

Резолютивная часть решения оглашена

2018. г. г. Самара

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Самарской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), в составе: заместителя руководителя А.Р.Б., врио отдела контроля финансовых рынков и природных ресурсов Т.С.В., специалиста 1 разряда отдела контроля финансовых рынков и природных ресурсов Н.А. С. (далее – Комиссия),

рассмотрев жалобу С.А.Г. (далее – Заявитель) на действия ООО «Трэйд» (далее – Организатор торгов) при проведении открытых торгов посредством публичного предложения по реализации имущества Колхоза «Родина» (Извещение №0031874, Лот № 1) (далее – Торги),

в присутствии конкурсного управляющего Колхоза «Родина» Б.М.А. (доверенность) (до и после перерыва), представителя от Колхоза «Родина» Б.П.В. (по доверенности) (до и после перерыва), представителя от ООО «Трэйд» Б.К.А. (доверенность) (до и после перерыва), представителя ООО «Домашняя ферма» Л.А.В. (доверенность) (до и после перерыва), представителей от С.А.Г. М.Р.Ю., К.В.В.(паспорт <...> (после перерыва),

в соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции,

УСТАНОВИЛА:

24.07.2018 г. (вх. № 5916) в Самарское УФАС России поступила жалоба С.А.Г. на действия Организатора торгов при проведении Торгов.

Указанная жалоба принята к рассмотрению в соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, о чем уведомлены Заявитель и Организатор торгов в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно доводам жалобы С.А.Г., 10.07.18 г. организатор торгов, действующий на основании договора поручения №56/1 при реализации полномочий, предусмотренных пунктом 10 статьи 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», в нарушение пункта 19 статьи 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» разместил сообщение в ЕФРСБ (Единый федеральный реестр сведений о банкротстве) № 2851966., в котором указано, что по итогам торгов посредством публичного предложения по продаже имущества Колхоза «Родина» (ИНН 6383000229) размещена информация в газете «Коммерсантъ» (от 05.05.18 г. № 77) конкурсным

управляющим Колхоза «Родина» Б.М.А., действующим на основании решения Арбитражного суда Самарской области от 15.12.14 г. по делу № А55-5702/2014, принято решение о заключении договора купли-продажи № 1 от 10.07.18 г. (подписан сторонами 10.07.18 г.) в отношении имущества, входящего в состав лота № 1, по цене: 23 501 000 руб., с ООО «Домашняя ферма», как с лицом, имеющим преимущественное право приобретения имущества в соответствии со статьей 179 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

На основании изложенного, Заявитель просит признать жалобу С.А.Г. на действия организатора торгов ООО «Трэйд» при проведении торговой процедуры № 00031874 на электронной торговой площадке «Ютендер» по продаже имущества Колхоза «Родина» (446077, Самарская область, Сызранский р-н, с. Усинское, ул. Советская, д. 91А, ИНН 6383000229, ОГРН 1026303063490), на открытых по составу торгах посредством публичного предложения, выразившиеся в неправомерном определении ООО «Домашняя ферма» лицом, имеющим право заключения договора купли – продажи, без участия в торгах, обоснованной.

Организатором торгов представлены документы согласно уведомлению Самарского УФАС России (исх. № 7511/7 от 26.07.2018 г.).

Выслушав доводы сторон, изучив материалы жалобы, Комиссия Самарского УФАС России установила следующее.

1.03.05.2018 г. Организатором торгов на сайте <https://bankrot.fedresurs.ru> (ЕФРСБ) размещено объявление № 2668991 (№ ПП-0031874 на ЕФРСБ) о проведении открытых торгов посредством публичного предложения по реализации имущества Колхоза «Родина». Предметом публичного предложения выступает имущество Колхоза «Родина» (446077, Самарская область, Сызранский р-н, с. Усинское, ул. Советская, д. 91А, ИНН 6383000229, ОГРН 1026303063490):

- Лот № 1: Имущество должника – сельскохозяйственной организации Колхоза «Родина».

Начальная минимальная цена продажи Лота № 1 – 23 209 542, 45 руб.

Организатором торгов выступило ООО «Трэйд».

В силу пункта 20 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) порядок проведения торгов в электронной форме утверждается регулирующим органом.

Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495 утвержден Порядок проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве и требования 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 (далее – Порядок проведения открытых торгов).

Таким образом, при проведении публичного предложения Организатору торгов необходимо руководствоваться положениями Закона о банкротстве и Порядка проведения открытых торгов.

2. Согласно пункту 3 статьи 139 Закона о банкротстве 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.

Решением Арбитражного суда Самарской области от 15.12.2014 г. по делу № А55-5702/2014 Колхоз «Родина» (ОГРН 1026303063590, Самарская область, Сызранский р-н, с. Усинское, ул. Советская, 91а) признан несостоятельным (банкротом) и в отношении него открыто конкурсное производство сроком на шесть месяцев.

Конкурсным управляющим утвержден Б.М.А.

Согласно пункту 8 статьи 110 Закона о банкротстве в качестве организатора торгов выступает внешний управляющий или привлекаемая с согласия собрания кредиторов или комитета кредиторов для этих целей специализированная организация, оплата услуг которой осуществляется за счет предприятия должника. Указанная организация не должна являться заинтересованным лицом в отношении должника, кредиторов, внешнего управляющего. Размер задатка для участия в торгах устанавливается внешним управляющим и не должен превышать двадцать процентов начальной цены продажи предприятия.

В соответствии с пунктом 3.1. Положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества Колхоза «Родина», реализация имущества должника осуществляется в порядке статьи 179 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Согласно абзацу 1 пункта 1 статьи 179 ФЗ «О несостоятельности (банкротства)» при продаже имущества должника – сельскохозяйственной организации арбитражный управляющий должен выставить на продажу предприятие должника – сельскохозяйственной организации путем проведения торгов.

Из пояснений, представленных ООО «Трэйд», следует, что торги были признаны несостоявшимися ввиду отсутствия заявок на участие, назначенные на 18.05.17 г., что подтверждается публикацией № 63030137436 в газете «Коммерсант» от 01.04.17 г. № 56 (6050) и сообщением в ЕФРСБ № 1704992 от 31.03.17 г.; на 13.07.17 г., что подтверждается публикацией №

63030141051 в газете «Коммерсантъ» от 27.07.17 г. № 93 (6087) и сообщением в ЕФРСБ № 1823035 от 25.07.17 г.

Торги по продаже производственно-технологического комплекса должника – сельскохозяйственной организации были назначены ООО «Трэйд» на 07.09.17 г., что подтверждается публикацией № 63030145219 в газете «Коммерсантъ» от 29.07.17 г. № 137 (6131) и сообщением в ЕФРСБ № 1967645 от 27.07.17 г. Указанные торги также признаны несостоявшимися ввиду отсутствия заявок на участие.

Повторные торги по продаже производственно-технологического комплекса должника – сельскохозяйственной организации были назначены ООО «Трэйд» на 26.10.17 г., что подтверждается публикацией № 63030148616 в газете «Коммерсантъ» от 16.09.17 г. №172 и сообщением в ЕФРСБ № 2079946 от 14.09.17 г. Указанные торги также признаны несостоявшимися в связи с отсутствием заявок на участие.

Определением Арбитражного суда Самарской области от 13.04.18 г. по делу № А55-05702/2014 утверждены изменения в Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества Колхоза «Родина» в части порядка и условий проведения торгов посредством публичного предложения.

В силу пункта 4 статьи 139 Закона о банкротстве рассмотрение организатором торгов представленной заявки на участие в торгах и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах осуществляются в порядке, установленном [статьей 110](#) настоящего Федерального закона.

Руководствуясь вышеизложенным, организатором торгов ООО «Трэйд» было организовано проведение торгов по продаже имущества Колхоза «Родина» посредством публичного предложения в период с 13.06.18 г. по 02.07.2018 г.

Информация о проведении торгов была опубликована в газете «Коммерсантъ» от 05.05.2018 г. № 77 (6315) (публикация № 63030163329) и размещена в ЕФРСБ (сообщение № 2668991 от 03.05.18 г.).

В соответствии с пунктом 2 статьи 179 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» преимущественное право приобретения имущества должника, продажа которого осуществляется в порядке установленном абзацем 4 пункта 1 настоящей статьи, имеют лица, занимающиеся производством или производством и переработкой сельскохозяйственной продукции и владеющие земельными участками, непосредственно прилегающими к земельному участку должника. В случае отсутствия таких лиц преимущественное право приобретения имущества должника, которое используется в целях сельскохозяйственного производства и принадлежит сельскохозяйственной организации, признанной банкротом, при прочих равных условиях принадлежит сельскохозяйственным организациям, крестьянским (фермерским) хозяйствам, расположенным в той же местности, где расположена указанная сельскохозяйственная организация,

а также соответствующему субъекту Российской Федерации или соответствующему муниципальному образованию.

Для обеспечения реализации преимущественного права приобретения имущества должника арбитражный управляющий направляет уведомление о продаже предприятия должника, имущества должника лицам, которые занимаются производством или производством и переработкой сельскохозяйственной продукции и владеют земельным участком, непосредственно прилегающим к земельному участку должника, а также публикует информацию о продаже предприятия должника, имущества должника в печатном органе по месту нахождения должника с указанием начальной цены продажи предприятия должника, имущества должника, выставляемых на торги.

Согласно письму Сызранского управления Сельского хозяйства администрации Сызранского района Самарской области от 23.06.18 г. № 168, представленного конкурсным управляющим Колхоза «Родина» Б.М.А., лица, занимающиеся производством или производством и переработкой сельскохозяйственной продукции и владеющие земельными участками, непосредственно прилегающими к земельному участку должника, отсутствуют.

В газете «Волжские вести в субботу» № 17 (874) от 28.04.18 г. (территория распространения: г. Сызрань, г. Октябрьск, Сызранский и Шигонский районы Самарской области) было опубликовано сообщение о проведении торгов посредством публичного предложения по продаже имущества Колхоза «Родина» **с указанием начальной цены продажи имущества. Сообщение также содержало указание на продажу имущества в порядке статьи 179 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».**

Таким образом, информация о проведении торгов была опубликована в печатном издании по месту нахождения должника.

Аналогичная информация содержалась в вышеуказанных сообщениях о проведении торгов посредством публичного предложения в газете «Коммерсантъ».

В соответствии с пунктом 4 статьи 139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» при продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110 указанного федерального закона, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена. При этом, начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

Рассмотрение организатором торгов представленной заявки на участие в

торгах и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах осуществляются в порядке, установленном статьей 110 настоящего Федерального закона.

При отсутствии в установленный срок заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества должника, которая не ниже установленной начальной цены продажи имущества должника, снижение начальной цены продажи имущества должника осуществляется в сроки, указанные в сообщении о продаже имущества должника посредством публичного предложения.

Право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену за это имущество.

В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

С даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

Согласно журналу регистрации заявок Ютендер, от С.А.Г. 13.06.2018 г. в 12:14:04 поступила заявка на приобретение имущества Колхоза «Родина» с предложением по цене – 23 501 000 руб. Заявке присвоен номер <...> .

В соответствии с протоколом об определении участников торгов от 15.06.18 г.

С.А.Г. признан участником торгов посредством публичного предложения по продаже имущества Колхоза «Родина».

В соответствии с протоколом о результатах проведения открытых торгов по лоту № 1 от 15.06.18 г. С.А.Г. признан победителем торгов посредством публичного предложения по продаже имущества Колхоза «Родина» с предложением по цене приобретения имущества – 23 501 000 руб.

После определения победителя торги были завершены, заявки от иных лиц не принимались.

В силу пункта 3 статьи 179 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» арбитражный управляющий продает имущество должника лицу, имеющему право их преимущественного приобретения, по цене, определенной на торгах. В случае, если о намерении воспользоваться преимущественным правом приобретения заявили несколько лиц, имущество должника продается по цене, определенной на торгах, лицу, заявление которого поступило арбитражному управляющему первым.

В случае, если указанные лица в течение месяца не заявили о своем желании приобрести имущество и имущественные права, арбитражный управляющий осуществляет реализацию имущества и имущественных прав в порядке, предусмотренном настоящим Федеральным законом.

По смыслу указанной нормы с лицом, имеющим преимущественное право приобретения имущества должника, заключается договор купли-продажи по цене, определенной на торгах (по ценовому предложению победителя торгов). При этом, при наличии волеизъявления такого лица на приобретение имущества с победителем торгов договор купли-продажи не заключается.

В целях доведения до лиц, имеющих преимущественное право приобретения имущества, информация о цене, определенной на торгах, в газете «Волжские вести в субботу» от 30.06.18 г. № 26 (883) было опубликовано сообщение о результатах торгов. В сообщении был также указан адрес конкурсного управляющего Б.М.А. для направления лицами, имеющими преимущественное право, соответствующих заявлений, поскольку договор купли-продажи в силу пункта 3 статьи 179 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» заключает конкурсный управляющий, а не организатор торгов.

Аналогичные сообщения были опубликованы в газете «Коммерсантъ» № 113 (6351) от 30.06.18 г. (публикация № 63030166481) и в ЕФРСБ (сообщение № 2823719 от 26.06.18 г.).

От конкурсного управляющего Колхоза «Родина» Б.М.А. поступила информация о заключении договора купли-продажи № 1 от 10.07.18 г. с ООО «Домашняя ферма» как с лицом, имеющим преимущественное право приобретения имущества в соответствии со статьей 179 ФЗ «О

несостоятельности (банкротстве)».

Указанная информация в соответствии с пунктом 7.3. Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, утвержденного приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 23.07.15 г. № 495, была размещена организатором торгов в ЕФРСБ (сообщение № 2851966 от 10.07.18 г.)

Во исполнение письма конкурсного управляющего Колхоза «Родина» Б.М.А. платежным поручением № 134 от 10.07.18 г. С.А.Г. были возвращены денежные средства в сумме 4641908,49 руб., перечисленные им в качестве задатка для участия в торгах.

С.А.Г. указывает, что нарушение его прав имело место не на стадии подачи заявки, допуска к участию в торгах и определения победителя торгов, а на стадии дальнейшего приема заявок на торги после окончания торгов, заключения договора купли-продажи не с участником торгов.

Как было указано выше, после подведения итогов торгов и определения С.А.Г. победителем, ООО «Трэйд» не осуществляло прием заявок на участие в торгах от кого-либо.

ООО «Трэйд» не осуществляло в принципе прием каких-либо заявок после окончания торгов. Прием заявления от лиц, имеющих преимущественное право на приобретение имущества, а также заключение договора купли-продажи осуществлял не организатор торгов, а конкурсный управляющий Колхоза «Родина» Б.М.А.

Организатор торгов не определял ООО «Домашняя ферма» лицом, имеющим право заключения договора купли-продажи, без участия в торгах.

Следует отметить, что действия конкурсного управляющего Б.М.А. по заключению договора купли-продажи имущества Колхоза «Родина» С.А.Г. не обжалуются.

Вопрос заключения договора купли-продажи имущества не относится к компетенции организатора торгов.

При этом, материалами дела подтверждается отсутствие нарушений как процедуры проведения торгов, так и порядка заключения договора купли-продажи с ООО «Домашняя ферма», поскольку нормами статьи 179 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» предусмотрена возможность приобретения имущества должника – сельскохозяйственной организации лицом, имеющим соответствующее преимущественное право.

В данном случае преимущественным правом воспользовалось ООО «Домашняя ферма», представив конкурсному управляющему заявление и

заключив с ним договор купли-продажи имущества Колхоза «Родина» по цене, определенной на торгах.

Указанные сведения являются общедоступными и могли быть получены Заявителем заблаговременно. Кроме того, в сообщениях о торгах имелись координаты организатора торгов (телефон, адрес электронной почты), и он также мог дополнительно получить всю интересующую его информацию, однако этим правом не воспользовался.

Таким образом, организатором торгов ООО «Трэйд» не нарушались правила проведения торгов по продаже имущества Колхоза «Родина», установленные ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

На основании вышеизложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Самарского УФАС России,

РЕШИЛА:

Признать жалобу С. А. Г. необоснованной.