

## РЕШЕНИЕ

### по делу № 1-00-2271/77-18 о нарушении процедуры торгов и порядка заключения договоров

27.12.2018 г. Москва

Комиссия Московского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее — Комиссия) в составе:

<...>

в отсутствие <...>, конкурсного управляющего Грудцина А.В. (извещены надлежащим образом письмом Московского УФАС России от 20.12.2018),

рассмотрев жалобу <...> (далее — Заявитель) на действия организатора торгов — конкурсного управляющего Грудцина А.В. (далее — Организатор торгов) при проведении открытых торгов по продаже имущества должника в форме публичного предложения (сообщение № 3163725 лот № 8) (далее — Торги),

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции),

### УСТАНОВИЛА:

В адрес Московского УФАС России поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов.

По мнению Заявителя, нарушение со стороны Организатора торгов выразилось в нарушении порядка Торгов в связи с не заключением договора по результатам процедуры.

Жалоба принята и рассмотрена по правилам статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с пунктом 1 части 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 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными

видами юридических лиц» (далее — Закон о закупках), за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Согласно части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного 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.

В свою очередь, в силу частей 4 и 7 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее — Закон о банкротстве) реализация имущества должника осуществляется исключительно путем проведения торгов.

Согласно правовой позиции Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенной в постановлении Президиума ВАС РФ от 22.04.2014 № 17974/13, осуществление контроля за ходом торгов в рамках процедуры банкротства делегировано антимонопольным органам.

В соответствии с пунктом 3 статьи 139 Закона о банкротстве продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном подпунктами 3 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 Закона о банкротстве, с учетом особенностей, установленных статьей 139 указанного закона.

Решением Арбитражного суда Тульской области от 06.05.2014 по делу № А68-782/2013 ООО «САХО АГРО» признано несостоятельным (банкротом), в отношении него открыто конкурсное производство. Конкурсным управляющим назначен Грудцин А.В.

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, 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.

Согласно пункту 1 статьи 28 Закона о банкротстве сведения, подлежащие опубликованию в соответствии с настоящим Федеральным законом, при условии их предварительной оплаты включаются в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве (далее — ЕФРСБ, Официальный сайт) и опубликовываются в официальном издании, определенном Правительством Российской Федерации.

Распоряжением Правительства Российской Федерации от 21.07.2008 № 1049-р газета «Коммерсантъ» определена в качестве официального издания, осуществляющего опубликование сведений, предусмотренных Законом о

банкротстве.

В соответствии с сообщением дата публикации объявления о проведении Торгов в газете «Коммерсантъ» — 27.10.2018, дата публикации объявления о проведении Торгов в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве — 29.10.2018.

Комиссия, изучив представленные документы, установила следующее.

В соответствии с частью 4 статьи 110 Закона о банкротстве, продажа предприятия осуществляется в порядке, установленном названным законом, путем проведения торгов в форме аукциона, за исключением имущества, продажа которого в соответствии с законодательством Российской Федерации осуществляется путем проведения конкурса.

В соответствии с сообщением, размещенным на Официальном сайте Торгов, дата начала представление заявок на участие (первый период) — 29.10.2018 дата окончания представления заявок на участие (последний период) — 10.12.2018.

Согласно пункту 17 статьи 110 Закона о банкротстве В случае, если не были представлены заявки на участие в торгах или к участию в торгах был допущен только один участник, организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися.

Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого на участие в торгах соответствует условиям торгов (в случае проведения торгов в форме конкурса) или содержит предложение о цене предприятия не ниже установленной начальной цены продажи предприятия, договор купли-продажи предприятия заключается внешним управляющим с этим участником торгов в соответствии с условиями торгов (в случае проведения торгов в форме конкурса) или представленным им предложением о цене предприятия.

Согласно протоколу от 14.11.2018 Заявитель признан победителем Торгов как единственный участник, допущенный к участию в процедуре, с ценой предложения 1 600 000,00 руб.

В течение двух рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов организатор торгов направляет победителю торгов и конкурсному управляющему копии этого протокола. В течение пяти дней с даты подписания этого протокола конкурсный управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи предприятия с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене предприятия (пункт 16 статьи 110 Закона о банкротстве).

Следовательно, договор купли-продажи имущества должен был быть направлен Заявителю не позднее 19.11.2018.

Однако согласно скриншотам переписки с представителем Организатора торгов, представленной Заявителем, договор купли-продажи был направлен только 22.11.2018 (договор был датирован 19.11.2018).

После получения вышеназванного договора Заявитель в телефонном разговоре высказал замечания по его тексту, в результате чего в тот же день, то есть

22.11.2018 Организатором торгов был направлен измененный договор купли-продажи.

При этом 23.11.2018 Заявителем посредством электронной почты было направлено письмо, согласно которому договор купли-продажи от 22.11.2018 не соответствовал проекту договора, размещенному в составе документации о Торгах и содержит недопустимые пункты и положения. Ответа на данное письмо со стороны Организатора торгов не последовало.

Кроме того, Заявитель обнаружил, что спорной имущество находится в Кемеровской, а не в Тульской области как было указано в извещении и не соответствует состоянию, указанному в извещении и акте оценки.

Заявителем не было представлено доказательств, подтверждающих вышеизложенные доводы относительно размещения и состояния имущества.

При изучении материалов дела Комиссией установлено, что проект договора, размещенный Организатором торгов в составе документации о Торгах, содержит пункт 8.3 (отсутствующий в договоре купли-продажи с Заявителем) о государственной регистрации имущества, являющегося предметом спорных Торгов. Комиссия считает необходимым отметить, что наличие или отсутствие в договоре пункта об осуществлении такой регистрации не влияет на права покупателя, если регистрация имущества обязательна в силу требований действующего законодательства.

В иных положениях договора купли-продажи Комиссией не обнаружено несоответствий с проектом договора, размещенного в ЕФРСБ, и доступному для ознакомления для всех потенциальных участников процедуры.

На основании изложенного, изучив материалы дела, доказательства, представленные Заявителем, Комиссия приходит к выводу о необоснованности жалобы.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов необоснованной.
2. Снять ограничения на размещение Торгов, наложенные письмами Московского УФАС России от 10.12.2018 № ИГ/60750/18 от 14.12.2018 № ИГ/61933/18.

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