:79, площадь 1018,3кв.м., начальная цена 34 288 200р. Земельный участок (аренда), кадастровый №15:09:0011509:006, площадь 4598,0кв.м., начальная цена 19 818 000р. Начальная цена продажи лота 54 106 200 рублей без НДС. Нежилое здание обременено ипотекой АКБ «БРР» (ОАО), земельный участок без обременений, все имущество лота №1 располагается по адресу:

Из Протокола № 930-ОТПП/1/1 от 11 февраля 2019 года по Лоту №1

следует, что Заявителю отказано в допуске к участию в торгах, так как поступление задатка не подтверждено.

В соответствии с п.5.1 Приказа Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495 (с изм. от 04.04.2017) "Об утверждении Порядка 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, не позднее тридцати минут после окончания срока представления заявок на участие в торгах посредством программно-аппаратных средств сайта организатору торгов направляются все зарегистрированные заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок, и приложенные к ним документы с указанием даты и точного времени представления заявки на участие в торгах, порядкового номера регистрации каждой заявки (в случае проведения торгов с закрытой формой представления предложений о цене - без предложений о цене).

В соответствии с п.11 ст. 110 Федерального закона № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" ((далее – Закон о несостоятельности (банкротстве)) заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным в соответствии с настоящим Федеральным законом и указанным в сообщении о проведении торгов, и оформляется в форме электронного документа.

Согласно Извещения о проведении торгов и Закон о несостоятельности (банкротстве), заявка на участие в торгах должна содержать:

- 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;
- выписка из единого государственного реестра юридических

лиц (для юридического лица), выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя), документы, удостоверяющие личность (для физического лица), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица);

- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя.

Так, 11.02.2019 года в 9:41:26.437 ИП Механошина подала заявку на участие в Торгах, где указала, что действует не от собственного имени, а от имени К.А.Г., с которым она 08.02.2019 года заключила агентский договор №396.

Согласно п.1 ст.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.

В Агентском договоре указано, что Принципал (К.А.Г.) поручает, а Агент (И.П. Механошина) обязуется за предусмотренное настоящим договором вознаграждение совершить от своего имени и за счет Принципала фактические и юридические действия, направленные на приобретение Принципалом имущества.

В целях участия в Торгах, Агент обязуется совершать по поручению Принципала от своего имени и за счет Принципала следующие действия: зарегистрироваться на электронной площадке согласно объявления о проведении Торгов номер сообщения ЕФРСБ 3268156 дата публикации 02.12.2019 года, оформить и подать заявку на участие в указанных выше торгах в установленном законом порядке, подписывать, в том числе своей электронной цифровой подписью (ЭЦП Агента) все требуемые документы при подаче заявки, совершать иные действия по поручению Принципала.

Согласно п.3.1.5 Агентского договора в установленном законом порядке оплатить задаток.

Из извещения №930-отпп следует, что задаток в размере 20% от начальной цены продажи лота вносится по реквизитам ООО Фирма «Фиан». Задаток вносится в течении всего периода предоставления заявок, должен внесен в срок обеспечивающий его поступление на счет до даты и времени окончания приема заявок. Документ, подтверждающий поступление задатка на счет, является выписка со счета. Заявитель обязан обеспечить поступление задатка на счет не позднее даты и времени окончания приема заявок на участие в торгах для соответствующего периода проведения торгов. Оплата задатка должна быть произведена таким образом, чтоб можно было идентифицировать соответствующий период.

Так, согласно Извещению №930-отпп начало предоставление заявок на торгах 03.12.2018 года, окончание предоставления заявок на участие 11.02.2019 года .

Из заявки Заявителя следует, что она содержит следующие документы:

- выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей Механошиной;

- агентский договор №396 от 08.02.2019 года, из которого следует, что Принципал (К.А.Г.) поручает, а Агент (И.П. Механошина) обязуется за предусмотренное настоящим договором вознаграждение совершить от своего имени и за счет Принципала фактические и юридические действия, направленные на приобретение Принципалом имущества.

- копия платежного поручения №63985195 от 08.02.2019 года, на основании которого К.А.Г. перечислил задаток на участие в Торгах в размере 2975841 рублей 00 коп.

Согласно п.12 ст.110 Закона о несостоятельности (банкротстве) (далее – Закон 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.

Как видно из заявки Заявителя в рассматриваемом случае, Заявитель действовал в интересах К.А.Г., что не противоречит действующему законодательству, согласно которому, агентского договора достаточно для представления К.А.Г. При проведении торгов, перечисление суммы задатка третьим лицом – К.А.Г. за Заявителя не противоречит ст.313 ГК РФ, а отсутствие подписанного договора о задатке не является тому препятствием в силу п. 4.4 Приказа Минэкономразвития России от 23.07.2015 года №495.

Учитывая вышеизложенное, участником Торгов фактически выступал К.А.Г., который обеспечил внесение задатка в соответствии с условиями продажи имущества, задаток поступил организатору торгов на дату определения участников торгов.

То есть, отказав Заявителю в допуске к участию в Торгах по Лоту №1 Б.С.В. нарушила порядок проведения торгов, установленный п.12 ст.110 Закона о банкротстве.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Северо-Осетинского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать обоснованной жалобу ИП Механошиной на действия организатора торгов, конкурсного управляющего ООО Фирма «Фиан» организатора торгов – Б.С.В. при проведении открытых торгов, извещение №930 – ОТПП в форме публичного предложения по продаже имущества должника по Лоту №1 нежилое здание, литер А, кадастровый №15:09:0011509:79, площадь 1018,3кв.м., начальная цена 34 288 200р. Земельный участок (аренда), кадастровый №15:09:0011509:006, площадь 4598,0кв.м., начальная цена 19 818 000р. Начальная цена продажи лота 54 106 200 рублей без НДС. Нежилое здание обременено ипотекой АКБ «БРР» (ОАО), земельный участок без обременений, все имущество лота №1 располагается по адресу:
... .

2. Признать Б.С.В. нарушившей порядок организации и проведения торгов, установленный п.12 ст.110 Закона о банкротстве.

3. Выдать организатору торгов предписание об устранении

нарушений порядка организации и проведения торгов.

Согласно пункту 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, решение комиссии антимонопольного органа, принятое по результатам рассмотрения жалобы, может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения.

ПРЕДПИСАНИЕ

о совершении действий, направленных на

устранение нарушений порядка организации и проведения торгов

по делу №АМ309-02/19

26 февраля 2019 года

г. Владикавказ

Комиссия Северо-Осетинского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) на основании решения Северо-Осетинского УФАС России по делу №АМ309-02/19 от 26.02.2019г., принятого по итогам рассмотрения в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции жалобы ИП Механошиной на действия организатора торгов, конкурсного управляющего ООО Фирмы «Фиан»– Б.С.В. при проведении открытых торгов, извещение №930 – ОТПП в форме публичного предложения по продаже имущества должника по Лоту №1 нежилое здание, литер А, кадастровый №15:09:0011509:79, площадь 1018,3кв.м., начальная цена 34 288 200р. Земельный участок (аренда), кадастровый №15:09:0011509:006, площадь 4598,0кв.м., начальная цена 19 818 000р. Начальная цена продажи лота 54 106 200 рублей без НДС. Нежилое здание обременено ипотекой АКБ «БРР» (ОАО), земельный участок без обременений, все имущество лота №1 располагается по адресу: РСО-Алания, г. Владикавказ, Карцинское шоссе,7 (далее –Торги),

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Организатору торгов – Б.С.В. в трехдневный срок со дня получения настоящего предписания прекратить нарушение порядка организации и проведения торгов при проведении открытых торгов, извещение №930 – ОТПП в форме публичного предложения по продаже имущества должника по Лоту №1 нежилое здание, литер А, кадастровый №15:09:0011509:79, площадь 1018,3кв.м., начальная цена 34 288 200р. Земельный участок (аренда), кадастровый №15:09:0011509:006, площадь 4598,0кв.м., начальная цена 19 818 000р. Начальная цена продажи лота 54 106 200 рублей без НДС. Нежилое здание обременено ипотекой АКБ «БРР» (ОАО), земельный участок без обременений, все имущество лота №1 располагается по адресу... для чего:

1) отменить все Протоколы составленные в ходе проведения Торгов по Лоту№1;

2) повторно рассмотреть все заявки поданные на участие в Торгах по Лоту№1;

3) дальнейшую процедуру Торгов провести в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ

2. . Б.С.В. **до 14 марта 2019 года** представить в Северо-Осетинское УФАС России подтверждение исполнения пункта 1 настоящего предписания.

В соответствии с Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях невыполнение в установленный срок предписания влечет административную ответственность.

