

РЕШЕНИЕ
по делу № 8-01/96
05 мая 2017 года

г. Хабаровск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю <...>, в присутствии представителей:
<...> рассмотрев жалобу ООО «Грин Агро - Хабаровск» на действия арбитражного управляющего ОАО «Котиково» <...> при проведении открытого аукциона по продаже имущества должника ООО «Котиково» (№ сообщения 1729847, 1653992), материалы дела № 8-01/96,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю поступила жалоба ООО «Грин Агро - Хабаровск» на действия арбитражного управляющего ОАО «Котиково» <...> при проведении открытого аукциона по продаже имущества должника ООО «Котиково» (№ сообщения 1729847, 1653992).

Представитель общества полностью поддержала доводы, изложенные в жалобе, пояснив, что арбитражным управляющим <...> не указан предмет аукциона, в сообщении о продаже имущества имеется ссылка на утративший законную силу Приказ Минэкономразвития Российской Федерации от 15.02.2010 № 54, незаконно продлен срок окончания подачи заявок, после того как сообщением № 1729847 внесены изменения в первоначальное сообщение о продаже имущества № 1653992, в едином федеральном реестре сведений о банкротстве отсутствует информация, о внесении изменений в сообщение о продаже № 1653992.

Представитель арбитражного управляющего с доводами жалобы не согласился, пояснив, что заявитель жалобы ошибочно полагает, что организатором торгов не указан предмет закупки в проекте договора купли-продажи. Положения Закона о банкротстве и Приказа № 495 предполагают ознакомление участников торгов с условиями предлагаемого к заключению договора: прав и обязанностей сторон, сроки оплаты и сроки передачи имущества, ответственность за ненадлежащее исполнение и иное. С перечнем подлежащего продаже имущества, участникам торгов предлагается ознакомиться не из проекта договора, а из объявления о проведении торгов. Этот перечень и является предметом договора купли-продажи. Иных положений, регламентирующих обязательное указание организатором торгов перечня подлежащего продаже имущества в качестве Приложения в проекте договора, ни Закон о банкротстве, ни Приказ № 495 не закрепляют.

Указание организатором торгов в сообщении от 14.04.2017 о необходимости руководствоваться положениями Приказа Минэкономразвития России от 15.02.2010 № 54, является технической ошибкой.

Кроме того, ООО «Грин Агро - Хабаровск» самостоятельно не приняло все меры, направленные на своевременную регистрацию на торговой площадке, поскольку подав заявку на регистрацию на электронную торговую площадку 14.04.2017, ООО «Грин Агро - Хабаровск» не был приложен весь перечень необходимых для регистрации документов, в связи с чем, данная заявка на регистрацию была отклонена площадкой. Повторная же заявка, поданная 17.04.2017 с устраненными нарушениями, не успела пройти регистрацию до времени окончания приема заявок на торги. Таким образом, законные права и интересы ООО «Грин Агро - Хабаровск» нарушены не были, в результате торгов достигнут максимальный экономический эффект, направленный на удовлетворение требований кредиторов к должнику.

Комиссия Хабаровского УФАС России заслушав лиц, участвующих в деле, рассмотрев материалы дела № 8-01/96, пришла к следующему выводу.

Жалоба рассматривается комиссией по правилам статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции).

Статьей 18.1 Закона о защите конкуренции установлен порядок обжалования действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги признаны несостоявшимися.

Действия (бездействие) могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленных 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.

По правилам указанной статьи проверке подлежит соблюдение организатором торгов, электронной площадкой, конкурсной или аукционной комиссией установленной законодательством Российской Федерации процедуры торгов, процедуры заключения договоров по результатам торгов.

В соответствии с пунктами 3, 4 статьи 139 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) после проведения инвентаризации и оценки имущества должника конкурсный управляющий приступает к его продаже. Продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном пунктами 3-19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 Закона о банкротстве, с учетом положений статьи 139 Закона о банкротстве.

Определением Арбитражного суда Хабаровского края от 14.03.2014 по заявлению Федеральной налоговой службы возбуждено производство по делу о несостоятельности (банкротстве) ОАО «Котиково».

Определением суда от 12.08.2016 арбитражный управляющий <...> освобожден от исполнения обязанностей конкурсного управляющего, новым конкурсным управляющим должника утверждена <...>, член Ассоциации «Межрегиональная саморегулируемая организация арбитражных управляющих».

Определениями от 15.05.2015, 21.10.2015, 25.02.2016, 11.07.2016, 08.12.2016 срок конкурсного производства продлевался, в последний раз до 16.08.2017.

27.03.2017 судом вынесено определение о применении при рассмотрении дела о несостоятельности (банкротстве) ОАО «Котиково» правил параграфа 3 главы 9 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

13.03.2017 на официальном сайте единого федерального реестра сведений о банкротстве bankrot.fedresurs.ru (далее – ЕФРСБ) и на сайте электронной торговой площадки www.utender.ru (далее – ЭТП) размещено сообщение № 1653992 о

проведении открытого аукциона по продаже имущества должника ОАО «Котиково».

Из сообщения о продаже имущества следует, что прием заявок начинается с 13.03.2017 и заканчивается 14.04.2017. Заявки подаются посредством системы электронного документооборота электронной торговой площадки. Начальная (максимальная) цена торгов 24 028 000,00 рублей.

Из сообщения о продаже имущества следует, что в имущественный комплекс предприятия, подлежащий продаже входят:

- земельные участки с кадастровыми номерами: 27:06:020403:40 (с.Шереметьево ул.Центральная 36, площадь 47005 кв.м); 27:06:020509:110 (с.Котиково ул.Центральная 1, площадь 3025 кв.м); 27:06:020604:144 (с. Котиково ул. Центральная 1, площадь 3025 кв.м); 27:06:020405:313 (с.Шереметьево ул.Дубовая 1, площадь 13340,1 кв.м); 27:06:020302:02 (с.Шереметьево ул. Школьная 12, площадь 19952 кв.м); 27:06:020510:117 (с.Котиково ул.Садовая 20 площадь 523 кв.м); 27:06:020511:205 (с.Котиково ул.Коммунистическая 39а, площадь 1129 кв.м); 27:06:020511:204 (с.Котиково ул.Центральная 46, площадь 1317 кв.м); 27:06:020511:203 (с.Котиково ул.Коммунистическая 39, площадь 3347 м²); 27:06:020509:109 (с.Котиково ул.Центральная 24, площадь 28408 кв.м); 27:06:020511:206 (с.Котиково, ул.Коммунистическая 58, площадь 1322 кв.м); 27:06:020604:143 (с.Котиково ул.Центральная 19а, 108216 кв.м);

- здания и сооружения: Весовая литер В, с.Шереметьево полевой стан 5 км, площадь 85,4 кв.м; Водонапорная башня литер Е, с.Котиково территория МТФ, площадь 1,4 кв.м; Гараж литер И, с.Котиково ул.Центральная 24, площадь 539,5 кв.м; Здание АВМ литер А, с.Котиково ул.Коммунистическая 58, площадь 406,2 кв.м; Зерносклад литер В, с.Котиково ул.Центральная 24, площадь 471,1 кв.м; Зерносклад литер Д, с.Котиково ул.Центральная 24, площадь 614,9 кв.м; Зерносклад литер М с.Котиково ул.Центральная 24, площадь 620,2 кв.м; Зерносклад литер Е, с.Котиково ул.Центральная 24, площадь 785,3 кв.м; Зерносушилка бункерная литер Л, с.Котиково, ул.Центральная 24, площадь 226,3 кв.м; Зерносушилка напольная литер К, с.Котиково, ул.Центральная 24, площадь 826,2 кв.м; Коровник литер А, с.Котиково 586 м на юго-запад от ул. Центральная 19А, площадь 1715,6 кв.м; Летняя площадка КРС литер I, с.Котиково территория фермы, площадь 1580,6 кв.м; Материально-технический склад литер В, с.Шереметьево ул.Дубовая 1, площадь 99,6 кв.м; Навес металлический литер Д, с.Шереметьево полевой стан 5 км, площадь 663 кв.м; Навес металлический литер Д с.Шереметьево ул.Дубовая 1ж, площадь 1179 кв.м; Навес металлический литер Е, с.Шереметьево полевой стан 5 км, площадь 224,1 кв.м; Навес под сено литер Б, с.Котиково территория фермы, площадь 495,2 кв.м; Насосная станция литер Ж, с.Котиково территория фермы, площадь 18,1 кв.м; Помещение под АВМ литер А, с.Шереметьево полевой стан 5 км, площадь 364,7 кв.м; Пристройка к складу литер Б, с.Шереметьево ул.Дубовая 1а, площадь 53,3 кв.м; Проходная литер А с.Котиково ул.Центральная 24, площадь 36,6 кв.м; Проходная нефтебазы литер А, с.Шереметьево ул.Дубовая 3, площадь 25 кв.м; Проходная центрального склада литер А, с.Шереметьево ул.Дубовая 1б, площадь 13,4 кв.м; Родильное отделение литер Б, с.Котиково 586 м на юго-запад от ул. Центральная 19А, площадь 841,5 кв.м; Силосная траншея литер В, с.Котиково территория фермы, площадь 906,5 кв.м; Склад семенной литер Б, с.Шереметьево полевой стан 5 км, площадь 730,5 кв.м; Фуражный склад литер Ж, с.Шереметьево ул.Дубовая 2, площадь 742,8 кв.м; Склад стройматериалов литер А с.Котиково ул.Центральная 46, площадь 470,2 кв.м; Столярный цех литер А, с.Котиково ул.Коммунистическая 39 а, площадь 329,2 кв.м; Телятник литер В, с.Котиково, площадь 610,6 кв.м; Телятник литер Е, с.Котиково территория фермы, площадь 556,7 кв.м; Траншея для хранения зерна литер Д, с.Котиково, территория фермы, площадь 495,2 кв.м; Центральная контора литер А, с.Котиково ул.Садовая 20, площадь 285,2 кв.м.;

- по договору аренды находящегося в собственности Хабаровского края земельного участка из состава земель сельскохозяйственного назначения от 20.07.2007 года № 149 ОАО «Котиково» (как правопреемнику КГУП «Котиково») передан в пользование земельный участок с кадастровым номером 27:06:0000000:0009, расположенный в юго-западной части Вяземского района, общей площадью 3 603 га, в том числе: пашня 2 687 га; сенокосы 736 га; пастбища 180 га. 14.04.2017 в ЕФРСБ и на сайте ЭТП www.ufender.ru размещено сообщение № 1729847 о внесении изменений в сообщение № 1653992 от 13.03.2017.

Из сообщения о продаже имущества следует, что прием заявок заканчивается 17.04.2017. Заявки подаются посредством системы электронного документооборота электронной торговой площадки. Начальная (максимальная) цена торгов 24 028 000,00 рублей.

Из сообщения в новой редакции о продаже имущества следует, что в имущественный комплекс предприятия, подлежащий продаже входят:

- земельные участки с кадастровыми номерами: 27:06:020403:40 (с.Шереметьево ул.Центральная 36, площадь 47005 кв.м); 27:06:020509:110 (участок находится примерно в 400м по направлению на запад от ориентира Хабаровский край, Вяземский район, с. Котиково, ул. Центральная, уч. 19А, расположенного за пределами участка, площадь 1908 кв.м); 27:06:020604:144 (с. Котиково ул. Центральная 1, площадь 3025 кв.м); 27:06:020405:313 (с.Шереметьево ул.Дубовая 1, площадь 13340,1 кв.м); 27:06:020302:02 (с.Шереметьево ул. Школьная 12, площадь 19952 кв.м); 27:06:020510:117 (с.Котиково ул.Садовая 20 площадь 523 кв.м); 27:06:020511:205 (с.Котиково ул.Коммунистическая 39а, площадь 1129 кв.м); 27:06:020511:204 (с.Котиково ул.Центральная 46, площадь 1317 кв.м); 27:06:020511:203 (с.Котиково ул.Коммунистическая 39, площадь 3347 м²); 27:06:020509:109 (с.Котиково ул.Центральная 24, площадь 28408 кв.м); 27:06:020511:206 (с.Котиково, ул.Коммунистическая 58, площадь 1322 кв.м); 27:06:020604:143 (с.Котиково ул.Центральная 19а, 108216 кв.м);

- здания и сооружения: Весовая литер В, с.Шереметьево полевой стан 5 км, площадь 85,4 кв.м; Водонапорная башня литер Е, с.Котиково территория МТФ, площадь 1,4 кв.м; Гараж литер И, с.Котиково ул.Центральная 24, площадь 539,5 кв.м; Здание АВМ литер А, с.Котиково ул.Коммунистическая 58, площадь 406,2 кв.м; Зерносклад литер В, с.Котиково ул.Центральная 24, площадь 471,1 кв.м; Зерносклад литер Д, с.Котиково ул.Центральная 24, площадь 614,9 кв.м; Зерносклад литер М с.Котиково ул.Центральная 24, площадь 620,2 кв.м; Зерносклад литер Е, с.Котиково ул.Центральная 24, площадь 785,3 кв.м; Зерносушилка бункерная литер Л, с.Котиково, ул.Центральная 24, площадь 226,3 кв.м; Зерносушилка напольная литер К, с.Котиково, ул.Центральная 24, площадь 826,2 кв.м; Коровник литер А, с.Котиково 586 м на юго-запад от ул. Центральная 19А, площадь 1715,6 кв.м; Летняя площадка КРС литер I, с.Котиково территория фермы, площадь 1580,6 кв.м; Материально-технический склад литер В, с.Шереметьево ул.Дубовая 1, площадь 99,6 кв.м; Навес металлический литер Д, с.Шереметьево полевой стан 5 км, площадь 663 кв.м; Навес металлический литер Д с.Шереметьево ул.Дубовая 1ж, площадь 1179 кв.м; Навес металлический литер Е, с.Шереметьево полевой стан 5 км, площадь 224,1 кв.м; Навес под сено литер Б, с.Котиково территория фермы, площадь 495,2 кв.м; Насосная станция литер Ж, с.Котиково территория фермы, площадь 18,1 кв.м; Помещение под АВМ литер А, с.Шереметьево полевой стан 5 км, площадь 364,7 кв.м; Пристройка к складу литер Б, с.Шереметьево ул.Дубовая 1а, площадь 53,3 кв.м; Проходная литер А с.Котиково ул.Центральная 24, площадь 36,6 кв.м; Проходная нефтебазы литер А, с.Шереметьево ул.Дубовая 3, площадь 25 кв.м; Проходная центрального склада литер А, с.Шереметьево ул.Дубовая 1б, площадь 13,4 кв.м; Родильное

отделение литер Б, с.Котиково 586 м на юго-запад от ул. Центральная 19А, площадь 841,5 кв.м; Силосная траншея литер В, с.Котиково территория фермы, площадь 906,5 кв.м; Склад семенной литер Б, с.Шереметьево полевой стан 5 км, площадь 730,5 кв.м; Фуражный склад литер Ж, с.Шереметьево ул.Дубовая 2, площадь 742,8 кв.м; Склад стройматериалов литер А с.Котиково ул.Центральная 46, площадь 470,2 кв.м; Столярный цех литер А, с.Котиково ул.Коммунистическая 39 а, площадь 329,2 кв.м; Телятник литер В, с.Котиково, площадь 610,6 кв.м; Телятник литер Е, с.Котиково территория фермы, площадь 556,7 кв.м; Траншея для хранения зерна литер Д, с.Котиково, территория фермы, площадь 495,2 кв.м; Центральная контора литер А, с.Котиково ул.Садовая 20, площадь 285,2 кв.м; Силосная траншея лит. И, площадью 876,5 кв.м, с. Котиково территория фермы; Скважина лит. 1, площадью 7,8 кв.м, с. Шереметьево полевой стан 5 км; Силосная траншея лит. А, площадью 393,6 кв.м, с. Шереметьево 3 км.; Скважина лит. 1, площадью 140 п.м, с. Шереметьево ул. Лесная 7; Кузнечный цех лит. А, площадью 62,8 кв.м, с. Шереметьево ул. Дубовая, 1в; Склад кормов лит. Ж, площадью 802,7 кв.м, с. Котиково на юго-запад от ул. Центральная 19а; Скважина лит.1, глубина 140п.м, с. Шереметьево ул. Лесная 7А; Коровник лит. А, площадью 2873 кв.м, с. Шереметьево ул. Центральная 36; Мастерские лит. А, площадью 581,2 кв.м, с. Котиково ул. Коммунистическая 15; Телятник лит. В, площадью 1697 кв.м, с. Шереметьево ул. Центральная 36; Силосная траншея лит. К, площадью 816, кв.м, с. Шереметьево 5 км; Мастерские лит. Е, площадью 331,4 кв.м, с. Шереметьево ул. Дубовая 1г; Гараж сборный лит. К, площадью 71,7 кв.м, с. Шереметьево ул. Центральная 37а; Навес под сено лит. А, площадью 693,7 кв.м, с. Шереметьево территория мтф фермы; Летний лагерь лит. А, площадью 299,9 кв.м, с. Шереметьево летний лагерь Алюнино 5 км.; Силосная траншея лит. И, площадью 946,2 кв.м, с. Шереметьево 5 км.; Дом животновода лит. А, площадью 132,7 кв.м, с. Шереметьево ул. Центральная 36в; Склад запасных частей лит. Ж, площадью 311,2 кв.м, с. Котиково ул. Центральная 44; Летний лагерь лит. А, площадью 370,9 кв.м, с. Шереметьево летний лагерь 8 км птичий остров; Ангар лит. Б, площадью 242,1 кв.м, с. Котиково ул. Коммунистическая 15; Силосная траншея лит. Б, площадью 433 кв.м, с. Шереметьево 3 км; Силосная траншея лит. В, площадью 433 кв.м, с.Шереметьево 3 км.; Силосная траншея лит. Л, площадью 522,1 кв.м, с. Шереметьево 5 км.; Телятник лит. Д, площадью 689,5 кв.м, с. Котиково 586 м на юго-запад от ул. Центральная 19а; Родильное отделение лит. Б, площадью 842,8 кв.м, с. Шереметьево ул. Центральная 36б; Ремонтные мастерские лит. А, А1, А2, А3, общей площадью 348,9 кв.м, с. Виноградовка ул. Центральная 1; Пожарный водоем лит. 2, объем 15 куб.м, с. Шереметьево, ул. Центральная, д. 36г; Скважина лит. 1, 140 п.м, с. Шереметьево Летний лагерь 8 км; Картофелехранилище лит. А, площадью 1085,4 кв.м, с. Котиково ул. Коммунистическая 39; Ангар утепленный лит. И, общей площадью 458,2 кв.м, с. Шереметьево ул. Центральная д. 37; Столярный цех лит. А, площадью 241,2 кв.м, с. Шереметьево ул. Лесная 8;

- в конкурсную массу вместо прав по расторгнутому договору аренды земельного участка с кадастровым номером 27:06:0000000:0009 от 20.07.2007 года № 149 включены права по договору № 856 от 10.04.2017г. на участки: 27:06:0000000:707 площадью 7689852 кв.м, 27:06:0020502:160 площадью 2639322 кв.м, 27:06:0020605:182 площадью 155981 кв.м, 27:06:0020502:158 площадью 1750003 кв.м, 27:06:0020502:159 площадью 370886 кв.м, 27:06:0020513:32 площадью 3279005 кв.м, 27:06:0000000:708 площадью 5940479 кв.м, 27:06:0000000:705 площадью 2214869 кв.м, 27:06:0000000:706 площадью 2715889 кв.м, 27:06:0000000:709 площадью 2326492 кв.м, 27:06:0020512:72 площадью 3621974 кв.м, 27:06:0020605:181 площадью 1872000 кв.м, 27:06:0000000:710 площадью 1451301 кв.м.

В установленный извещением срок на участие в торгах поданы заявки: ООО «Прометей» (дата заявки 14.04.2017 в 07:52:48); ООО «Гринтехлес» (дата заявки 14.04.2017, в 09:35:04); ООО «Агрофирма «Семена» (дата заявки 17.04.2017, в 20:44:24), (протокол от 18.04.2017).

В результате проведенных торгов победителем признано ООО «Агрофирма «Семена», предложившее наибольшую цену 52 861 600,00 руб (протокол о результатах торгов от 24.04.2017).

В соответствии с часть 3 статьи 110 Закона о банкротстве при продаже предприятия отчуждаются все виды имущества, предназначенного для осуществления предпринимательской деятельности, в том числе земельные участки, здания, строения, сооружения, оборудование, инвентарь, сырье, продукция, права требования, а также права на средства индивидуализации должника, его продукцию (работы, услуги) (коммерческое обозначение, товарные знаки, знаки обслуживания), другие принадлежащие должнику исключительные права, за исключением прав и обязанностей, которые не могут быть переданы другим лицам.

Согласно части 9 статьи 110 Закона о банкротстве не позднее чем за тридцать дней до даты проведения торгов их организатор обязан опубликовать сообщение о продаже предприятия в порядке, установленном статьей 28 настоящего Федерального закона.

В сообщении о продаже предприятия должны содержаться сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием. Проект договора купли-продажи предприятия и подписанный электронной подписью организатора торгов договор о задатке подлежат размещению на электронной площадке и включению в единый федеральный реестр сведений о банкротстве без опубликования в официальном издании (часть 10 статьи 110 Закона о банкротстве).

Организатором торгов в едином федеральном реестре сведений о банкротстве и на ЭТП размещен проект договора купли-продажи.

Согласно пункту 1.1 раздела «предмет договора» проекта договора купли-продажи продавец обязуется передать в собственность покупателя, а покупатель обязуется оплатить и в соответствии с условиями настоящего договора принять имущественный комплекс (далее - «Предприятие»), перечень которого установлен Приложением № 1, являющимся неотъемлемой частью настоящего договора.

Вместе с тем, Приложение № 1 к проекту договора купли-продажи в ЕФРСБ и на ЭТП не размещено, что свидетельствует о фактическом не размещении проекта договора-купли продажи, так как Приложение № 1, является неотъемлемой частью договора.

07.02.2017 организатором торгов в ЕФРСБ размещен отчет № 331 об оценке рыночной стоимости бизнеса компании ОАО «Котиково» (далее – Отчет об оценке).

В таблице № 4 раздела 9 Отчета об оценке представлены данные, о составе и структуре основных средств ОАО «Котиково», а именно: здания (35), земельные участки (12), машины и оборудования (59), продуктивный скот (268), транспортные средства (47).

В таблицах №№ 5,6 раздела 9 Отчета об оценке приведена информация, об объектах недвижимого имущества и земельных участках, находящихся в собственности ОАО «Котиково».

В таблице 7 раздела 9 Отчета об оценке приведена информация, об имуществе, переданном по договору безвозмездного пользования.

Так же в разделе 9 Отчета об оценке указано о том, что в связи с прохождением по выделенному ОАО «Котиково»

земельному участку нефтепровода и сопутствующей линии электропередач, земельный участок с кадастровым номером 27:06:0000000:0009 размежеван на 15 земельных участков с кадастровыми номерами: 27:06:0000000:705, 27:06:0000000:706, 27:06:0000000:707, 27:06:0000000:708, 27:06:0000000:709, 27:06:0000000:710, 27:06:0020502:160, 27:06:0020502:158, 27:06:0020502:182, 27:06:0020502:159, 27:06:00205123:72, 27:06:0020513:32, 27:06:0020605:181, 27:06:0020603:63, 27:06:0020603:62.

В составе сообщения о продаже имущества № 1653992 от 13.03.2017, сообщении внесшим изменение № 1729847 от 14.04.2017 размещенных в ЕФРСБ и на ЭТП не отражена информация о предмете имущества подлежащего продаже в полном объеме в соответствии с Отчетом об оценке, а именно отсутствует указание о машинах и оборудовании, продуктивном скоте, транспортных средствах ОАО «Котиково», а также ряда объектов указанных в таблице № 5: летний лагерь «Осиюки», 2003; навес под сено Литер А, с. Котиково территория фермы, 1995, кадастровый № 27-27-06/002/2008-299; траншея для хранения зерна литер Ж, с. Шереметьево, ул. Дубовая, д. 2, 1997, кадастровый № 27-2706/002/2008-523; эстакада, с. Шереметьево, 1980.

Таким образом, арбитражным управляющим не в полном объеме обозначен предмет имущества подлежащего купле-продажи, а также не размещено Приложение № 1 к проекту договора-купли продажи, являющейся его неотъемлемой частью.

Неуказание данной информации не позволяет потенциальному участнику торгов понять какое именно имущество им будет приобретено по итогам аукциона, при таких обстоятельствах действия арбитражного управляющего <...> нарушают положения частей 3,10 статьи 110 Закона о банкротстве.

Довод представителя арбитражного управляющего о том, что Отчет об оценке размещен в свободном доступе в ЕФРСБ, отклоняется поскольку в составе сообщения о продаже имущества отсутствует Отчет об оценке, как и ссылка о том, где с ним можно ознакомиться, данное обстоятельство не позволяет потенциальному участнику ознакомиться с полным перечнем имущества подлежащего продаже.

Кроме того, в ходе рассмотрения жалобы, комиссией, установлено, что в состав имущественного комплекса подлежащего продаже включены земельные участки (27:06:0000000:707, 27:06:0020502:160, 27:06:0020605:182, 27:06:0020502:158, 27:06:0020502:159, 27:06:0020513:32, 27:06:0000000:708, 27:06:0000000:705, 27:06:0000000:706, 27:06:0000000:709, 27:06:0020512:72, 27:06:0020605:181, 27:06:0000000:710), собственниками, которых является Министерство инвестиционной и земельно-имущественной политики Хабаровского края.

Указанные земельные участки переданы Министерством инвестиционной и земельно-имущественной политики Хабаровского края ОАО «Котиково» в пользование по договору аренды № 856 от 10.04.2017.

В связи с тем, что ОАО «Котиково» не является собственником вышеуказанных земельных участков, арбитражным управляющим не правомерно включены данные земельные участки в предмет имущественной массы подлежащей продаже по аукциону продажи имущества должника ОАО «Котиково».

В ходе рассмотрения дела установлено, что действительно в сообщениях о продаже имущества содержится ссылка на утративший законную силу приказ Министерства экономического развития Российской Федерации № 54 от 15.02.2010, тогда как 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 утвержден приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 23.07.2015 № 495 (далее – Порядок).

Однако данное обстоятельство не привело к ограничению конкуренции и нарушению прав участников при проведении процедуры спорного аукциона.

В соответствии с пунктом 3.3 Порядка после размещения на электронной площадке в открытом доступе электронное сообщение о продаже, проект договора купли-продажи имущества или предприятия должника и договор о задатке не могут быть изменены, если иное не установлено законодательством Российской Федерации.

Оператор электронной площадки обеспечивает сохранение истории всех изменений в электронное сообщение о продаже, проект договора купли-продажи имущества или предприятия должника и договор о задатке и открытый доступ к указанным сообщению и документам, в которые внесены изменения.

При этом действующее законодательство не содержит требований о необходимости включения в текст положения о продаже имущества ссылки на неизменность проекта договора купли-продажи имущества и договора о задатке. Указанный пункт Порядка о проведении торгов является обязательным, отсутствие указания в Положении о продаже имущества должника данной нормы не отменяет его действие и не может повлиять на отсутствие возможности изменения проекта договора купли-продажи и договора о задатке. В связи с чем доводы заявителей в указанной части не обоснованы.

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

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) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции (часть 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции).

На основании изложенного, руководствуясь статьями 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Грин Агро - Хабаровск» на действия арбитражного управляющего ОАО «Котиково» <...> при проведении открытого аукциона по продаже имущества должника ООО «Котиково» (№ сообщения 1729847, 1653992) в

части не размещения в ЕФРСБ Приложения № 1 к проекту договора-купли продажи, ссылки в сообщении о продаже имущества на утративший законную силу приказ Министерства экономического развития Российской Федерации № 54 от 15.02.2010 обоснованной.

В остальной части необоснованной.

2. Признать действия арбитражного управляющего <...> нарушающими части 3,10 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

3. Выдать арбитражному управляющему <...> предписание об устранении нарушения порядка организации и проведения торгов.

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

ПРЕДПИСАНИЕ

по делу № 8-01/96

05 мая 2017 года

г. Хабаровск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю в составе <...>, на основании своего решения от 05.05.2017 по делу № 8-01/96, руководствуясь статьями 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Арбитражному управляющему <...> в срок до 13 июня 2017 года совершить действия, направленные на устранение нарушения части 3,10 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», с целью чего аннулировать результаты аукциона открытого аукциона по продаже имущества должника ООО «Котиково» (№ сообщения 1729847, 1653992);

Об исполнении настоящего предписания сообщить в Хабаровское УФАС России не позднее пяти дней с даты его исполнения (с приложением подтверждающих документов).

Предписание может быть обжаловано в арбитражный суд Хабаровского края течение трех месяцев со дня его выдачи.