

РЕШЕНИЕ
по делу № А-13/18.1-18
по результатам рассмотрения жалобы

Резолютивная часть оглашена 18.06.2018г.

г.

Майкоп

Решение в полном объеме изготовлено 21.06.2018г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Адыгея (далее – Управление) по рассмотрению жалоб, в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135 ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии – заместитель руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Адыгея <..>

Члены Комиссии: начальник отдела Управления – <..>, ведущий специалист–эксперт Управления <..>, в отсутствие представителя организатора торгов ООО «Хранитель»;

в присутствии представителя Заявителя по доверенности – гр. <..>, рассмотрев жалобу гр. <..> на действия организатора торгов ООО «Хранитель» (ИНН 0105074095, Республика Адыгея, г. Майкоп, ул. Транспортная, 2) при продаже имущества <..> (ИНН <..>, СНИЛС <..>), по лоту №1 (Объект незавершенного строительства (нежилое), степень готовности 74%, кад. № 01:08:0513026:83, 1485 кв.м., земельный участок, назначение: земли населенных пунктов, кад. № 01:08:0513026:76, 3627 кв.м. Адрес: Республика Адыгея, г. Майкоп, ул. М. Горького, 177), проводимых на электронной торговой площадке - ООО «МЭТС» - www.m-ets.ru, № торгов 27349-ОАОФ., в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции)

УСТАНОВИЛА:

В Управление поступила гр. <..> на действия организатора торгов ООО «Хранитель» (ИНН 0105074095, Республика Адыгея, г. Майкоп, ул. Транспортная, 2) при продаже имущества <..> (ИНН <..>, СНИЛС <..>), по лоту №1 (Объект незавершенного строительства (нежилое), степень готовности 74%, кад. № 01:08:0513026:83, 1485 кв.м., земельный участок, назначение: земли населенных пунктов, кад. № 01:08:0513026:76, 3627 кв.м. Адрес: Республика Адыгея, г. Майкоп, ул. М. Горького, 177), проводимых на электронной торговой площадке - ООО «МЭТС» - www.m-ets.ru, № торгов 27349-ОАОФ., выразившиеся в неправомерном отказе к участию в торгах.

Оснований для возврата жалобы Заявителю в соответствии с частью 9 статьи 18.1 Закон о защите конкуренции не установлено. В соответствии с частью 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 или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или 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 июля 2011 года №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.

В соответствии с пунктом 8 Обзора по вопросам судебной практики, возникающим при рассмотрении дел о защите конкуренции и дел об административных правонарушениях в указанной сфере, утвержденного Президиумом Верховного суда Российской Федерации 16.03.2016, рассмотрение жалоб на действия организаторов торгов, проводимых в рамках конкурсного производства в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 №127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (далее – Закон о банкротстве), относится к компетенции антимонопольного органа.

Таким образом, антимонопольный орган вправе осуществлять проверку процедуры проведения торгов, в том числе торгов проводимых в рамках конкурсного производства.

Рассмотрев жалобу и представленные материалы, Комиссией Управления установлено следующее:

Гр. <..> (далее – Заявитель) приняла участие в торгах по продаже имущества <..> (ИНН <..>, СНИЛС <..>), по лоту №1 (Объект незавершенного строительства (нежилое), степень готовности 74%, кад. № 01:08:0513026:83, 1485 кв.м., земельный участок, назначение: земли населенных пунктов, кад. № 01:08:0513026:76, 3627 кв.м. Адрес: Республика Адыгея, г. Майкоп, ул. М. Горького, 177), проводимых организатором торгов ООО «Хранитель» в системе Межрегиональная электронная торговая система (ООО «МЭТС» - www.m-ets.ru) посредством открытого аукциона в электронной форме, № торгов 27349-ОАОФ.

Сообщение о проведении данного аукциона опубликовано в официальном источнике на сайте «коммерсант.ru» 20.04.2018г. и в его печатной версии – 21.04.2018г. Также организатором торгов на официальном сайте торговой площадки www.m-ets.ru было опубликовано извещение №2628129 от 20.04.2018г. о проведении данных торгов. Форма проведения торгов: открытый аукцион. Форма представления предложений о цене: открытая. Задаток 10% от начальной цены лота. Дата и время начала приема заявок – 23.04.2018г., 00ч. 00мин. Дата и время окончания приема заявок – 30.05.2018г. 23ч. 59мин.. Дата проведения торгов – 07.06.2018г. в 11ч.00мин., по адресу: www.m-ets.ru.

30.05.2018г. в 21:31:22.532 Заявителем была подана заявка № 4 по лоту №1: Объект незавершенного строительства (нежилое), степень готовности 74%, кад. № 01:08:0513026:83, 1485 кв.м., земельный участок, назначение: земли населенных пунктов, кад. № 01:08:0513026:76, 3627 кв.м. Адрес: Республика Адыгея, г. Майкоп, ул. М. Горького, 177. Данная заявка, по мнению Заявителя, содержала все необходимые сведения предусмотренные Законом о банкротстве, а именно:

- 1) Скан копия платежного поручения № 450 от 29.05.2018г. на 1 листе с отметкой банка о списании денежных средств (внесении Задатка) на 1 листе.
- 2) Выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей заверенная электронной подписью ФНС России от 29.05.2018г. №ИЭ9965-181422418 <..> на 18 листах
- 3) Скан копия паспорта гражданина РФ 20страниц на 11 листах;
- 4) Скан копии ИНН па 1 листе;
- 5) Скан копия ОГРНИП на 1 листе;
- 6) Реквизиты для возврата задатка - на 1 листе;
- 7) Скан копия договора о задатке лот №1 на 2 листах.

Указанные копии документов представлены Заявителем и имеются в материалах настоящего дела.

Протоколом №27349-ОАОФ/1 от 07.06.2018г об определении участников торгов с открытой формой представления предложений о цене в форме открытого аукциона по продаже имущества <..> заявка гр. <..> отклонена на следующем основании: «заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным в соответствии с Федеральным законом "О несостоятельности (банкротстве)" от 26,10,2002 №127 -ФЗ и указанным в сообщении о проведении торгов. Комментарий организатора торгов. Отсутствует согласие супруги (а) на приобретения объектов недвижимости в порядке ст. 35 Семейного Кодекса РФ», что, по мнению Заявителя

является неправомерным, в связи с чем Заявитель просит:

1. Осуществить проверку законности и обоснованности действий (бездействий) организатора торгов ООО «Хранитель» при организации названных торгов;
2. Признать недействительным протокол №27349-ОАОФ/1 об определении участников торгов с открытой формой представления предложения о цене в форме открытого аукциона по продаже имущества банкрота/должника.
3. Отменить протокол результатов торгов реализации имущества банкрота / должника по лоту № 1.
4. Отменить результаты торгов по реализации имущества банкрота / должника по лоту №1
5. Выдать предписание финансовому управляющему, не подписывать Договор Купли-Продажи с победителем спорных торгов 07.06.2018 по реализации имущества банкрота / должника по лоту №1. (идентификационный номер <...> -ОАОФ)
6. Обязать организатора торгов ООО «Хранитель» предоставить комиссии УФАС выписку по зачислению задатков по лоту №1 всех допущенных и не допущенных участников.
7. Обязать организатора торгов ООО «Хранитель» предоставить комиссии УФАС согласия супруги (а) на приобретение объектов недвижимости всех допущенных участников.
8. Признать мою жалобу обоснованной.

Уведомлением о принятии жалобы к рассмотрению Управлением в соответствии с частью 15 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции ООО «Хранитель» необходимо было не позднее 17:00 час. 18.06.2018г. представить в Управление документацию по лоту №1 указанных торгов, изменения, внесенные в документацию; заявки участников; все протоколы комиссии; иные документы и сведения, составленные в ходе организации и проведения торгов, а также письменное обоснование отклонения заявки Заявителя; ООО «МЭТС» также в срок не позднее 17:00 час. 15.06.2018г. необходимо было представить в Управление информацию по лоту №1 указанных торгов (информацию о количестве поданных заявок и дате их поступления, отозванных заявок по данному лоту).

ООО «Хранитель» запрошенную информацию не представило.

Вместе с тем, в Управление в день рассмотрения настоящего дела от организатора торгов поступило ходатайство от ООО «Хранитель» №11 от 18.06.2018г. об отложении рассмотрения жалобы.

Комиссия Управления в ходе рассмотрения настоящей жалобы решила в удовлетворении данного ходатайства отказать, поскольку

материалов представленных от оператора электронной торговой площадки, от Заявителя было достаточно для принятия решения.

В ходе рассмотрения жалобы представители Заявителя поддержал доводы изложенные в заявлении. Кроме того, пояснил, что в настоящее время договор купли продажи по лоту №1 торгов №2739-ОАОФ заключен с победителем торгов <..>. Информация о заключении договора размещена на официальном сайте www.bankrot.fedresurs.ru. В связи с этим обстоятельством представитель Заявителя отметил свое намерение обжаловать правомерность заключенного договора в судебном порядке.

Комиссия, изучив имеющиеся материалы, выслушав доводы представителя Заявителя, пришла к следующим выводам:

Согласно пункту 3 статьи 139 Федеральный закон "О несостоятельности (банкротстве)" от 26.10.2002 №127-ФЗ (далее - Закон о банкротстве) определено, что продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном [пунктами 3 - 19 статьи 110](#) и [пунктом 3 статьи 111](#) настоящего Федерального закона, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

Согласно пункту 11 статьи 110 Закона о 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.

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.

Заявка на участие в торгах должна содержать также сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, внешнему управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя внешнего управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является внешний управляющий. Кроме того, согласно данной статьи Закона о банкротстве не допускается требовать от заявителя иные документы и сведения, за исключением документов и сведений, предусмотренных настоящей статьей.

Таким образом, частью 11 статьи 110 Закона о банкротстве установлен исчерпывающий перечень документов необходимых для участия в аукционе по продаже имущества должника банкрота.

Ни сообщение №22628129, размещенное Организатором торгов на официальном сайте <http://bankrot.fedresurs.ru> от 20.04.2018, ни в объявлении о проведении торгов опубликованном на сайте «коммерсант.ru» 20.04.2018г. и в его печатной версии – 21.04.2018г. не содержится требования по наличию/отсутствию согласия супруги (а) на приобретения объектов недвижимости в порядке статьи 35 Семейного Кодекса РФ, согласно которой для заключения одним из супругов сделки по распоряжению имуществом, права на которое подлежат государственной регистрации, сделки, для которой законом установлена обязательная нотариальная форма, или сделки, подлежащей обязательной государственной регистрации, необходимо получить нотариально удостоверенное согласие другого супруга. Такое требование также не содержится и в положении о порядке и сроках продажи имущества должника от 24.11.2017г.

Кроме того, исходя из сложившейся судебной практики, требование нотариального одобрения супруга(супруги) на подобные виды сделок не распространяется.

Пунктом 12 статьи 110 Закона о банкротстве установлено, что решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах принимается по результатам рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов. К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным настоящим Федеральным законом и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

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.

В рассматриваемом случае заявка поданная Заявителем соответствовала требованиям предусмотренным статьей 110 Закона о банкротстве.

Таким образом, организатор торгов ООО «Хранитель» при проведении открытого аукциона в электронной форме открытой формой представления предложений о цене №27349-ОАОФ Лот №1, проводимых в системе ООО «МЭТС» - www.m-ets.ru, допустил нарушение пункта 12 статьи 110, выразившиеся в неправомерном отказе к участию в торгах.

В соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, нарушений порядка осуществления в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного [пунктом 3.1 части 1 статьи 23](#) настоящего Федерального закона.

В ходе рассмотрения жалобы Комиссией установлено, что 07.06.2018г. купли-продажи по лоту №1 торгов №2739-ОАОФ заключен с победителем торгов <..>

Таким образом, расторжение заключенного договора возможно только в судебном порядке.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу гр.<..> от 07.06.2018г. на действия обоснованной.
2. Признать организатора торгов - ООО «Хранитель» нарушившим пункт 12 статьи 110 Закона о банкротстве.
3. В связи с завершением торгов по вышеуказанному лоту и заключением договора предписание о совершении действий направленных на устранение нарушений порядка проведения торгов не выдавать.
4. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Адыгейского УФАС России для решения вопроса о привлечении к административной ответственности ООО «Хранитель» и его

ответственного должностного лица.

Председатель комиссии _____

Члены комиссии: _____

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