РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-15394/2020 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

25.09.2020 г. Москва

Комиссия Московского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее - Комиссия),

рассмотрев жалобу <...> (далее — Заявитель) на действия АНО «СО «Межрегиональный аукционный центр» (далее — Организатор торгов) при проведении публичного предложения по продаже имущества ОАО «Нальчикский машиностроительный завод (КБР, г. Нальчик, ул. Мальбахова, д. 4, ИНН/КПП/ОГРН 0711013688/072101001/1020700738299, признано несостоятельным (банкротом) и в отношении него открыто конкурсное производство решением Арбитражного Суда КБР от 02.05.2017г. по делу №А20-3573/2012), расположенного по адресу: КБР, г. Нальчик, ул. Мальбахова, дом 4 (сообщение № 5242521, далее также — Торги, Сообщение) в соответствии со ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

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

По мнению Заявителя, Организатором торгов нарушен порядок проведения Торгов, то есть неправомерно предоставлено право конкурсному кредитору оставить реализуемое имущество за собой. Заявитель считает, что Организатор торгов должен был дождаться окончания соответствующего периода для подачи заявок, и только после этого представить возможность конкурсному кредитору оставить имущество за собой по цене соотвествующего периода.

Проанализировав заявленные доводы, Комиссия приходит к выводу о возможности рассмотрения указанной жалобы в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, исходя из правовой позиции Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенной в постановлении Президиума ВАС РФ от 22.04.2014 № 17974/13.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласился, представил письменные пояснения.

Проверив обоснованность доводов, приведенных в жалобе, в возражениях на нее и в выступлении участвующих в заседании представителей Организатора торгов, изучив материалы дела, Комиссия признает жалобу необоснованной.

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 пункту 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.

Из возражений Организатора торгов следует, что он руководствовался утвержденным положением собрания кредиторов от 03.09.2019 (далее - Положение).

В абз. 17 и 18 п. 3 указанного положения отражено, что «конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, вправе оставить все имущество, реализуемое единым лотом, за собой в ходе торгов по продаэ/се имущества должника посредством публичного предложения на любом этапе снижения цены такого имущества при отсутствии заявок на участие в торгах по цене, установленной для этого этапа сниэюения цены имущества и перечислить денежные средства за имущество, не находящееся у него в залоге, но являющееся частью единого лота. в конкурсную массу должника, а также денежные средства в размере, определяемом в соответствии с пунктами 1 и 2 статьи 138 Закона о банкротстве на специальный банковский счет.

Конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, при оставлении имущества за собой в ходе торгов по продаже имущества посредством публичного предложения обязан перечислить денежные средства в размере, определенном в соответствии с пунктами 1 и 2 настоящей статьи, на специальный банковский счет в порядке, установленном пунктом 3 настоящей статьи, одновременно с направлением конкурсному управляющему заявления об оставлении предмета залога за собой, а также оплатить денежные средства за имущество, не находящееся у него в залоге, но являющееся частью единого лота, на расчетный счет должника».

Согласно представленным материалам, весь земельный участок должника, является предметом залога <...>. То есть на залоговом земельном участке <...> находятся и объекты недвижимого имущества, не обремененные предметом залога.

Кроме того, согласно возражениям Организатора торгов, первоначально на продажу предлагалось выставить имущество отдельными лотами: отдельно залоговое, отдельное незалоговое. Между тем, кредиторы, в числе которых тот же <...>, с таким разделением не согласились. Размежевание земельного участка, находящегося в залоге невозможно без согласия залогового кредитора, кроме того было связано с большими финансовыми затратами, которые кредиторы нести отказались, а должник денежными средствами не располагал.

П. 11 постановления Пленума ВАС РФ от 24.03.2005 № 11 «О некоторых вопросах, связанных с применением земельного законодательства» установлено, что «согласно пункту 4 статьи 35 ЗК РФ отчуждение здания, строения, сооружения, находящихся на земельном участке и принадлежащих одному лицу, за исключением указанных в нем случаев, проводится вместе с земельным участком. Отчуждение земельного участка без находящихся на нем здания, строения, сооружения в случае, если они принадлежат одному лицу, не допускается.

Поэтому сделки, воля сторон по которым направлена на отчуждение здания, строения, сооружения без соответствующего земельного участка или отчуждение земельного участка без находящихся на нем объектов недвижимости, если земельный участок и расположенные на нем объекты принадлежат на праве собственности одному лицу, являются ничтожными».

В сложившейся ситуации, учитывая мнение Верховного Суда, <...> согласился на продажу имущества ОАО «Нальчикский машиностроительный завод» в составе единого лота только при включении в порядок продажи имущества вышеназванного пункта, что не противоречит ни разъяснениям Верховного Суда РФ, ни нарушает прав и законных интересов самих кредиторов, которым по сути должно быть все равно кому имущество будет продано. В деле о банкротстве у кредиторов существует исключительно один материальный интерес - это получение своих денежных средств, размер которых определен в деле о банкротстве должника.

Таким образом, завершая торги по реализации имущества ОАО «Нальчикский машиностроительный завод» по причине оставления залоговым кредитором имущества за собой, организатор торгов не производил каких-либо отступлений от документов ему предоставленных для проведения торгов и договора поручения, заключенного им с конкурсным управляющим ОАО «Нальчикский машиностроительный завод».

При этом надо отметить, что решение собрания кредиторов от 03.09.2019г. об утверждении положения о порядке реализации имущества ОАО «Нальчикский машиностроительный завод» оспаривалось кредиторами.

Определением Арбитражного Суда КБР от 19.12.2019г. по делу №А20-3573/2012 в удовлетворении заявления о признании недействительным решения собрания кредиторов от 03.09.2019г., в том числе в части утверждения положения о порядке реализации имущества должника единым лотом, отказано. Данное определение вступило в законную силу и имеет существенное значение при рассмотрении настоящего дела.

Кроме того, Заявитель ссылается на то, что в составе имущества реализовано и имущество, являющееся предметом его залога.

Однако согласно представленным материалам, на оспариваемых торгах посредством публичного предложения реализовывалось только имущество, являющееся предметом залога Кармокова А. Х., и имущество, не являющееся предметом залога.

Заявитель, указав список своего залогового имущества, не указал их инвентарных номеров (что является идентифицирующим признаком), а также не указал, какой пункт в сообщении о продаже соответствует его залогу.

Согласно представленным Организатором торгов возражениям, имущество Заявителя в состав единого лота не включалось (согласия на это Заявитель не давал).

Кроме того, Организатор торгов представил выписку с отчета об оценке имущества №58-15/03/18-4 от 04.03.2019г., являющегося предметом залога <...> с

указанием инвентарных номеров, которые в списке реализации имущества оспариваемых торгов отсутствуют.

Согласно отчету об оценке имущества, являющегося предметом залога Заявителя, опубликованном на сайте ЕФРСБ 27.03.2019г. за №3613405 имущество, являющееся предметом залога Заявителя, на оспариваемые торги не выставлялось.

Кроме того, Заявитель ссылается на то, что Организатор торгов должен был дождаться окончания периода, прежде чем завершать торги.

Между тем, данный довод не согласуется с требованиями закона о банкротстве.

П. 4.2 ст. 138 закона о банкротстве, а также п. 3 утвержденного порядка продажи имущества должника установлено, что конкурсный кредитор вправе оставить имущество за собой в ходе проведения торгов про продаже имущества посредством публичного предложения на любом этапе снижения цены такого имущества при отсутствии заявок на участие в торгах по цене, установленной для этого этапа снижения цены имущества.

Между тем, из данной трактовки нормы закона не следует, что конкурсный управляющий вправе завершить торги только при окончании периода. Подобная трактовка, которую привел заявитель жалобы, является его субъективным и желаемым видением закона. Однако данная норма закона не ограничивает организатора торгов во времени завершения торгов в пределах одного периода, ограничение связано исключительно с самим периодом проведения торгов, будь то начало или конец периода. Здесь закон дает диспозицию.

Кроме того, передача имущества осуществлена по цене 178 230 412,08 руб., что соответствует цене периода, в котором поступило заявление <...>.

Согласно представленным материалам, на расчетный счет перечислены денежные средства в размере 150 840 951,97 руб., за вычетом суммы требований <...> (178 230 412,08 - 27 389 460,11 = 150 840 951,97 руб.).

В реестр требований кредиторов включена задолженность в размере 125 360 801,76 руб. (с учетом требований <...>).

Таким образом, на сегодняшний день на расчетном счете ОАО «Нальчикский машиностроительный завод» находится достаточное количество денежных средств для удовлетворения требований всех кредиторов, включенных в реестр требований кредиторов должника, в том числе Заявителя, требования которого составляют 10 636 513,36 руб.

Кроме того, Комиссия отмечает, что суд, утверждая Положение, проверяет его на обоснованность и законность. Законодателем намерено установлено, что Положение о реализации имущества утверждается только судом, это сделано с целью максимальной защиты прав при проведении процедур банкротства. Положение о продаже не было оспорено Заявителем, однако он обжалует возможность оставления имущества за кредитором, которая следует напрямую из Положения.

Таким образом, Комиссия считает, что Организатор торгов действовал правомерно.

По смыслу третьего абзаца пункта 18 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23.12.2010 № 63 «О некоторых вопросах, связанных с применением главы III. 1 Закона о банкротстве, любое заинтересованное лицо вправе предъявить в рамках дела о банкротстве по правилам главы III. 1 Закона о банкротстве требование о признании недействительными торгов по продаже имущества должника.

К отношениям, связанным с оспариванием торгов по продаже имущества в ходе процедур банкротства, по аналогии закона подлежат применению статьи 448, 449 Гражданского кодекса Российской Федерации, которые регулируют сходные отношения, связанные с организацией торгов и признанием их недействительными (пункт 2 статьи 6 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Таким образом, по смыслу статьи 449 Гражданского кодекса Российской Федерации условиями для признания торгов недействительными являются одновременное несоблюдение норм законодательства при проведении торгов и нарушение прав и законных интересов лица, оспаривающего торги.

Следовательно, заинтересованное лицо должно представить доказательства нарушения закона при проведении торгов, а также нарушения его прав, которые будут восстановлены в случае признания торгов недействительными.

Заявитель, в связи с неявкой на заседание, такое обоснование не представил.

В связи с вышеизложенным, Комиссия признает жалобу Заявителя на действия Организатора торгов в указанной части необоснованной.

На основании изложенного и в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия,

РЕШИЛА:

1.

    1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов необоснованной.

    2. Снять ограничения на размещение Закупки, наложенные письмами Московского УФАС России от 14.09.2020 № 50893/20, от 23.09.2020 № 52518/20.

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