

## РЕШЕНИЕ

ДЕЛО № 073/10/18.1-15687/2019

г. Ульяновск

Резолютивная часть решения оглашена 17.05.2019

В полном объеме решение изготовлено 22.05.2019

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ульяновской области по рассмотрению жалоб по ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции» в составе:

- |              |  |
|--------------|--|
| председатель | • вр.и.о. руководителя управления К.Ю.Попов, |
| члены        | - начальник отдела М.С. Степанова;           |
|              | • специалист-эксперт К.Н.Яковлева,           |

рассмотрев дело № 073/10/18.1-15687/2019 в отношении Арбитражного управляющего К. по части 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции», руководствуясь [статьей 18.1, 23, частью 1 статьи 39, частями 1 - 4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49](#) Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции",

в присутствии заседании	на - от Арбитражного управляющего К. - В. (Дов. от 11.09.2017);
	- в отсутствие представителя ИП Маркарова С.С.

### УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ульяновской области

13.05.2019 поступила жалоба ИП Маркарова С.С. на действия Арбитражного управляющего К. Д. при проведении торгов на право требования к АО «Хемпель» (ИНН 7814066902) в виде возврата удержанных сумм подрядчику по истечении 5 лет с даты приемки работ (07.09.2020г.) при условии отсутствия (своевременного устранения) недостатков выполненных работ, в соответствии с п.5.3 дополнительного соглашения №9 к контракту подряда от 09.12.2013г., в размере 14 441 467,17 руб. на дату объявления торгов (извещение №5071197 на сайте <https://www.fabrikant.ru>).

ИП Маркаров С.С. выиграл лот на право требования к АО «Хемпель» (ИНН 7814066902) от «05» марта 2019 г. На момент полной оплаты лота (30 дней после подписания договора купли-продажи) заявитель отправил уведомление от «05» марта 2019г., с исходящим №34 в АО «Хемпель» о том, что согласно договору купли-продажи будет меняться сторона с АО "УЛЬЯНОВСКТРАНССТРОЙ" (ИНН: 7326009467) на ИП Маркаров С.С.

В ответ АО «Хемпель» письмом от 10.04.2019 N 1025 уведомило ИП Маркарова С.С. о том, что имеется ряд выявленных недостатков работ на общую сумму 12 646 677,30 рублей, также прислали сметы от подрядных организаций на эту сумму для исправления работ.

Соответственно, остаток возврата удержанных сумм по договору у АО «Хемпель» составляет не 14 441 467,17 руб., как указывает арбитражный управляющий в сообщении лота, а 1 794 789,87 руб.

Исходя из данной ситуации, поняв, что купив лот по цене 6 041 999 рублей, ИП Маркаров С.С. заведомо выйдет в убыток, заявитель принял решение отказаться от покупки и сообщил данную информацию арбитражному управляющему, предложив ему вернуть задаток в размере 1 206 500 рублей. Арбитражный управляющий ввёл ИП Маркарова С.С. в заблуждение, перед продажей лота им не был подан запрос в АО «Хемпель» о наличии у общества претензий по работам.

Арбитражный управляющий К. направил ИП Маркарову С.С. отказ о возврате задатка и расторгнул договор, т.к. полная стоимость договора не была оплачена в течение 30 дней.

По данному отказу направлено заявление в суд, дело назначено на 10.06.2019 (№ А72- 6211/2017).

На площадке <https://www.fabrikant.ru> от 27.04.2019 за № 5078366, Арбитражный управляющий К., выставил лот на продажу повторно, без изменения, указывая право требования в размере 14 441 467,17 руб. на дату объявления торгов, зная, что сумма остатка 1 794 789,87 руб., т.к. АО «Хемпель» официально уведомило о претензии по работам письмом от 15.04.2019 исходящий N91037 через канал электронной почты.

ИП Маркаров С.С. направил жалобу № 38 от 29.04.201

9 в СРО "СМиАУ", СРО "Союз менеджеров и арбитражных управляющих", Саморегулируемая организация "Союз менеджеров и арбитражных управляющих" (ИНН 7709395841), в которой состоит Арбитражный управляющий К.

После чего Арбитражный управляющий внёс изменение в торги от 07.05.2019, но

здаток не вернул.

Из-за некомпетентности арбитражного управляющего К. при продаже права требования к АО «Хемпель» ИП Маркаров С.С. несет дополнительные финансовые расходы.

16.05.2019 в Ульяновское УФАС России поступили дополнения к жалобе от ИП Маркарова С.С. (вх. от 16.05.2019 №3168).

На заседании комиссии представитель Арбитражного управляющего К. поддержал доводы, изложенные в письменных пояснениях (вх. от 15.05.2019).

Рассмотрев материалы дела, заслушав пояснения лиц, участвующих в деле, комиссия решила признать жалобу ИП Маркарова С.С. необоснованной.

Комиссия исходит из следующего.

В ходе проведения процедуры конкурсного производства в отношении АО «Ульяновсктрансстрой» была выявлена дебиторская задолженность в виде имущественных прав требования АО «Ульяновсктрансстрой» к АО «Хемпель» в виде возврата удержанных сумм, подрядчику по истечении 5 лет с даты приемки работ (07.09.2020) при условии отсутствия (своевременного устранения) недостатков выполненных работ, в соответствии с п.5.3 дополнительного соглашения №9 к контракту подряда от 09.12.2013.

Так, между АО «Хемпель» и АО «Ульяновсктрансстрой» имелись незавершенные взаиморасчеты по контракту подряда от 09.12.2013. В соответствии с п.5.3 дополнительного соглашения №9 к контракту АО «Хемпель» производит возврат удержанных сумм в пользу АО «Ульяновсктрансстрой» в размере 19 823 798,70 руб. в срок до 07.09.2020 при условии отсутствия недостатков выполненных работ.

Вместе с тем, в ходе проведения процедуры конкурсного производства в отношении должника АО «Хемпель» выявило недостатки выполненных работ, общая стоимость работ по устранению недостатков по расчёту АО «Хемпель» составила 5 382 331,53 руб. 20.02.2018 письмом №385 АО «Хемпель» в одностороннем порядке заявило о зачете суммы на устранение выявленных недостатков работ в части 5 382 331,53 руб., уменьшив тем самым свою задолженность перед АО «Ульяновсктрансстрой» до 14 441 467,17 руб.

По результатам рассмотрения заявления конкурсного управляющего АО «Ульяновсктрансстрой» о признании зачета встречных взаимных требований недействительной сделкой Арбитражный суд Ульяновской области в определении от 03.08.2018 по делу №А72-6211-118/2017 пришел к выводу, о том, что в данном случае подтверждено наличие недостатков работ на сумму 5 382 331,53 руб. и право АО «Хемпель» удержать указанные суммы, квалифицировав правоотношения сторон не как зачет, а как действия, направленные на установление сальдо взаимных предоставлений по прекращенному договору

подряда.

Таким образом, по результатам спора между АО «Ульяновсктрансстрой» и АО «Хемпель» в рамках дела о банкротстве АО «Ульяновсктрансстрой» установлено сальдо взаимных предоставлений по контракту подряда от 09.12.2013г. в размере 14 441 467,17 руб. долга АО «Хемпель» перед АО «Ульяновсктрансстрой».

Каких-либо дополнительных требований об устранении вновь выявленных недостатков работ АО «Ульяновсктрансстрой» от АО «Хемпель» до даты подведения итогов торгов по продаже прав требований и заключения договора с ИП Маркаровым С.С. не получало.

На основании решения собрания кредиторов АО «Ульяновсктрансстрой» от 20.08.2018 о реализации прав требования к АО «Хемпель» и утверждении порядка реализации задолженности конкурсный управляющий приступил к ее продаже с электронных торгов. Начальная цена продажи имущественных прав была установлена собранием в размере 8 376 050,00 руб., на основе проведенной оценки прав требования (отчет об оценке 1446/05-18 от 21.06.2018, выполненный ООО «Независимость»).

Первые и повторные торги по продаже указанных выше прав требований были признаны несостоявшимися, в связи с отсутствием заявок для участия в торгах. Имущественные права выставлены на продажу путем проведения торгов в форме публичного предложения.

В ходе проведения торгов, проводимых посредством публичного предложения, на третьем этапе торгов от ИП Маркарова С.С. поступила заявка на приобретение имущества с ценой предложения в размере 6 041 999,00 руб. Ввиду отсутствия иных заявок и выполнением ИП Маркаровым С.С. условий торгов, он был признан победителем.

На основании протокола торгов от 26.02.2019 был заключен договор купли-продажи имущества должника от 04.03.2019, согласно которому АО «Ульяновсктрансстрой» передало в собственность (уступило) в пользу ИП Маркарова С.С. право требования к АО «Хемпель» в виде возврата удержанных сумм подрядчику по истечении 5 лет - с даты приемки работ (07.09.2020г.) при условии отсутствия (своевременного устранения) недостатков выполненным работ, в соответствии с п.5.3 дополнительного соглашения №9 к контракту подряда от 09.12.2013 в размере 14 441 467,17 руб., на дату объявления торгов.

Однако ИП Маркаров С.С. отказался от заключения договора купли-продажи имущества должника в связи с тем, что АО «Хемпель» письмом от 10.04.2019 №1025 уведомило его о вновь выявленных недостатках работ на общую сумму 12 646 677,30 руб. ИП Маркаров С.С. направил Арбитражному управляющему К. претензию, в которой, в том числе требовал вернуть задаток в размере 1 206 500 руб.

Согласно п.1.3 размещенного на электронной торговой площадке и прикрепленному к сообщению ЕФРСБ о проведении торгов договора о задатке в случае признания организатором торгов заявителя победителем торгов, либо единственным участником торгов, задаток заявителю не возвращается и засчитывается в счет исполнения обязательства заявителя, признанного

организатором торгов победителем (либо единственным участником) торгов, по заключению договора купли-продажи имущества, оплате имущества и исполнения иных обязательств заявителя по заключенному договору купли-продажи имущества.

В соответствии с п. 1.4 названного договора задатка, задаток также не возвращается в случае отказа (уклонения) заявителя, признанного победителем (либо являющегося единственным участником) торгов, от заключения договора купли-продажи имущества с конкурсным управляющим в установленном порядке и сроки на предложенных последним условиях; в случае неперечисления заявителем, признанным победителем (либо являющегося единственным участником) торгов, денежных средств по заключенному договору купли-продажи имущества в оплату имущества в установленной сумме и сроки, а также в случае иного отказа (уклонения) заявителя, признанного победителем (либо являющегося единственным участником) торгов, от исполнения условий договора купли-продажи, заключенного по результатам торгов.

Согласно п.6.2 заключенного между АО «Ульяновсктрансстрой» и ИП Маркаровым С.С. договора купли-продажи имущества должника от 04.03.2019 непоступление денежных средств в счет оплаты имущества в сумме и в сроки, указанные в п. 3.4 договора, считается отказом покупателя от исполнения обязательств по оплате передаваемого имущества. В этом случае продавец вправе отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему договору, письменно уведомив покупателя о расторжении договора в одностороннем порядке, при этом сумма перечисленного в пользу продавца в процессе проведения торгов задатка покупателю не возвращается.

Платежным поручением №11 от 26.02.2019 ИП Маркаров С.С. перечислил в пользу АО «Ульяновсктрансстрой» задаток в размере 1 206 500 руб., чем акцептовал условия размещенного организатором торгов договора о задатке, также, ИП Маркаров С.С. подписал по итогам торгов договор купли-продажи, согласовав условия п.6.2 договора о последствиях неисполнения обязательств по оплате отчуждаемых имущественных прав.

В установленные сроки (30 рабочих дней) полная оплата по договору от ИП Маркарова С.С., не поступила, в связи с чем договор был расторгнут в двустороннем порядке и задаток был удержан на основании п.6.2 указанного договора купли-продажи.

В соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» антимонопольный орган рассматривает жалобы в том числе 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 N 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 частью 4 Закона о защите конкуренции обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается не позднее десяти дней со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», со дня такого размещения, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом.

Информация о результатах проведения торгов на электронной площадке <https://www.fabrikant.ru> была опубликована 26.02.2019. Следовательно, срок обжалования действий организатора торгов - Арбитражного управляющего К. истек 08.03.2019.

Кроме того, взаимоотношения между ИП Маркаровым С.С. и Арбитражным управляющим К. по вопросу возврата задатка, перечисленного ИП Маркаровым С.С. для участия в торгах, являются гражданско-правовым спором, разрешение которого входит в компетенцию суда.

Руководствуясь [статьей 18.1, 23, частью 1 статьи 39, частями 1 - 4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49](#) Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", комиссия,

#### **РЕШИЛА:**

Признать жалобу ИП Маркарова С.С. необоснованной.

Председатель комиссии

К.Ю.Попов

Члены комиссии

М.С.Степанова

К.Н.Яковлева

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в суд

или арбитражный суд.