

РЕШЕНИЕ № 023/10/18.1-3627/2020

по результатам рассмотрения жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

18 августа 2020г.

г. Краснодар

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель председателя комиссии:

С. О.А. – .

Члены Комиссии:

Ш. С.О. – .

М. Я.Е. – .

в отсутствие надлежащим образом уведомленного Заявителя – К.В.И. при участии представителя Организатора торгов – конкурсного управляющего Б. Е. А., рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении аукциона по продаже арестованного имущества (извещение № 5243529 опубликовано на сайте www.bankrot.fedresurs.ru.),

УСТАНОВИЛА:

Краснодарским УФАС России рассмотрена жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении аукциона по продаже арестованного имущества (извещение № 5243529 опубликовано на сайте www.bankrot.fedresurs.ru.),

Информация о рассмотрении жалобы размещена на официальном сайте Краснодарского УФАС России www.krasnodar.fas.gov.ru.

Рассмотрение жалобы состоялось 18.08.2020 года в 12:00 часов по адресу: г. Краснодар, ул. Коммунаров, 235, ком. 1.

Заявитель считает, что Организатор торгов неправомерно отклонил его заявку, в связи с чем просит признать незаконными действия Организатора торгов и выдать предписание об устранении нарушений порядка проведения торгов.

Организатор торгов возражает доводам жалобы, считает свои действия законными и полностью соответствующими действующему законодательству.

Комиссия Краснодарского УФАС России при рассмотрении жалобы, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

Решением Арбитражного суда Краснодарского края от 07.12.2017 г. по делу № А32-40957/2017-4/96Б гр. РФ Ш. Т. С. признана несостоятельным (банкротом).

Решением Арбитражного суда Краснодарского края от 07.12.2017 г. по делу № А32-40957/2017-4/96Б финансовым управляющим Должника утвержден Б. Е.А. член ассоциации Евросибирская саморегулируемая организация арбитражных управляющих «СРО ААУ «Евросиб» (ИНН 0274107073, Москва, Дербеневская набережная, д.11, оф 717).

Согласно утвержденному предложению о Порядке, сроках и условиях продажи имущества должника Ш. Т.С. (далее Положение), являющегося предметом залога Акционерный коммерческий банк «Новация» (ПАО), Организатором торгов по продаже имущества должника является финансовый управляющий Б. Е.А.

Организатор торгов провел два аукциона (SBR0131806250011, SBR013-1808130003) торги в форме публичного предложения (SBR013-1811250001), признанными несостоявшимися ввиду отсутствия заявок на участие в торгах, залоговый кредитор утвердил Дополнение к Положению, в котором установил начальную цену на повторных торгах в форме публичного предложения в размере 12781800,00 руб.; размер снижения цены (шаг снижения) - 5% от начальной цены на повторных торгах в форме публичного предложения; срок приема заявок - не более 10 (десяти) этапов снижения цены от даты начала приема заявок; размер задатка 10%

от начальной цены лота, действующей в период подачи заявки; электронную торговую площадку, аккредитованную при СРО ААУ «Евросиб» - ООО «Аукционы Федерации» для проведения торгов.

Руководствуясь Положением и Дополнением к Положению о продаже имущества должника Шерстюк Т.С., входящего в состав Лота № 1: Нежилое помещение, назначение: нежилое, общая площадь 104,6 кв.м., этаж: 1,2 кадастровый (условный) номер <...> :33:0805002:1072, пом.1; Нежилое помещение, назначение: нежилое, общая площадь 102,7 кв.м., этаж: 1,2, кадастровый (условный) номер <...> :33:0805002:1077, пом.2; Нежилое помещение, назначение: нежилое, общая площадь 111,3 кв.м., этаж: 1,2, кадастровый (условный) номер <...> :33:0805002:1079, пом.3; Нежилое помещение, назначение: нежилое, общая площадь 111,6 кв.м., этаж: 1,2, кадастровый (условный) номер <...> :33:0805002:1080, пом.4; Нежилое помещение, назначение: нежилое, общая площадь 108,3 кв.м., этаж: 1,2, кадастровый (условный) номер <...> :33:0805002:1078, пом.5; 1.6 Нежилое помещение, назначение: нежилое, общая площадь 176,6 кв.м., этаж: 1,2, кадастровый (условный) номер <...> :33:0805002:1076, пом.6; Нежилое помещение, назначение: нежилое, общая площадь 134,5 кв.м., этаж: 1,2, кадастровый (условный) номер <...> :33:0805002:1082, пом.7; Нежилое помещение, назначение: нежилое, общая площадь 106,4 кв.м., этаж: 1,2, кадастровый (условный) номер <...> :33:0805002:1075, пом.8; Нежилое помещение, назначение: нежилое, общая площадь 108,5 кв.м., этаж: 1,2, кадастровый (условный) номер <...> :33:0805002:1074, пом.9; Нежилое помещение, назначение: нежилое, общая площадь 110,3 кв.м., этаж: 1,2, кадастровый (условный) номер <...> :33:0805002:1073, пом. 10; Нежилое помещение, назначение: нежилое, общая площадь 110,6 кв.м., этаж: 1,2, кадастровый (условный) номер <...> :33:0805002:1071, пом.11; Нежилое помещение, назначение: нежилое, общая площадь 110,2 кв.м., этаж: 1,2, кадастровый (условный) номер <...> :33:0805002:1070, пом. 12; Право аренды земельного участка, на котором находятся указанные выше нежилые помещения, категория земель - земли населенных пунктов - строительство и эксплуатация гостиничного комплекса, площадью 1950 кв.м., кадастровый (условный) номер <...> :33:0805002:633. Имущество расположено по адресу: Россия, Краснодарский край. Туапсинский район, с. Ольгинка, ул. Заречная. 27в., Организатор торгов опубликовал сообщения № 5243529 от 24.07.2020 г. на сайте ЕФРСБ (www.bankrot.fedresurs.ru), № 13А-2 в газете «Вестник торгов» № 13(682) от 24.07.2020 г. и № 0018533 электронной торговой площадке

«Альфалот».

В сообщениях указаны условия участия в торгах, условия и ознакомления с имуществом, прописан порядок подачи заявки на участие в торгах, расчетный счет для перечисления задатка, а также обязательство участника соблюдать требования, указанные в данном сообщении; наименование, сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица); фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица); номер контактного телефона, адрес электронной почты, идентификационный номер налогоплательщика; сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, арбитражному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя арбитражного управляющего, СРО арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является арбитражный управляющий. Прописан список документов, которые должны прилагаться к заявке: 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 заявителям порядок определения победителя торгов, порядок заключения договора купли-продажи и сроки оплаты по этому договору.

Согласно указанным сообщениям подача заявок производится с 10:00 первого дня и до 18:00 последнего дня в следующие периоды проведения торгов:

- 1) 24.07.2020 28.07.2020;
- 2) 29.07.2020 - 02.08.2020;
- 3) 03.08.2020 - 07.08.2020;
- 4) 08.08.2020 12.08.2020;

- 5) 13.08.2020 - 17.08.2020;
- 6) 18.08.2020 - 22.08.2020;
- 7) 23.08.2020 27.08.2020;
- 8) 28.08.2020 - 01.09.2020;
- 9) 02.09.2020 - 06.09.2020;
- 10) 07.09.2020 11.09.2020;
- 11) 12.09.2020- 16.09.2020.

В ходе торгов на первом этапе (с 10:00 24.07.2020 до 18:00 28.07.2020) поданы две заявки:

- заявка №24896 (28.07.2020 16:00:44), заявитель Климов Евгений Викторович, ИНН 667101023107;
- заявка №25270 (28.07.2020 16:36:49) заявитель Кузнецов Виталий Иванович, ИНН -246106372177.

После рассмотрения заявок и приложенных к ним документов принято решение о допуске к торгам заявителя К. Е.В. и в отказе к доступу заявителю К. В.И. на основании того, что представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны.

Протокол об определении участников торгов по лоту №1 (Публичное предложение №18533) подписан 29.07.2020 г.

На основании протокола 29.07.2020 г. № 18533-1 о результатах проведения открытых торгов по Лоту №1 (Публичное предложение № 18533), единственным участником торгов (победителем) является гр. РФ Климов Евгений Викторович (ИНН 667101023107) с ценовым предложением 13010000 руб. 00 коп.

Информация о результатах торгов и заключении договора купли-продажи опубликованы на сайте ЕФРСБ (№ 5268811, № 5274748).

Согласно доводам жалобы, Заявитель жалобы, являясь «Агентом», утверждает о неправомерности отклонения заявки К. В.И. Организатором торгов, мотивируя тем, что ООО «Таймерс К» («Принципал») не является участником торгов, а является третьим лицом, и на основании этого от него не требуется предоставления дополнительных документов, является несостоятельным.

Согласно пункту 1 Агентский договор № 20/07 от 27.07.2020 (далее Агентский договор) заявитель жалобы является «Агентом» «Принципала» - ООО «Таймерс К» и берет на себя обязательство совершать от своего имени, но за счет Принципала действия, направленные на участие в торгах.

Согласно пункту 2.1 Агентского договора, платежное поручение № 241 от 28.07.2020 Принципал самостоятельно обязуется произвести со своего счета оплату задатка.

Согласно пункту 2.3 Агентского договора Принципал обязан от своего имени подписать договор купли-продажи имущества.

Согласно пункту 2.7 Агентского договора Агент не несет ответственности за претензии третьих лиц к проводимым торгам (организатору торгов, должнику, конкурсному управляющему должника, других участников торгов) на электронной площадке «Альфалот» на сайте <http://www.alfalot.ru/>, публичное предложение № 18533 по реализации имущества Лот №1.

Таким образом, основным действующим лицом - Заявителем (претендентом на приобретение имущества) в торгах по продаже имущества должника является Принципал, который в случае победы на торгах подписывает договор купли-продажи и несет всю ответственность за совершенную сделку, а Агент является на торгах только посредником, представляющим интересы Принципала и не несет ответственности за претензии третьих лиц.

Согласно ст. 110 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и опубликованным сообщениям о торгах Агент обязан предоставить выписку из единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица) Принципала - ООО «Таймерс К» и документ, подтверждающий полномочия лица (директора ООО «Таймерс К» Решетникова Евгения Андреевича) на осуществление действий от имени заявителя, так как подпись его в Агентском договоре не подтверждена его полномочиями.

Вместе с тем, в заявке Заявителя на участие в торгах не предоставлены сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя (ООО «Таймерс К») по отношению к должнику, кредиторам, арбитражному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя (ООО «Таймерс К») арбитражного

управляющего, СРО арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является арбитражный управляющий.

Довод жалобы Заявителя о нарушении нормы при публикации сведений о проведении торгов согласно требованиям, п. 8 ст.110 Закона о банкротстве и Положению также является не состоятельным.

Сообщения о проведении торгов опубликованы строго по требованию п.11 Положения, т.е. на сайте ЕФРСБ (www.bankrot.fedresurs.ru) - сообщения № 5243529 от 24.07.2020 г., а также в газете «Вестник торгов» № 13(682) от 24.07.2020 г. (сообщение № 13А2) и на электронной торговой площадке (сообщение № 0018533).

Требование к опубликованию сообщений о проведении торгов не позднее чем за 30 дней до даты проведения торгов относятся к торгам в форме аукциона, а не к торгам в форме публичного предложения.

Вместе с тем, в Определениях ВС РФ от 27.07.2015 № 310-КГ15-9228 и от 11.07.2017 № 306-КГ17-8041 указано, что в продаже посредством публичного предложения решающее значение имеет период действия предложения. В противном случае публикация сообщения о публичном предложении не позднее чем за тридцать дней до даты его размещения приведет к необоснованному затягиванию срока конкурсного производства и увеличению соответствующих расходов. В данном случае период действия предложения составляет 55 дня.

Довод Заявителя о ограничения доступа к участию в торгах связанного с процедурой ознакомлением продаваемого имущества также является несостоятельным.

Оспариваемые торги уже четвертые, начиная с 23.06.2018 г. и вся информация по данному объекту в полном объеме находится в открытом доступе.

Вместе с тем, имущество должника, входящего в состав Лота №1, продавалось по цене 12781800,00 руб. в последнем периоде на первых торгах в форме публичного предложения, признанных несостоявшимися в связи с отсутствием заявок на участия в торгах.

Таким образом в действиях конкурсного управляющего Б. Е.А. не установлено нарушений порядка проведения торгов,

предусмотренных ст. 110 [Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности \(банкротстве\)»](#).

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов,

РЕШИЛА:

Признать жалобу К. В.И. на действия конкурсного управляющего Б. Е. А. при организации и проведении аукциона по продаже арестованного имущества (извещение № 5243529 опубликовано на сайте www.bankrot.fedresurs.ru.) необоснованной.

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.