

28 сентября 2016 года

г. Ижевск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Удмуртской Республике по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия Удмуртского УФАС России) в составе: председатель Комиссии – заместитель руководителя Удмуртского УФАС России – <...> члены Комиссии: <...> – старший государственный инспектор отдела контроля органов власти, <...> – специалист – эксперт отдела контроля органов власти,

рассмотрев дело № АА 08-12/2016-109 Ж по жалобе ИП <...> (далее – Заявитель) на действия конкурсного управляющего имуществом ИП <...> – <...> (ИНН 183107450682) при проведении торгов по продаже имущества должника – ИП <...> трех нежилых помещений, расположенных по адресу: г. Ижевск, ул. К. Маркса, 218 (код торгов на Фабриканте №5008880),

на заседании Комиссии в присутствии:

представителя Заявителя – <...> по доверенности б/н от 28.04.2016 г.,

Организатора торгов – конкурсного управляющего <...>

представителей залогового кредитора Удмуртского отделения ПАО «Сбербанк России» <...> по доверенности б/н от 11.05.2016 г., <...> по доверенности б/н от 10.03.2016 г.,

у с т а н о в и л а:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Удмуртской Республике 20.09.2016 г. поступила жалоба ИП <...> на действия конкурсного управляющего имуществом ИП <...> – <...> (ИНН 183107450682) при проведении торгов по продаже имущества должника – ИП <...> трех нежилых помещений, расположенных по адресу: г. Ижевск, ул. К. Маркса, 218 (код торгов на Фабриканте №5008880).

Жалоба была подана в срок, установленный частью 4 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, подготовлена в соответствии с требованиями статьи 18.1 данного Закона, в связи с чем подлежит принятию к рассмотрению Удмуртским УФАС России.

Удмуртское УФАС России, рассмотрев представленную жалобу и документы, в соответствии с частью 6 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, признало их достаточными для принятия жалобы к рассмотрению.

Содержание жалобы Заявителя:

Заявитель указывает на нарушение конкурсным управляющим - организатором торгов положений подпункта 3.1.1. пункта 3.1. Приказа Минэкономразвития России от 23.07.2015 г. №495 «Об утверждении порядка проведения торгов в электронной

форме по продаже имущества предприятия должников в ходе процедур применяемых в деле о банкротстве», а именно отсутствие опубликованного проекта договора. Также Заявитель указывает на то, что сообщение о проведении торгов в разделе «Порядок и критерии выявления победителя» противоречат нормам абзаца 6 пункта 4 статьи 139 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)».

Организатор торгов пояснил, что с доводами жалобы не согласен, письменных возражений не представил. Пояснил, что Арбитражным судом УР утверждено Положение о порядке продажи имущества ИП <...> которым установлен порядок определения победителя. Данное Положение утверждено до вступления в силу изменений в Закон о несостоятельности (банкротстве).

Представители залогового кредитора пояснили, что с доводами жалобы не согласны, возражения изложены в письменных пояснениях от 28.09.2016 г.

Комиссия Удмуртского УФАС России рассмотрев материалы дела, заслушав пояснения лиц, участвующих в рассмотрении дела, установила следующее.

1. Решением Арбитражного суда Удмуртской Республики от 22.12.2014 г. по делу № А71-12002/2014 ИП <...> признана несостоятельным (банкротом), в отношении должника открыто конкурсное производство.

Определением Арбитражного суда Удмуртской Республики от 18.11.2015 г. по делу № А71-12002/2014 конкурсным управляющим имуществом ИП <...> утвержден <...>

Определением Арбитражного суда Удмуртской Республики по делу № А71-12002/2014 от 26.10.2015 г. утверждено Положение о порядке продажи имущества, находящегося в залоге у ОАО «Сбербанк России», в редакции, предложенной Удмуртским отделением №8618 ПАО «Сбербанк».

Конкурсным управляющим в Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве (сообщение № 1234776), газете Коммерсантъ № 147 от 13.08.2016 г. (сообщение № 59030151657), электронной торговой площадке «Фабрикант» (заявка торгов: № 5008880) опубликовано сообщение о проведении торгов в отношении имущества должника – ИП <...> в форме публичного предложения.

Имущество предложено к продаже одним лотом и включает в себя:

- нежилое помещение, назначение: нежилое, общей площадью 413,1 (Четыреста тринадцать целых одна десятая) кв.м., этаж 7, номера на поэтажном плане 3-6, расположенное по адресу: Удмуртская Республика г.Ижевск, ул. Карла Маркса, д.218 кадастровый/ условный номер <...> :26:010638:521, цена, руб.(без НДС) 20 580 254,10;

- нежилое помещение, назначение: нежилое, общей площадью 375,7 (Триста семьдесят пять целых семь десятых) кв.м., этаж 7, номера на поэтажном плане 8-10, расположенное по адресу: Удмуртская Республика г.Ижевск, ул. Карла Маркса, д.218; кадастровый/ условный номер <...> :26:010638:522, цена руб.(без НДС) 18 951 864,30;

- нежилое помещение, назначение: нежилое, общей площадью 3 (Три) кв.м., этаж 1, номера на поэтажном плане 4, расположенное по адресу: Удмуртская

Республика г.Ижевск, ул. Карла Маркса, д.218; кадастровый/ условный номер <...> :26:010638:525,цена рублей (без НДС) 173 135,70.

Начальная цена продажи имущества должника - Цена лота №1- 39 705 254,10 (Тридцать девять миллионов семьсот пять тысяч двести пятьдесят четыре) рубля 10 коп. (без НДС).

2. Порядок проведения торгов по продаже имущества должника регламентирован статьями 110, 111, 139 Федерального закона от 26.10.2002 №127 – ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), статьей 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В соответствии с частью 3 статьи 139 Закона о банкротстве после проведения инвентаризации и оценки имущества должника конкурсный управляющий приступает к продаже имущества. Продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном пунктами 3-19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 Закона о банкротстве.

Согласно части 4 статьи 139 Закона о банкротстве в случае, если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110 Закона о банкротстве, 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.

В соответствии с частью 10 статьи 110 Закона о банкротстве в сообщении о продаже предприятия (имущества) должника должны содержаться, в том числе, порядок и критерии выявления победителя торгов.

Разделом 9 Положения о продаже имущества ИП <...> регламентирован порядок проведения повторных торгов и повторных торгов посредством публичного предложения.

Согласно пункту 9.7. Положения победителем повторных торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения признается участник торгов, который первым 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.

Согласно размещенному сообщению о проведении торгов имущества ИП <...> победителем торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения признается участник торгов, который первым представил в

установленный срок заявки на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода.

Данные формулировки соответствуют положению части 4 статьи 139 Закона о банкротстве в редакции Федерального закона от 30.12.2008 № 296-ФЗ.

Вместе с тем, Федеральным законом от 22.12.2014 г. № 423-ФЗ были внесены изменения, в том числе, и в часть 4 статьи 139 Закона о банкротстве. В частности, изменился порядок определения победителя торгов посредством публичного предложения.

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.

Изменения, внесенные в статью 139 Закона о банкротстве, вступили в силу с 22.06.2015 г. (пункт 2 статьи 15 Федерального закона от 22.12.2014 г. № 423-ФЗ).

Согласно части 8 статьи 110 Закона о банкротстве, регулирующей порядок продажи предприятия должника, 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.

Организатор торгов выполняет следующие функции:

опубликовывает и размещает сообщение о продаже предприятия и сообщение о результатах проведения торгов;

принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене предприятия;

определяет участников торгов;

осуществляет проведение торгов в случае использования открытой формы представления предложений о цене предприятия;

определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;

уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.

Положение о продаже имущества ИП <...> было утверждено определением Арбитражного суда Удмуртской Республики по делу № А71-12002/2014 от 26.10.2015 г., которое было обжаловано в апелляционную и кассационные инстанции. Определение АС УР от 26.10.2015 г. оставлено без изменения Семнадцатым арбитражным апелляционным судом 21.01.2016г., Арбитражным судом Уральского округа 22.03.2016 г. Вместе с тем, установленный Положением порядок определения победителя не был предметом обжалования в арбитражном суде.

Кроме того, согласно пункту 1.1 Положения о продаже имущества ИП <...> положение разработано на основании *Закона о банкротстве в редакции, действующей на момент введения процедуры банкротства (то есть по состоянию на 22.10.2014 г.)*, в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, а также иными нормативно-правовыми актами, регулирующими отношения при банкротстве, в том числе регулирующие правоотношения при реализации имущества предприятий-банкротов, обремененного залогом.

При проведении торгов по продаже имущества должника организатор торгов должен прежде всего руководствоваться положениями Федерального закона о несостоятельности (банкротстве), как имеющим наибольшую юридическую силу, нежели Положение о продаже имущества должника.

Согласно части 2 статьи 139 Закона о банкротстве в случае возникновения в ходе конкурсного производства обстоятельств, в связи с которыми требуется изменение порядка, сроков и (или) условий продажи имущества должника, конкурсный управляющий обязан представить собранию кредиторов или в комитет кредиторов для утверждения соответствующие предложения относительно таких изменений.

Таким образом, на момент опубликования сообщения о проведении торгов посредством публичного предложения – 15.08.2016 г. <...> как организатор торгов должен был руководствоваться положениями Закона о банкротстве в действующей редакции. А выполняя функции конкурсного управляющего, совершить действия направленные на внесение соответствующих изменений в

## Положение о продаже имущества ИП <...>

Согласно части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов, запроса котировок цен на товары, запроса предложений запрещается совершение действий, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, в частности запрещается нарушение порядка определения победителя торгов.

Порядок определения победителя торгов посредством публичного предложения при продаже имущества должника установлен частью 4 статьи 139 Закона о банкротстве.

Указание в сообщении о проведении торгов информации о порядке определения победителя торгов, несоответствующей действующему законодательству, в последующем, может привести к неверному выбору победителя, что станет основанием для признания торгов недействительными.

Учитывая изложенное, в действиях Организатора торгов – конкурсного управляющего <...> установлено нарушение части 10 статьи 110 Закона о банкротстве, части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции, в части отсутствия в сообщении о продаже имущества ИП <...> информации о порядке определения победителя торгов, соответствующей положениям части 4 статьи 139 Закона о банкротстве.

В связи с установленными нарушениями Комиссия Удмуртского УФАС России приходит к выводу о необходимости выдачи Организатору торгов предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушения порядка

организации и проведения торгов, путем внесения изменений в сообщение о проведении торгов посредством публичного предложения имущества ИП <...> в части указания порядка выбора победителя в соответствии с нормами действующего Закона о банкротстве.

3. Последний абзац части 10 статьи 110 Закона о банкротстве устанавливает, что 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.

Согласно пункту 3.1.1. приказа Минэкономразвития России от 23.07.2015 г. №495 к заявке на проведение торгов должен быть приложен проект договора купли-продажи имущества или предприятия, а также подписанный квалифицированной электронной подписью организатора торгов договор о задатке.

Комиссией Удмуртского УФАС России установлено, что проект договора купли-продажи имущества, договор о задатке были опубликованы Организатором торгов на электронной торговой площадке «Фабрикант» 23.09.2016 г., то есть после получения уведомления о принятии к рассмотрению жалобы №АА08-12/2016-109Ж.

Неразмещение Организатором торгов – конкурсным управляющим <...> на электронной площадке проекта договора купли-продажи предприятия и договора о задатке, совместно с сообщением о проведении торгов, нарушает положение части 10 статьи 110 Закона о банкротстве.

Учитывая, что в ходе рассмотрения жалобы №АА08-12/2016-109Ж доводы заявителя нашли свое подтверждение, Комиссия Удмуртского УФАС России находит их обоснованными.

Руководствуясь статьей 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 29.12.2014 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» Комиссия Удмуртского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров,

р е ш и л а:

1. Признать жалобу ИП <...> на действия конкурсного управляющего имуществом ИП <...> (ИНН 183107450682) при проведении торгов по продаже имущества должника – ИП <...> трех нежилых помещений, расположенных по адресу: г. Ижевск, ул. К. Маркса, 218 (код торгов на Фабриканте №5008880), обоснованной.

2. Признать Организатора торгов - конкурсного управляющего имуществом ИП <...> нарушившим часть 10 статьи 110 Закона о банкротстве, часть 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции, в части отсутствия в сообщении о продаже имущества ИП <...> информации о порядке определения победителя торгов, соответствующей положениям части 4 статьи 139 Закона о банкротстве.

3. Признать Организатора торгов - конкурсного управляющего имуществом ИП <...> нарушившим часть 10 статьи 110 Закона о банкротстве в части неразмещения на электронной площадке проекта договора купли-продажи предприятия и договора о задатке, совместно с сообщением о проведении торгов

4. Выдать Организатору торгов - конкурсному управляющему имуществом ИП <...> предписание о совершении действий, направленных на устранение порядка организации и проведения торгов, путем внесения изменений в сообщение о проведении торгов посредством публичного предложения по продаже имущества ИП <...> в части указания порядка выбора победителя в соответствии с нормами действующего Закона о банкротстве.

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии

<...>

Настоящее решение и предписание может быть обжаловано в порядке и сроки, установленный статьей 52 «Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»