

<...>

<...>

## **РЕШЕНИЕ**

**по делу №АТЗ-25/15 о нарушении**

**процедуры торгов и порядка заключения договоров**

15 сентября 2015 года

г. Тамбов

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Тамбовской области (далее – Тамбовское УФАС России) по осуществлению контроля за проведением торгов и порядком заключения договоров в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в составе:

председатель Комиссии – врио руководителя управления – Мазаева С.В.,

члены:

начальник отдела регулирования деятельности естественных монополий и рекламного контроля Мурзин К.И.,

главный специалист - эксперт отдела регулирования деятельности естественных монополий и рекламного контроля Заботнова Т.В.,

ведущий специалист – эксперт отдела регулирования деятельности естественных монополий и рекламного контроля Кузнецова К.С.,

в присутствии представителя организатора торгов – конкурсного управляющего СХПК «Селезневский» <...>, Заявителя <...>,

рассмотрев в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» жалобу <...>

на действия конкурсного управляющего <...> при продаже имущества СХПК «Селезневский»,

#### УСТАНОВИЛА:

Решением Арбитражного суда Тамбовской области по делу № А64-2443/02-2 от 01.04.2004 СХПК «Селезневский» признан несостоятельным (банкротом). Определением Арбитражного суда Тамбовской области по делу № А64-2443/02-2 от 28.08.2006 конкурсным управляющим утвержден <...>, также в рамках указанного дела утверждено Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества СХПК «Селезневский» (далее – Положение).

Первоначальные торги в форме аукциона, открытого по составу участников и способу подачи предложений по цене были назначены на 09.09.2014, информация о торгах опубликована в газете «Коммерсантъ» № 145 от 16.08.2014.

Торги признаны несостоявшимися ввиду отсутствия заявок на приобретение имущества.

Повторные торги в форме аукциона, открытого по составу участников и способу подачи предложений по цене были назначены на 12.11.2014, цена продажи имущества была снижена, информация о торгах опубликована в газете «Коммерсантъ» № 180 от 04.10.2014.

Имущество также не было реализовано ввиду отсутствия заявок на приобретение имущества.

После двух завершенных аукционов нереализованное имущество подлежало продаже путем публичного предложения с приемом заявок в период с 29.12.2014 по 07.04.2015. Информация опубликована в газете «Коммерсантъ».

В результате проведения торгов в форме публичного предложения имущество вновь не было реализовано.

В связи с тем, что Положением не предусмотрено повторное проведение торгов в

форме публичного предложения, в целях реализации непроданного имущества конкурсный управляющий обратился в Арбитражный суд Тамбовской области с целью внесения изменений в Положение, а именно: реализовать имущество посредством заключения прямых договоров с покупателями.

Определением от 04.06.2015 по делу № А64-2443/02 Арбитражный суд Тамбовской области определил утвердить изменения в порядок реализации имущества сельскохозяйственного производственного кооператива колхоза «Селезневский» в соответствии с Положением в редакции от 30.04.2015, предложенной конкурсным управляющим сельскохозяйственного производственного кооператива колхоза «Селезневский» <...>, а именно: реализовать имущество отдельными лотами по договорной цене с заключением прямого договора между покупателем и конкурсным управляющим СХПК «Селезневский» по цене не ниже цены, указанной в таблице, сформированной из расчета минимальной цены на последних несостоявшихся торгах посредством публичного предложения.

На основании изложенного 10.07.2015 на официальном сайте газеты «Коммерсантъ» в сети Интернет конкурсным управляющим <...> было опубликовано объявление № 77031551429 о проведении торгов посредством публичного предложения имущества должника. Аналогичное объявление опубликовано также в печатной версии газеты «Коммерсантъ» от 11.07.2015 № 22 (стр. 36).

Согласно извещению, заявления о заключении договоров принимаются с 12.07.2015 до 31.08.2015, направляются в письменном виде почтой или по электронной почте [p.071n16n4@mail.ru](mailto:p.071n16n4@mail.ru) и регистрируются по дате отправления, указанной в электронном письме.

28.08.2015 Егоров Р.В. направил по адресу электронной почты, указанному в извещении, заявления на заключение договоров по лотам №№4,7,9,17,20,23,24,25,28,30,31,32,42.

04.09.2015, не получив от конкурсного управляющего информации по результатам направления заявок, <...> обратился в Тамбовское УФАС России с жалобой на бездействие организатора торгов в части рассмотрения заявок.

Также <...> сообщил о прочих нарушениях ст. 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», а именно:

- в извещении не указан собственник выставленного на продажу имущества, а указание в извещении в качестве собственника «Продавец» не соответствует фактическим обстоятельствам, поскольку продавцом в данном случае является Незнанов П.Н., который не может являться собственником имущества;
- в извещении отсутствует информация о месте подведения результатов торгов;
- в извещении не указано, включает ли цена выставленного имущества НДС;
- в извещении не указано место нахождения имущества;
- в извещении не указаны сведения, которые должны содержаться в заявке; перечень документов, прилагаемых к заявке;
- не опубликованы проекты договоров, выставленного на продажу имущества.

Присутствовавший на рассмотрении жалобы организатор торгов – конкурсный управляющий <...> не согласился с доводами жалобы, сообщил, что Заявитель необоснованно ссылается на ст. 110 Закона о банкротстве, поскольку указанная норма регулирует порядок проведения торгов, в том числе в форме публичного предложения, а в рассматриваемом торги не проводились, <...> разместил оферту, предложил заключить прямые договоры с покупателями, информации о торгах в опубликованных сообщениях не было.

Также <...> сообщил, что заявки <...> от 28.08.2015 были отклонены поскольку поданы по лотам, которые были уже проданы другим покупателям и ими оплачены. 01.09.2015 на адрес электронной почты [p.071n16n4@mail.ru](mailto:p.071n16n4@mail.ru) поступило обращение <...> с требованием направить протокол торгов согласно сообщению № 77031551429, опубликованному в газете «Коммерсантъ». Ввиду того, что сообщение не содержало информации о том, какой именно надо направить протокол, за какой период продажи, по каким лотам, а также обязанность составлять протоколы в результате заключения прямых договоров на него возложена, организатор торгов проигнорировал указанное сообщение.

Помимо прочего, <...> сообщил, что договоры по лотам, в отношении которых <...> подал заявки, были заключены до поступления заявок по цене выше предложенной Егоровым. Указанные договоры зарегистрированы в установленном порядке.

Комиссия Тамбовского УФАС России в результате рассмотрения жалобы, возражений на нее и материалов торгов пришла к следующим выводам.

В соответствии со статьей 447 ГК РФ договор, если иное не вытекает из его существа, может быть заключен путем проведения торгов. Договор заключается с лицом, выигравшим торги. Торги (в том числе электронные) проводятся в форме аукциона, конкурса или в иной форме, предусмотренной законом. Форма торгов определяется собственником продаваемой вещи или обладателем реализуемого имущественного права, если иное не предусмотрено законом.

Таким образом, под торгами понимается конкурентный способ заключения договора. Форма проведения торгов не ограничивается только аукционом и конкурсом.

Арбитражный суд Тамбовской области определением от 04.06.2015 по делу № А64-2443/02 утвердил порядок реализации имущества должника путем проведения торгов посредством заключения прямых договоров.

Порядок реализации предусматривал объявление начала реализации имущества по ценам, утвержденным судом. Если в течение пяти дней с даты опубликования сообщения имущество не реализуется, минимальная цена подлежала снижению на десять процентов каждые пять дней от начальной продажной цены лотов.

Таким образом, судом утвержден особый порядок проведения торгов по реализации имущества должника.

Порядок проведения торгов по продаже имущества должника определен ст. 110 Закона о банкротстве.

Частью 10 ст. 110 Закона о банкротстве предусмотрено, что в сообщении о продаже предприятия должны содержаться: сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием; сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене предприятия; требования к участникам торгов в случае, если проводятся закрытые торги; условия конкурса в случае проведения торгов в форме конкурса; порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене предприятия.

Сообщение, опубликованное конкурсным управляющим, не соответствует указанным требованиям.

Как обоснованно указывает заявитель жалобы, в извещении отсутствует информация о месте подведения результатов торгов, сведения о месте нахождения имущества; требования к заявке; перечень документов, прилагаемых к заявке; не опубликованы проекты договоров выставленного на продажу имущества.

С учетом изложенного, конкурсный управляющий нарушил данные требования закона.

В то же время, Комиссия отмечает, что Заявителем не доказано, что указанные нарушения порядка организации торгов ущемили его законные интересы.

Заявитель жалобы принял участие в торгах, в т.ч. сделал предложение о покупке имущества. При этом, предложение о покупке сделано позже, нежели некоторыми другими участниками процедуры, и содержало худшее по сравнению с ними предложение о цене договора.

С учетом изложенного, нарушение порядка организации торгов не привело к ущемлению интересов заявителя жалобы.

Кроме того, по всем спорным лотам заключены договоры купли-продажи.

На основании вышеизложенного и руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Тамбовского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <...> обоснованной.
2. Признать организатора торгов – конкурсного управляющего СХПКК «Селезневский» <...> нарушившим п. 10 ст. 110 Закона о банкротстве.
3. В связи с тем, что договоры по результатам торгов заключены и зарегистрированы, предписание не выдавать.

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

Арбитражный суд Тамбовской области, находящийся по адресу: 392000 г. Тамбов,  
ул. Пензенская, 67/12.

Председатель комиссии

С.В. Мазаева

К.И. Мурзин

Члены комиссии

Т.В. Заботнова

К.С. Кузнецова

Исп. Кузнецова К.С.

Тел. (4752) 72-93-54