

## РЕШЕНИЕ

### по делу № 196-ОВ-16

«13» января 2017

г. Барнаул

Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Алтайскому краю по рассмотрению жалоб, предусмотренных п. 1 ч. 1 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Комиссия УФАС), в составе:

<...>

при участии конкурсного управляющего А<...>; В<...>- по доверенности; представителей заявителя АО «Алтайские элеваторы» – Т<...> - по доверенности, Ш<...>- адвокат, представителей победителя Е<...> - К<...> и К<...> - по доверенности,

рассмотрев жалобу АО «Алтайские элеваторы» (вх. № 1614423 от 14.12.2016) в отношении организатора торгов – конкурсного управляющего ОАО «Хлебная база № 52» А<...> - при проведении торгов в форме публичного предложения по продаже имущества должника ОАО «Хлебная база № 52» № 1378273 по лоту № 1, в соответствии со статьёй 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

#### УСТАНОВИЛА:

В управление ФАС по Алтайскому краю поступила жалоба АО «Алтайские элеваторы» (вх. № 1614423 от 14.12.2016) в отношении организатора торгов – конкурсного управляющего ОАО «Хлебная база № 52» А<...> - при проведении торгов в форме публичного предложения по продаже имущества должника ОАО «Хлебная база № 52» № 1378273 по лоту № 1.

Заявитель указывает о том, что конкурсный управляющий А<...> не включил в состав лота № 1, расположенное на земельном участке здание зерносклада № 16. Контора шлакоблочная, проданная ранее в составе лота № 4, расположена на земельном участке входящем в состав лота № 1. Потенциальные покупатели введены в заблуждение относительно состава лота, так как общая площадь зерносклада № 8 с кадастровым номером 22:133:120002:206 в сообщении указана – 12 000 кв.м., тогда как согласно выписке из ЕГРП площадь объекта – 1200кв.м. Организатором торгов заведомо ограничен круг потенциальных покупателей путем установления задатка в размере 10 процентов от начальной цены имущества на торгах. Предусмотрено обязательное предоставление документов, установленных Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», а именно: оригиналы (нотариально заверенные копии) или надлежаще заверенные руководителем юр. лица копии свидетельства ОГРН, свидетельства ИНН, учредительных документов, копии решения об одобрении или о совершении крупной сделки, если требование о необходимости наличия такого решения установлено законодательством РФ и (или) учредительными документами юридического лица. Кроме того, организатором торгов заведомо ограничен круг потенциальных покупателей путем введения в заблуждение указанием на необходимость перечисления задатка в срок, обеспечивающий поступление

задатка на момент прекращения приема заявок. При этом, сроком прекращения приема заявок указан момент определения победителя торгов, а сроком окончания приема заявок указан срок до 12:00 (мск) 12.02.2017, что противоречит пункту 12 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Указанный в сообщении порядок определения победителей противоречит требованиям статьи 139 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». Организатором торгов в сообщении указано о наличии не всех обременений в отношении продаваемого имущества.

Кроме того, в сообщении не указано, что продаваемый земельный участок является многоконтурным и состоит из 4 разных земельных участков с различными кадастровыми номерами.

Организатором торгов в едином федеральном реестре сведений о банкротстве не размещен проект договора купли-продажи имущества и договор о задатке.

22.12.2016 от конкурсного управляющего А<...> поступило ходатайство о продлении срока рассмотрения жалобы АО «Алтайские элеваторы» (вх. № 1614423 от 14.12.2016) в соответствии с частью 14.1 статьи 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции».

На заседании комиссии представители заявителя поддержали доводы, изложенные в жалобе.

Конкурсный управляющий А<...> нарушение не признал и пояснил, что решением арбитражного суда Алтайского края от 25.12.2014 по делу № А03-15247/2013 ОАО «Хлебная база № 52», ул. Школьная, 3, ст. Батунная Заринского района Алтайского края (ОГРН 1022202104176, ИНН 2244000150) признано несостоятельным (банкротом) и в отношении него открыта процедура, применяемая в деле о банкротстве - конкурсное производство сроком на шесть месяцев, конкурсным управляющим утвержден А<...>.

Определением об утверждении порядка продажи и начальной продажной цены заложенного имущества от 30.11.2015 по делу № А03-15247/2013 арбитражный суд Алтайского края определил утвердить положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества ОАО «Хлебная база № 52», являющегося предметом залога по обязательствам перед ОАО «Российский Сельскохозяйственный банк» в лице Алтайского регионального филиала г. Барнаула Алтайского края.

29.10.2016 в официальном печатном издании газета «Коммерсантъ» опубликовано сообщение о проведении торгов по продаже имущества ОАО «Хлебная база № 52» путем публичного предложения.

Являющееся предметом залога имущество, включая земельный участок с кадастровым номером 22:13:120002:62, было включено в состав лота № 1 вышеуказанным определением, поэтому конкурсный управляющий лишен правовой возможности по другому определять состав лота № 1.

На участие в торгах было подано две заявки с оплаченными задатками на момент рассмотрения заявок.

Е<...> предложил максимальную цену за имущество и был признан победителем торгов, что отражено в протоколе СТП-1693/1 о результатах проведения открытых торгов посредством публичного предложения имущества или предприятия должника ОАО «Хлебная база № 52» от 12.12.2016.

Здание зерносклада № 16 на земельном участке отсутствует, так как уничтожено в результате пожара.

В настоящее время завершаются мероприятия, направленные на исключение здания зерносклада № 16 из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Здание конторы, проданное в составе лота № 4, является самовольной постройкой, возведенной ОАО «Хлебная база № 52» за границами земельного участка, являющегося предметом торгов по лоту № 1, и продано как строительные материалы.

Площадь зерносклада №8 в размере 12 000 кв.м. для целей продажи с публичных торгов утверждена арбитражным судом Алтайского края в указанном выше определении от 30.11.2015.

Опечатка, допущенная в определении суда, была выявлена только на стадии проведения торгов по продаже имущества ОАО «Хлебная база № 52» путем публичного предложения.

Предоставление документов, указанных в сообщении не представляет никаких затруднений и необходимо для подтверждения прав хозяйствующего субъекта на совершение крупной сделки и подтверждения полномочий лица на осуществление действий от имени участника торгов.

В сообщении указано, что поступление задатка должно быть подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

Так как излишнее включение информации в сообщение о торгах, напрямую влияет на стоимость опубликования этих сведений в официальных источниках, а увеличение затрат на проведение торгов влечет уменьшение размера удовлетворения требований кредиторов, то конкурсный управляющий в сообщении включает необходимый минимум информации о проведении торгов, а процедура проведения торгов в полном объеме установлена Федеральным законом от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Представители победителя поддержали доводы конкурсного управляющего.

Изучив обстоятельства дела и представленные документы, Комиссия приходит к следующему выводу.

Порядок проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, регламентируется Федеральным законом от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», а также Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495.

В соответствии с абзацем 8 пункта 11 статьи 110 Федерального закона от

26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» к заявке на участие в торгах (кроме случаев проведения торгов в электронной форме) должны прилагаться копии следующих документов:

выписка из единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя), документы, удостоверяющие личность (для физического лица), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица);

документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя.

Согласно пункту 2.2 раздела II «Регистрация на электронной площадке» Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве (утв. Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495) для регистрации на электронной площадке заинтересованное лицо (далее - заявитель на регистрацию на электронной площадке) с помощью программно-аппаратных средств сайта представляет оператору электронной площадки заявление на регистрацию с приложением следующих документов и сведений:

а) выписки или копии выписки из единого государственного реестра юридических лиц (для юридических лиц), из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей), выданной не ранее чем за тридцать дней до даты представления заявления на регистрацию;

б) копий учредительных документов (для юридических лиц), копий документов, удостоверяющих личность (для физических лиц, являющихся заявителями на регистрацию на электронной площадке или представителями заявителей, в том числе руководителями юридических лиц, являющихся заявителями на регистрацию на электронной площадке);

в) сведений об идентификационном номере налогоплательщика (для юридических и физических лиц);

г) сведений об основном государственном регистрационном номере (для юридических лиц и физических лиц, являющихся индивидуальными предпринимателями), сведений о страховом номере индивидуального лицевого счета (для физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями);

д) копии надлежащим образом заверенного перевода на русский язык документов, выданных в соответствии с законодательством соответствующего государства, о государственной регистрации юридического лица (для иностранных юридических лиц), государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя и (или) документов, удостоверяющих личность физического лица (для иностранных физических лиц);

е) копий документов, подтверждающих полномочия руководителя заявителя на регистрацию на электронной площадке (для юридических лиц) или полномочия иного лица на осуществление действий от имени такого заявителя (для юридических и физических лиц);

ж) адреса электронной почты, номера телефона в Российской Федерации и почтового адреса в Российской Федерации заявителя на регистрацию на электронной площадке.

Указанные в настоящем пункте заявления и являющиеся приложением к нему документы и сведения должны быть представлены в форме электронного сообщения, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью (далее - квалифицированная электронная подпись).

Копии документов, предусмотренные подпунктами "а", "б", "д" и "е" настоящего пункта, представляются в виде электронного сообщения, содержащего электронную копию (электронный образ) документа, изготовленного на бумажном носителе.

Требование представления иных документов и сведений, кроме указанных в настоящем пункте, не допускается.

Согласно сообщению о проведении торгов в форме публичного предложения № 1378273 от 24.10.2016 установлено, что заявка должна соответствовать требованиям Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» в том числе пункту 11 статьи 110 указанного закона. К заявке должны прилагаться копии: документов, подтверждающих внесение задатка; действительную на день представления заявки выписку из ЕГРЮЛ, оригиналы (нотариально заверенные копии) или надлежаще заверенные руководителем юр. лица копии свидетельства ОГРН, свидетельства ИНН, учредительных документов, документов о полномочиях органов управления (выписки из протоколов, копии решений) (для юридического лица); действительную на день представления заявки выписку из ЕГРИП (для индивидуального предпринимателя); документы, удостоверяющие личность, копию свидетельства ИНН (для физического лица); надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или государственной регистрации физического лица в качестве ИП в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица); копию решения об одобрении или о совершении крупной сделки, если требование о необходимости наличия такого решения установлено законодательством РФ и (или) учредительными документами юр. лица; документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя. Документы, прилагаемые к заявке, представляются в форме электронных документов, подписанных электронной цифровой подписью заявителя.

Таким образом, конкурсный управляющий кроме необходимых документов, предусмотренных нормативно-правовыми актами, установил требование об обязательном предоставлении копии решения об одобрении или о совершении крупной сделки, если требование о необходимости наличия такого решения установлено законодательством РФ и (или) учредительными документами юр. лица, что не соответствует абзацу 8 пункта 11 статьи 110 Федерального законом от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и пункту 2.2 раздела II

«Регистрация на электронной площадке» Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве (утв. Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495).

В соответствии с п. 12 ст. 110 Федеральным законом от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах принимается по результатам рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов. К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным настоящим Федеральным законом и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:

заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным в соответствии с настоящим Федеральным законом и указанным в сообщении о проведении торгов;

представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны;

поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

Отказ в допуске к участию в торгах по иным основаниям действующим законодательством не предусмотрен.

Комиссией УФАС по Алтайскому краю установлено, что для участия в торгах посредством публичного предложения было подано две заявки. Требования, установленные в сообщении, применялись ко всем потенциальным участникам торгов. Ни один из участников торгов не получил отказ в допуске к участию в торгах.

В сообщении о проведении торгов в форме публичного предложения № 1378273 от 24.10.2016 указано, что заявитель представляет оператору ЭТП в электронной форме подписанный электронной цифровой подписью заявителя договор о задатке, а также перечисляет задаток в размере 10% от начальной цены продажи имущества в срок, обеспечивающий поступление задатка на момент прекращения приема заявок, на счет ОАО «Хлебная база № 52» (ОГРН1022202104176, ИНН 2244000150) № 40702810718000002245 в АО «РОССЕЛЬХОЗБАНК» Банковский идентификационный код (БИК): 040173733, Корр. счет: 30101810100000000733 Юридический адрес: г. БАРНАУЛ 656015, пр. ЛЕНИНА,80Б. В назначении платежа необходимо указывать «Задаток для участия в торгах ОАО «Хлебная база № 52» по лоту (номер лота) и дату проведения торгов, за участие в которых вносится задаток». Перечисление задатка заявителем без представления подписанного договора о задатке считается акцептом размещенного на электронной площадке договора о задатке. Сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание, договор о задатке и проект договора купли-продажи имущества

размещены на ЭТП. Победитель – участник торгов, предложивший максимальную цену за продаваемое имущество, установленную для определённого периода торгов. Договор купли-продажи заключается с победителем торгов в течение 5 дней после проведения торгов.

Ознакомление с более подробными характеристиками и документацией относительно предметов торгов осуществляется по предварительной записи по телефону Организатора торгов <...> или по адресу Организатора торгов (г.Барнаул, ул. Партизанская 105 офис ОАО ЦК ФПГ «Золотое Зерно Алтай») с 06 час. 00 мин. до 12 час. 00 мин. по мск в рабочие дни, в дни приема заявок. Заключить договор о задатке, внести задатки, подать заявки с документами можно с 28 октября 2016 года по 12 февраля 2017 года. Прием заявок прекращается 12 февраля 2017 года в 12 час. 00 мин. мск.

Таким образом, у потенциальных участников имелась возможность лично ознакомиться с документами и имуществом, выставленным на торги, а также подать заявку на участие в торгах лично конкурсному управляющему.

Определением об утверждении порядка продажи и начальной продажной цены заложенного имущества от 30.11.2015 по делу № А03-15247/2013 арбитражный суд Алтайского края определил утвердить положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества ОАО «Хлебная база № 52», являющегося предметом залога по обязательствам перед ОАО «Российский Сельскохозяйственный банк» в лице Алтайского регионального филиала г. Барнаула Алтайского края. Площадь зерносклада №8 в размере 12 000 кв.м. для целей продажи с публичных торгов утверждена арбитражным судом Алтайского края в указанном выше определении от 30.11.2015. Конкурсный управляющий лишен правовой возможности определять состав лота № 1 и вносить какие-либо изменения. Опечатка, допущенная в определении суда, была выявлена только на стадии проведения торгов по продаже имущества ОАО «Хлебная база № 52» путем публичного предложения. Вышеуказанное определение арбитражного суда не обжаловалось, изменения в определение не вносились.

Иные доводы, указанные в жалобе на заседании Комиссии не подтверждены.

В связи с тем, что все потенциальные участники торгов были допущены к участию в торгах в форме публичного предложения, на момент рассмотрения Комиссией УФАС по Алтайскому краю жалобы АО «Алтайские элеваторы» определен победитель торгов, то выдавать предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка проведения торгов не целесообразно.

На основании изложенного Комиссия, руководствуясь частью 20 ст. 18.1, Федерального закона «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу АО «Алтайские элеваторы» обоснованной.
2. Предписание не выдавать.

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

<...>