

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Карелия в составе:

- заместитель руководителя - начальник отдела контроля органов власти и закупок, заместитель председателя Комиссии;
- старший государственный инспектор отдела контроля органов власти и закупок, член Комиссии;
- главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти и закупок, член Комиссии;

рассмотрев в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу У на действия организатора торгов – конкурсного управляющего Ш при проведении торгов по продаже имущества ООО «Медвежьегорский молокозавод» ([www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru), извещение РАД-142269, лот №56), в присутствии:

представителя конкурсного управляющего ООО «Медвежьегорский молокозавод» Ш– Ш (доверенность в материалах дела);

представителя заинтересованного лица ПАО Банк «Возрождение» – Б (копия доверенности в материалах дела)

#### **УСТАНОВИЛА:**

12.11.2018 в Карельское УФАС России поступила жалоба У на действия организатора торгов – конкурсного управляющего Ш при проведении торгов по продаже имущества ООО «Медвежьегорский молокозавод» - цистерны (молоковоза) 2008 г.в. ([www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru), извещение РАД-142269, лот №56).

В соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, уведомление о поступлении жалобы, месте и времени её рассмотрения (№ 04-45/45-2018/4504 от 13.11.2018) направлено Заявителю и Организатору торгов по электронной почте. Рассмотрение жалобы, назначенное на 20.11.2018 в 15:00, по просьбе Организатора торгов было перенесено на 21.11.2018 в 11:30 (уведомление № 04-45/45-2018/4580 от 19.11.2018), состоялось в указанное время.

В связи с необходимостью получения дополнительной информации, а также привлечении заинтересованного лица – ПАО Банк «Возрождение», на основании части 14.1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия Карельского УФАС России объявила перерыв в рассмотрении настоящей жалобы до 30.11.2018 10:00.

Доводы жалобы У сводятся к тому, что по результатам продажи цистерны (молоковоза) посредством публичного предложения, Заявитель был признан

победителем торгов. Вместе с тем, конкурсный управляющий не направил Заявителю проект договора купли-продажи цистерны (молоковоза), следовательно, договор по результатам торгов заключен не был.

На основании вышеизложенного, У просит признать жалобу обоснованной, выдать Организатору торгов предписание о заключении с ним договора купли-продажи цистерны (молоковоза).

**В ходе рассмотрения жалобы Комиссией Карельского УФАС России установлено следующее.**

Решением Арбитражного суда Республики Карелия от 09.08.2017 по делу А26-10972/2016 в отношении ООО «Медвежьегорский молокозавод» введена процедура конкурсного производства, конкурсным управляющим утвержден Ш.

Определением Арбитражного суда Республики Карелия от 27.04.2017 по делу А26-10972/2016 требования ПАО Банк «Возрождение» в размере 10 079 693,12 рублей основного долга включены в третью очередь реестра требований кредиторов должника в качестве требования, обеспеченного залогом следующего имущества должника:

- земельный участок, кадастровый номер <...> :13:013:1101:89, расположенный по адресу: Республика Карелия, Медвежьегорский район, район н.п. Малая Шильта и ул. Малая Шильта, площадью - 1083900 м.кв. Назначение с/х;
- танк-охладитель DXCR - 5000, заводской номер <...> , 2011 г.в;
- установка паст-охл. трубч. П8-ОПО 10 (с пультом), 2012 г.в., заводской номер <...> ;
- трактор ХТЗ-150К-09, №80273620, цвет синий, ПСМ ВЕ 508352 от 20.05.2009 г., 2009 г.в;
- автомобиль-фургон Камаз 43253, 2011 г.в., цвет оранжевый;
- автомобиль-самосвал Камаз 45142-10-15, 2007 г.в., цвет оранжевый;
- автомобиль Зил АФ-47411, 2006 г.в;
- автомобиль-фургон Камаз 474150, 2004 г.в;
- автомобиль-фургон АФ-47415 на шасси Камаз 53215-15, 2006 г.в.;

**- цистерна (молоковоз), 2008 г.в.**

**Заслушав пояснения представителя Организатора торгов, представителя Заинтересованного лица, изучив представленные на рассмотрение жалобы материалы, Комиссия Карельского УФАС России пришла к следующим выводам.**

Согласно 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 комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися.

Согласно части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, аукционной комиссии могут быть обжалованы 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.

Учитывая, что жалоба на бездействие Организатора торгов подана лицом, подавшим заявку на участие в торгах, а также такое бездействие ущемляет права и законные интересы Заявителя, Комиссия Карельского УФАС России считает жалобу У подлежащей рассмотрению антимонопольным органом как отвечающей требованиям части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции. Положения статьи 18.1 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве) определяют особенности правового положения кредиторов, требования которых обеспечены залогом имущества должника, в соответствии с которым залоговые кредиторы имеют преимущественное право по отношению к другим кредиторам в деле о несостоятельности (банкротстве) должника на удовлетворение своих требований за счет реализации заложенного имущества.

Так, пункт 6 статьи 18.1 Закона о банкротстве определяет, что продажа предмета залога в ходе конкурсного производства осуществляется в порядке, установленном статьей 138 настоящего Федерального закона.

В соответствии с пунктом 4 статьи 138 Закона о банкротстве продажа предмета залога осуществляется в порядке, установленном пунктами 4, 5, 8 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 настоящего Федерального закона, и с учетом положений настоящей статьи.

**Начальная продажная цена предмета залога, порядок и условия проведения торгов, порядок и условия обеспечения сохранности предмета залога определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества.**

Согласно разъяснениям Пленума ВАС РФ, изложенным в пункте 9 Постановления от 23.07.2009 № 58 «О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя» порядок и условия проведения торгов определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества, в той мере, в которой это допускается указанными положениями Закона о банкротстве. При этом собрание кредиторов не вправе определять порядок и условия продажи заложенного имущества.

Кредитор, требования которого обеспечены залогом, обязан установить особенности порядка и условий проведения торгов в разумный срок с момента обращения к нему конкурсного управляющего.

В случае разногласий между конкурсным кредитором по обязательству, обеспеченному залогом имущества должника, и конкурсным управляющим или лицами, участвующими в деле о банкротстве, по вопросам начальной продажной цены, порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога, порядка и условий обеспечения сохранности предмета залога каждый из них в течение десяти дней с даты включения сведений в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве вправе обратиться с заявлением о разрешении таких разногласий в арбитражный суд, рассматривающий дело о банкротстве, по результатам рассмотрения которого арбитражный суд выносит определение об определении начальной продажной цены, утверждении порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога, порядка и условий обеспечения сохранности предмета залога, которое может быть обжаловано (пункт 4 статьи 138 Закона о банкротстве).

28.02.2017 (с изменениями от 02.03.2017) конкурсным кредитором утверждено и направлено конкурсному управляющему **Положение о порядке и условиях проведения открытых торгов в форме аукциона** по реализации имущества ООО «Медвежьегорский молокозавод», являющегося предметом залога по требованиям конкурсного кредитора – Банк «Возрождение» (ПАО) (далее -

Положение о порядке и условиях проведения открытых торгов в форме аукциона), в соответствии с которым конкурсным управляющим производилась реализация заложенного имущества посредством открытого аукциона, проводимого в электронной форме на электронной площадке - «Российский аукционный дом» - <http://www.lot-online.ru>.

Первые, а затем и повторные торги залогового имущества Банка были признаны несостоявшимися, в связи с отсутствием заявок покупателей. Сообщение о результатах первых торгов опубликовано на сайте Единого Федерального реестра сведений о банкротстве (далее – ЕФРСБ) 04.05.2018 (№ 2672091), сообщение о результатах повторных торгов опубликовано на сайте ЕФРСБ 06.07.2018 (№ 2842943).

В соответствии с пунктом 4.1 статьи 138 Закона о банкротстве, в случае признания несостоявшимися повторных торгов конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, вправе оставить предмет залога за собой с оценкой его в сумме на десять процентов ниже начальной продажной цены на повторных торгах.

**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.**

Пунктом 4.6 Положения о порядке и условиях проведения открытых торгов в форме аукциона закреплены положения пункта 4.1 статьи 138 Закона о банкротстве. Также дополнительно указано, что **продажа имущества посредством публичного предложения будет осуществляться на основании отдельного Положения о продаже предмета залога посредством публичного предложения, условия которого определяются залоговым кредитором.**

Аналогичное условие содержится в пункте 13.4 раздела «Торги посредством публичного предложения» вышеуказанного Положения.

Несмотря на указанные в Положении ограничения, в нарушение пунктов 4, 4.1 статьи 138 Закона о банкротстве, 18.07.2018 конкурсным управляющим на сайте ЕФРСБ было опубликовано сообщение о проведении торгов по продаже имущества должника ООО «Медвежьегорский молокозавод», в том числе и по лоту № 56 - цистерна (молоковоз), 2008 г.в., посредством публичного предложения (№ 2873302).

Согласно пункту 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 настоящего Федерального закона, 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 сообщении о проведении торгов, опубликованном 18.07.2018 на сайте ЕФРСБ, **конкурсным управляющим самостоятельно были установлены следующие условия торгов:**

1. величина снижения цены 5 (пять) % от начальной цены лота, каждые 7 (семь)

дней.

2. минимальная цена продажи имущества не может быть ниже 50 (пятидесяти) %.

В сообщении о проведении торгов по лоту № 56 цистерна (молоковоз), 2008 г.в. (РАД-142269), опубликованному на электронной торговой площадке «Российский аукционный дом», конкурсным управляющим были установлены следующие периоды снижения цены имущества:

23.07.2018 - 29.07.2018 - 806 186.70 руб.;

30.07.2018 - 05.08.2018 - 765 877.36 руб.;

06.08.2018 - 12.08.2018 - 725 568.02 руб.;

13.08.2018 - 19.08.2018 - 685 258.68 руб.;

20.08.2018 - 26.08.2018 - 644 949.34 руб.;

27.08.2018 - 02.09.2018 - 604 640.00 руб.;

03.09.2018 - 09.09.2018 - 564 330.66 руб.;

10.09.2018 - 16.09.2018 - 524 021.32 руб.;

17.09.2018 - 23.09.2018 - 483 711.98 руб.;

24.09.2018 - 30.09.2018 - 443 402.64 руб.;

01.10.2018 - 07.10.2018 - 403 093.30 руб.;

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 (пункт 4 статьи 139 Закона о банкротстве).

Согласно протоколу об определении участников продажи в электронной форме посредством публичного предложения имущества должника от 12.10.2018, в период с 01.10.2018 - 07.10.2018 на участие в торгах поступила единственная заявка от У № 126033-ИД, допущенная до участия в торгах.

Протоколом о результатах продажи в электронной форме посредством публичного предложения имущества должника от 15.10.2018 У признан победителем торгов.

Вышеуказанные протоколы опубликованы конкурсным управляющим на сайте электронной торговой площадки.

В соответствии с пунктом 16 статьи 110 Закона о банкротстве, в течение двух рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов организатор торгов направляет победителю торгов и внешнему управляющему копии этого протокола. В течение пяти дней с даты подписания этого протокола внешний 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.

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 (пункт 17 статьи 110 Закона о банкротстве).

В нарушение пунктов 16, 17 статьи 110 Закона о банкротстве конкурсным управляющим не направил победителю торгов проект договора купли-продажи цистерны (молоковоза) 2008 г.в., соответственно договор по

результатам торгов заключен не был.

Согласно пояснениям залогового кредитора – Банка «Возрождение» (ПАО), в силу пункта 2 статьи 138 Закона о банкротстве только 80% от суммы, вырученной от реализации предмета залога, направляется на погашение требований конкурсного кредитора по кредитному договору, обеспеченному залогом имущества должника, но не более чем основная сумма задолженности по обеспеченному залогом обязательству и причитающихся процентов.

В дополнение к проведению торгов посредством публичного предложения при отсутствии у конкурсного управляющего оснований, минимальная цена (цена отсечения) в 50% являлась несоразмерно низкой, а этап снижения цены в 7 дней - очень коротким.

Данные нарушения препятствовали полному удовлетворению требований заявителя как конкурсного кредитора, поскольку были направлены на продажу имущества должника-банкрота по более низкой цене. В то время как в интересах Банка, должника и иных кредиторов продать имущество должника в максимально короткие сроки, по максимально высокой цене.

Обнаружив вышеуказанные нарушения, Банк обратился к конкурсному управляющему с требованием об отмене/приостановлении проведения торгов посредством публичного предложения и не назначении новых торгов до момента получения конкурсным управляющим утвержденного Банком положения о порядке, сроках и условиях продажи заложенного имущества ООО «Медвежьегорский молокозавод» посредством публичного предложения.

С требованием Банка конкурсный управляющий согласился, вместе с тем, сообщение об отмене/приостановлении торгов заложенного Банку имущества не разместил.

При этом, 06.11.2018 конкурсный управляющий разместил на сайте ЕФРСБ (№3187334) и 07.11.2018 на сайте ЭТП (РАД-150162) новое сообщение о проведении торгов посредством публичного предложения имущества, переданного в залог Банку на условиях полученного Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества, принадлежащего ООО «Медвежьегорский молокозавод» и переданного в залог Банку «Возрождение» (ПАО) посредством публичного предложения, утвержденного 16.10.2018.

В новом сообщении о торгах конкурсный управляющий отразил условия продажи имущества в соответствии с вышеуказанным Положением о торгах посредством публичного предложения: начальная цена продажи имущества снижается на 5 (пять) процентов каждые четырнадцать календарных дней; минимальная цена продажи имущества не может быть ниже 75 (семидесяти пяти) процентов от начальной цены продажи имущества.

В силу пункта 4 статьи 20.3 Закона о банкротстве арбитражный управляющий обязан действовать при проведении процедур, применяемых в деле о банкротстве, добросовестно и разумно в интересах должника и кредиторов.

В этой связи интересы должника и кредиторов могут считаться соблюденными лишь при условии соответствия действий арбитражного управляющего требованиям Закона о банкротстве и иных нормативных правовых актов, которые регламентируют деятельность арбитражного управляющего по осуществлению процедур, применяемых в деле о банкротстве.

На основании вышеизложенного Комиссия Карельского УФАС России приходит к выводу, что в нарушение положений Закона о банкротстве конкурсный управляющий не дожидаясь решения Банка об оставлении или отказе от оставления заложенного имущества за собой, а также получения утвержденного Банком Положения о продаже предмета залога посредством

публичного предложения, опубликовал сообщение о проведении торгов посредством публичного предложения на условиях по своему усмотрению в отсутствие таких полномочий.

Данные действия конкурсного управляющего привели к нарушению прав и законных интересов Банка, как залогового кредитора, должника и иных кредиторов, так как повлекли за собой уменьшение размера погашения требований кредиторов, что противоречит целям конкурсного производства.

Также конкурсным управляющим были нарушены права и законные интересы победителя торгов – У, который добросовестно подал заявку на участие в уже заведомо незаконных торгах.

При этом, принимая во внимание вышеуказанное, в силу того, что торги по продаже заложенного имущества были проведены конкурсным управляющим с нарушением положений Закона о банкротстве, договор купли-продажи с У по результатам таких торгов не может быть заключен.

Учитывая, что в настоящее время конкурсным управляющим проводятся новые торги посредством публичного предложения в отношении заложенного имущества в соответствии требованиями законодательства о банкротстве и на условиях, определённых Банком, У возвращено обеспечение заявки для участия в незаконных торгах, он вправе подать новую заявку для участия в торгах по приобретению необходимого ему имущества.

Согласно части 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, нарушений порядка осуществления в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона.

На основании вышеизложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия Карельского УФАС России,

### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу У на действия организатора торгов – конкурсного управляющего Ш при проведении торгов по продаже имущества ООО «Медвежьегорский молокозавод» ([www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru), извещение РАД-142269, лот №56) обоснованной.

2. Признать в действиях конкурсного управляющего ООО «Медвежьегорский молокозавод» Ш нарушения пунктов 16, 17 статьи 110, пунктов 4, 4.1 статьи 138 Закона о банкротстве

3. Выдать конкурсному управляющему предписание об устранении нарушений при организации торгов по продаже имущества должника путем аннулирования торгов ([www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru), извещение РАД-142269, лот №56).

4. Передать материалы дела № 04-45/45-2018 уполномоченному должностному лицу Карельского УФАС России для решения вопроса о возбуждении в отношении Ш дела об административном правонарушении.

Заместитель Председателя Комиссии \_\_\_\_\_

Члены комиссии \_\_\_\_\_

**ПРЕДПИСАНИЕ № 04-45/45-2018**

**о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации торгов**

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Карелия в составе:

- заместитель председателя Комиссии, заместитель руководителя - начальника отдела контроля органов власти и закупок Карельского УФАС России;
- член Комиссии, старший государственный инспектор отдела контроля органов власти и закупок Карельского УФАС России;
- член Комиссии, главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти и закупок Карельского УФАС России;

рассмотрев в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу У на действия организатора торгов – конкурсного управляющего Ш при проведении торгов по продаже имущества ООО «Медвежьегорский молокозавод» ([www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru), извещение РАД-142269, лот №56),

руководствуясь частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, на основании решения Карельского УФАС России от 30 ноября 2018 года № 04-45/45-2018,

**предписывает:**



1. Организатору торгов – конкурсному управляющему ООО «Медвежьегорский молокозавод» Ш совершить действия, направленные на устранение нарушения порядка организации и проведения торгов по продаже имущества должника ООО «Медвежьегорский молокозавод» по лоту № 56 посредством публичного предложения путем их аннулирования ([www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru), извещение РАД-142269).

2. Срок, в течение которого должно быть исполнено предписание – рабочих дней с момента его получения.

3. О выполнении настоящего Предписания сообщить до «15» декабря 2018 г., представив в Карельское УФАС России документы, подтверждающие его исполнение.

*Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа частью 7.2 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.*

Предписание может быть обжаловано в установленном законом порядке.

Заместитель председателя Комиссии

\_\_\_\_\_

Члены Комиссии

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_