

## РЕШЕНИЕ

по результатам рассмотрения жалобы № 34/18.1/17-ТР

Резолютивная часть решения оглашена 11 августа 2017 года.

- текст решения изготовлен 16 августа 2017 года. г. Псков

Комиссия по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 27.06.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), Управления Федеральной антимонопольной службы по Псковской области (далее - Комиссия) в составе:

Заместителя Председателя Комиссии – заместителя руководителя – начальника отдела товарных рынков и естественных монополий Псковского УФАС России «...»; членов комиссии: главного специалиста-эксперта отдела товарных рынков и естественных монополий Псковского УФАС России «...», «...». – ведущего специалиста – эксперта отдела контроля закупок, антимонопольного контроля органов власти и рекламы Псковского УФАС России,

в отсутствие Заявителя – «...», уведомленного о времени и месте рассмотрения настоящей жалобы надлежащим образом (ходатайство о рассмотрении дела в отсутствие заявителя),

в присутствии конкурсного управляющего «...» (предъявлен паспорт <...>

рассмотрев жалобу на действия конкурсного управляющего «...», при проведении публичного предложения в электронной форме по лоту № 1 (оператор электронной площадки – ООО «Балтийская электронная площадка», извещение № 0004962),

### УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Псковской области (далее - Псковское УФАС России) в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) поступила жалоба «...» (далее - Заявитель) на действия Конкурсного управляющего «...» (далее – конкурсный управляющий) при проведении публичного предложения в электронной форме по лоту № 1 на реализацию: недвижимое и движимое имущество находится в залоге у ПАО Сбербанк и передано в аренду на основании договоров аренды: №АА-2 от 11.02.2015 сроком на 360 календарных дней (но не позднее срока реализации Имущества на торгах в ходе конкурсного производства), № 2008-03 от

20.08.2014, заключен на неопределенный срок. Недвижимое имущество.

Земельные участки: кат. земель: земли сельскохозяйственного назначения, разр. использование: для производства сельскохозяйственной продукции: кад. № 60:02:140103:30, пл. 58 996 кв.м., адрес: Псковская обл, Великолукский р-он, Горицкая волость, земельный массив северо-западнее д. Гвоздово; кад. № 60:02:140105:10, пл. 17 029 кв.м., адрес: Псковская обл., Великолукский р-он, Горицкая волость, земельный массив северо-восточнее д. Кислово; кад. № 60:02:140105:11, пл. 43 763 кв.м., адрес: Псковская обл., Великолукский р-он, Горицкая волость, земельный массив северо-западнее д. Кислово; кад. № 60:02:140105:12, пл. 750 786 кв.м., адрес: Псковская обл., Великолукский р-он, Горицкая волость, земельный массив северо-западнее д. Кислово; кад. № 60:02:140108:18, пл. 3 879 690 кв.м., адрес: Псковская обл., Великолукский р-он, Горицкая волость, земельный массив северо-западнее д. Крутовраг; кад. № 60:02:140108:17, пл. 9 205 220 кв.м., адрес: Псковская обл., Великолукский р-он, Горицкая волость, земельный массив северо-восточнее д. Крутовраг; кад. № 60:02:140104:26, пл. 1 749 400 кв.м., адрес: Псковская обл., Великолукский р-он, Горицкая волость, земельный массив северо-восточнее д. Крутовраг; кад. № 60:02:140105:13, пл. 108 399 кв.м., адрес: Псковская обл., Великолукский р-он, Горицкая волость, земельный массив северо-восточнее д. Кислово; кад. № 60:02:140105:14, пл. 51 064 кв.м., адрес: Псковская обл., Великолукский р-он, Горицкая волость, земельный массив северо-восточнее д. Кислово; кад. № 60:02:140105:15, пл. 541 836 кв.м., адрес: Псковская обл., Великолукский р-он, Горицкая волость, земельный массив северо-восточнее д. Кислово; кад. № 60:02:140105:16, пл. 1819,7 кв.м., адрес: Псковская обл., Великолукский р-н, Горицкая волость, вблизи д. Крутовраг; кад. № 60:02:140105:17, пл. 1471,4 кв.м., адрес: Псковская обл., Великолукский р-н, Горицкая волость, вблизи д. Крутовраг. Телятник УЗ, пл. 1819,7 кв.м., назн.: неж., 1-этаж., инв. №670, лит. Д, кад. №60:02:0030901:274, адрес: Псковская обл., Великолукский р-н, Горицкая волость, д. Крутовраг. Телятник УЗ, пл. 1471,4 кв.м., назн. неж., 1-этаж., инв. №670, лит. В, кад. № 60:02:0030901:275, адрес: Псковская обл., Великолукский р-н, Горицкая волость, д. Крутовраг. Здание коровника на 425 голов, пл. 4275 кв.м., назн.: неж., 1-этаж., инв. №670-А, лит. А, адрес: Псковская обл., Великолукский р-н, Горицкая волость, д. Крутовраг. Цех по переработке и хранению молока, пл. 247,9 кв.м., назн.: неж., 1-этаж., инв. №58:206:002:00004397:0600, лит. Е, кад. 60:02:0030801:570, адрес: Псковская обл., Великолукский р-н, Горицкая волость, северо-восточнее д. Кислово, д. б/н.

Движимое имущество находится по адресу: Псковская обл., Великолукский р-он, Горицкая волость, д. Крутовраг: Доильный зал типа «ЕвроПарамель» 2\*21 на 430 голов КРС с системой управления стадом (Италия), инв. № 65, год произ-ва 2011; Комплект оборудования для переработки 15000 л. Молока, инв. № 83, год произ-ва 2011; Посевной комплекс Airseeder 9 м, инв. № 54, год произ-ва 2010; Плуг РН 100, 8, инв. № 53, год произ-ва 2010; Камнеуборочная машина «KIVI-РЕККА 4» с усиленными зубьями сер. 401-402/11, инв. № 64, год произ-ва 2011; Дисковая мульчирующая борона «Доминанта» Д-520, инв. № 62, год произ-ва 2011; Глубокорыхлитель прицепной ГРП-6, инв. № 63, год произ-ва 2011; Кормосмеситель ИСРК-12Г «Хозяин», инв. № 73, год произ-ва 2011;

Разбрасыватель-выдуватель соломы PBC-1500, инв. № 76, год произ-ва 2011; Прицепная косилка-плющилка Easy Cut 3210CV, инв. № 57, год произ-ва 2008; Прицепная косилка-плющилка Easy Cut 2800CV, инв. № 58, год произ-ва 2008; Валкообразователь-грабли Swadro 807, инв. № 59, год произ-ва 2008, Подборщик-накопитель Titan 4/32 "L", инв. № 60, год произ-ва 2009; Ковш 332С.51.00.000, инв. № 69, год произ-ва 2011; Вилы сельскохозяйственные с прижимом 332С.53.00.000, инв. № 70, год произ-ва 2011; Полуприцеп ASW268 GIGANT TANDEM, заводской № машины (рамы) FS00032, цвет серебристый, вид двигателя колесный, габаритные размеры, мм 8800x2550x3400, инв. № 77, год произ-ва 2011; Луговой агрегат Grasmaster, инв. № 66, год произ-ва 2009; Пресс-подборщик рулонный ROUND PACK 1250, инв. № 79, год произ-ва 2011; Кормодробилка ДМ-4, инв. № 80, год произ-ва 2011; Прицепной погрузчик кормовых бункеров DF (6 тн), инв. № 84, год произ-ва 2011; Танк-охладитель молока 6000 л «Fabdec» (Германия), инв. № 56, год произ-ва 2011 – 2 шт.; Культиватор вертикально- фрезерный MKE 4001, инв. № 2, год произ-ва 2007; Картофелесажалка Hassia SL 4 BZS 4X90, инв. № 3, год произ-ва 2007; Комплект опрыскивающий (апликатор) HAS, инв. № 4, год произ-ва 2007; Культиватор гребнеобразователь RSF 4x90 ЗСК, инв. № 6, год произ-ва 2007; SP100 копатель (картофелекопалка), инв. № 28, год произ-ва 2008; Рассадопосадочная машина МРМ-4ВЛ, инв. № 33, год произ-ва 2009; Агрегат комбинированный почвообрабатывающий ПАН – 3, инв. № 34, год произ-ва 2009; Культиватор КОН 2,8 А -0,4 (БЕЗ атп-2Г), инв. № 41, год произ-ва 2009; Оборудование навесное ФГП-0,5 (ковш 0,5, отвал), инв. № 42, год произ-ва 2009; Двухрядная картофелекапалка WEGA 1600, инв. № 43, год произ-ва 2009; Сеялка овощная навесная пневматическая СОНП-2,8 (4 модуля, двухстрочный высев), инв. № 67, год произ-ва 2011; Сеялка разбросного посева семян Super Vario, инв. № 61, год произ-ва 2011; Холодильная установка "Terra Frigo" S-30P 24В, инв. № 75, год произ-ва 2011; УДС (6аппаратов), инв. № 74/1, год произ-ва 2011; Холодильное оборудование, инв. № 85, год произ-ва 2011; Дробилка ДР-3,18,5 кВт в комплекте с о смесителем шнековым, конвейером винтовым, электронными весами и пультом управления, инв. № 86, год произ-ва 2012; Картофелечистка (La Mintrva, С\Е 570), инв. № 87, год произ-ва 2012; Вакуумно упаковочная машина, инв. № 88, год произ-ва 2012; Трактор АТМ 5280 (Terrion), заводской № машины (рамы): 10 5000 0117; основной ведущий мост (мосты) №01004621, 1651051, цвет оранжевый, вид движителя колесный, мощность двигателя кВт (л.с.) 206 (280), инв. № 50, год произ-ва 2010; Трактор Agrotрон 165.7, заводской № машины (рамы): 81682215; двигатель №10719581, основной ведущий мост (мосты) №01004224, цвет зеленый, вид движителя колесный, мощность двигателя кВт (л.с.) 125 (170), инв. № 52, год произ-ва 2009; Комбайн зерноуборочный TERRION SR 3065, заводской № машины (рамы) 11 3065 023, двигатель № W24960, цвет серо-оранжевый, вид двигателя колесный, мощность двигателя кВт (л.с.) 220, инв. № 78, год произ-ва 2011, Погрузчик универсальный Амкодор 332С4-01, инв. № 68, год произ-ва 2011, ГАЗ 4616-0000014-01 автоцистерна, VIN –XVU4616ACB0000, кузов (кабина, прицеп) №3309008018489, цвет белый, мощность двигателя кВт (л.с.) 87.5 (119), рабочий объем двигателя куб. см. 4750, тип двигателя дизельный, инв. № 72, год произ-

ва 2011; ГАЗ 4732-0000011 автофургон, кузов (кабина, прицеп) №33070080185061, цвет белый, мощность двигателя кВт (л.с.) 87.5 (119), рабочий объем двигателя куб. см. 4750, тип двигателя дизельный, инв. № 74, год произ-ва 2011; Комбайн UN 2200, инв. № 81, год произ-ва 2011; ГАЗ - 531201 (БЕНЗОВОЗ), цвет - голубой, VIN - отсутствует, Шасси (рама) № 962464, инв. № 36, год произ-ва 2009; УАЗ 3909 (фургон), цвет - белый, VIN -ХТТ390900S0317074, Шасси (рама) № S0317074, Кузов (прицеп) № S21447, инв. № 37, год произ-ва 2009; Автомашинa ВАЗ-2123 "Шевроле Нива", Цвет - серебристый ярко-красный, VIN- Х9L21230050089653, № двигателя - 0099978, Кузов (кабина, прицеп) № 0089653, инв. № 44, год произ-ва 2010; Крупно-рогатый скот – 319 голов; Молодняк крупно-рогатого скота (айрширская порода) – 329 голов, оператор электронной площадки – ООО «Балтийская электронная площадка».

Заявитель обжалует следующие действия конкурсного управляющего:

- отказ конкурсного управляющего от предоставления имущества к осмотру.

Жалоба принята к производству в порядке ст. 18.1 Закона о защите конкуренции в связи с вступлением в законную силу решения Арбитражного суда Псковской области по делу № А52-333/2017.

В связи с рассмотрением жалобы, Псковским УФАС России на основании части 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Организатору торгов, Конкурсному управляющему, Заявителю, оператору электронной площадки было направлено уведомление от 04.08.2017 № 2681/ДТ о поступлении жалобы и приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

Лица, участвующие в жалобе, о времени и месте рассмотрения жалобы извещены надлежащим образом, в том числе публично, путем размещения информации о времени и месте рассмотрения жалобы на сайте Псковского УФАС России.

В соответствии с частью 12 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, оператор электронной площадки в течение одного рабочего дня с момента получения уведомления обязан известить лиц, подавших заявки на участие в торгах, о факте поступления жалобы, ее содержания, месте и времени ее рассмотрения.

В силу части 13 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции организатор торгов, оператор электронной площадки, заявитель, а также лица, подавшие заявки на участие в торгах вправе направить в антимонопольный орган возражения на жалобу или дополнение к ней и участвовать в рассмотрении жалобы лично или через своих представителей. Возражение на жалобу должно содержать сведения, указанные в части 6 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Организатор торгов не согласился с вменяемыми нарушениями, представил возражения на жалобу (Вх. № 1063р от 14.08.2017), согласно которым

полагает, что доводы, изложенные Заявителем по тексту жалобы в обоснование своей позиции, являются необоснованными, не указывают на нарушение Организатором торгов антимонопольного законодательства. Организатор торгов подчеркивает, что в связи с отсутствием на момент получения 09.12.2016 года уведомления от Псковского УФАС России о поступлении жалоб «...» сведений о лицах, подавших заявки на участие в торгах, им было направлено соответствующее Уведомление № 3540/06 от 09.12.2016 Оператору электронной площадки, с просьбой направить соответствующую информацию лицам, подавшим заявки на участие в торгах по продаже посредством публичного предложения в составе Лота № 1 имущества СПК «Август Агро». Уведомление было направлено электронным письмом на адрес электронной почты Оператора электронной площадки [bepspb@bepspb.ru](mailto:bepspb@bepspb.ru) и было получено Оператором.

Таким образом, со стороны Организатора торгов были предприняты надлежащие действия по уведомлению лиц, подавших заявки на участие в торгах, о факте поступления жалоб в УФАС по Псковской области и не допущено нарушений п. 12 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции.

Организатор торгов также считает жалобу не подлежащей рассмотрению в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции в связи с заключением Договора купли-продажи имущества по итогам проведения торгов.

**Изучив материалы жалобы, выслушав пояснения Конкурсного управляющего, участвующего в рассмотрении жалобы, Комиссия Псковского УФАС России приходит к следующим выводам:**

Решением Арбитражного суда Псковской области по делу № А52-3471/2013 СПК «Август Агро» признано несостоятельным (банкротом).

Определением от 21.07.2015 конкурсным управляющим должника утвержден «...».

Порядок проведения торгов в ходе процедуры банкротства определен Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве).

В ходе конкурсного производства принято решение о продаже имущества должника (Лот № 1). Порядок продажи имущества установлен в Положении о порядке и условиях проведения торгов по продаже в ходе конкурсного производства имущества СПК «Август Агро», находящегося в залоге ПАО «Сбербанк России» в обеспечение обязательств по кредитному договору.

В соответствии с [пунктом 3 статьи 139](#) Закона о банкротстве продажа имущества должника в ходе конкурсного производства осуществляется в порядке, установленном [пунктами 3 - 19 статьи 110](#) и [пунктом 3 статьи 111](#) настоящего Федерального закона, с учетом особенностей.

Согласно пункту 6 статьи 28 Закона о банкротстве обязательному опубликованию подлежат сведения о проведении торгов по продаже имущества должника и о результатах проведения торгов, а также об отмене или изменении указанных сведений.

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

Абзацем 2 пункта 7 статьи 110 Закона о банкротстве предусмотрено, что торги проводятся в электронной форме.

Как следует из [пункта 8 статьи 110](#) Закона о банкротстве, в качестве организатора торгов может быть привлечена 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: публикует и размещает сообщение о продаже предприятия и сообщение о результатах проведения торгов; принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене предприятия; заключает с заявителями договоры о задатке; 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. Срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее чем двадцать пять рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

Если в течение тридцати дней со дня признания повторных торгов несостоявшимися кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, не воспользуется правом оставить предмет залога за собой, он подлежит продаже посредством публичного предложения в порядке, установленном [пунктом 4 статьи 139](#) настоящего Федерального закона.

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.

03.11.2015 между конкурсным управляющим Зюзько М.Б. и ОАО «Российский аукционный дом» заключен договор поручения № РАД-775/2015, в

соответствии с которым на общество возложено выполнение функций организатора торгов по продаже имущества должника путем проведения открытых торгов в электронной форме.

В газете «Коммерсантъ» от 30.09.2016 (печатная версия от 01.10.2016) опубликовано объявление № 78030159203 о проведении публичного предложения по двум лотам.

Организатором торгов выступило Акционерное Общество «Российский аукционный дом».

Предметом торгов (Лот № 1) является недвижимое и движимое имущество, находящееся в залоге у ПАО «Сбербанк России».

Начальная цена 99 508 613,08 рублей. Задаток 10% от начальной цены Лота, установленной для определенного периода Торгов, должен поступить на один из счетов Организатора торгов не позднее даты и времени окончания приема заявок для соответствующего периода проведения Торгов. Цена на интервале задается как цена на предыдущем интервале минус пять процентов снижения от начальной цены. Договор заключается в течение 5 дней. Оплата по договору в течение 30 дней.

Прием заявок с 10.10.2016 с 17 часов 00 минут по 13.12.2016 до 17 часов 00 минут (объявление № 78030159203 о проведении публичного предложения опубликовано в газете «Коммерсантъ» 30.09.2016 (печатная версия от 01.10.2016).

На сайте электронной площадки ООО «Балтийская электронная площадка» была размещена соответствующая информация по торгам. К извещению о торгах прикреплен договор купли-продажи, договор о задатке, подписанные ЭЦП Организатора торгов (материалы дела).

В рамках дела о банкротстве кооператива банк, являясь залоговым кредитором, согласно [абзацу третьему п. 4 ст. 138](#) Закона о банкротстве определил в соответствующем Положении порядок, условия и срок реализации заложенного имущества (редакция от 17.08.2016) (далее – Положение).

Начальная продажная цена предмета залога определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации о залоге, если иное не предусмотрено Законом о банкротстве.

Порядок и условия проведения торгов определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества.

В соответствии с п. 7.1 Положения сообщение о торгах посредством публичного предложения должно быть размещено не позднее пяти рабочих дней с даты получения отказа Залогового кредитора от оставления

предмета залога за собой.

Как разъяснено в [п. 9](#) постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23.07.2009 № 58 «О некоторых вопросах удовлетворения требований залогодержателя при банкротстве залогодателя», кредитор, требования которого обеспечены залогом, обязан установить особенности порядка и условий проведения торгов в разумный срок с момента обращения к нему конкурсного управляющего.

Таким образом, ПАО «Сбербанк России», являясь залоговым кредитором, согласно [абзацу третьему п. 4 ст. 138](#) Закона о банкротстве, вправе самостоятельно в Положении устанавливать сроки и условия реализации имущества должника, обремененного залогом.

Комиссия Псковского УФАС России приходит к выводу, что порядок и условия проведения торгов, содержащиеся в рассматриваемом Положении, являются в достаточной степени определенными, в действиях Организатора торгов по внесению изменений в части срока подачи заявок на участие в публичном предложении Комиссией Псковского УФАС России не установлено нарушения антимонопольного законодательства.

Относительно довода Заявителя о неправомерном отказе конкурсного управляющего от предоставления имущества к осмотру.

Согласно [абз. 3 п. 9 ст. 110](#) Закона о банкротстве установлено, что организатор торгов обязан обеспечить возможность ознакомления с подлежащим продаже на торгах имуществом должника и имеющимися в отношении этого имущества правоустанавливающими документами, в том числе путем осмотра, фотографирования указанного имущества и копирования указанных правоустанавливающих документов.

Из указанного прямо следует, что целью публикации в порядке [ст. 110](#) Закона о банкротстве является надлежащее первичное описание объекта, то есть такое описание, которое позволит потенциальному покупателю определенно установить реализуемое имущество.

Для целей реализации недвижимого имущества, согласно сложившейся судебной арбитражной практикой, необходимым и достаточным является включение в сообщение следующего описания объекта недвижимого имущества: характеристик, позволяющих определенно установить недвижимое имущество как объект материального мира; характеристик, позволяющих определить расположение объекта материального мира - недвижимого имущества.

Предмет, реализуемый на торгах, должен быть определен в достаточной степени, должны быть доступны фотоматериалы, а также отчет об оценке предмета залога, на сайте торговой площадки должны быть указаны контактные данные для связи с организатором торгов для осмотра предмета

залога.

На момент рассмотрения настоящей жалобы Комиссия Псковского УФАС России не обладает достаточными и достоверными доказательствами относительно отказа конкурсного управляющего от предоставления залогового имущества к осмотру.

В действиях конкурсного управляющего по отказу в предоставлении залогового имущества к осмотру, Комиссия Псковского УФАС России усматривает наличие признаков нарушения антимонопольного законодательства, предусмотренного ст. 17 Закона о защите конкуренции, в связи с чем, Комиссия решила передать материалы жалобы уполномоченному должностному лицу для рассмотрения вопроса о возбуждении дела о нарушении антимонопольного законодательства.

Комиссия Псковского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, руководствуясь статьей 23 Закона о защите конкуренции, статьями 110, 139, 140 Закона о банкротстве,

#### **РЕШИЛА:**

1. Жалобу признать необоснованной.
2. Передать материалы настоящей жалобы уполномоченному должностному лицу Псковского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении дела о нарушении антимонопольного законодательства по ч. 1 ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.