

Решение № 05-04.1/76-15

о признании жалобы необоснованной

19 июня 2015 г.

г. Омск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Омской области (далее – Омское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе:

Λ...Λ,

в отсутствие:

Λ...Λ,

рассмотрев в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), жалобу общества с ограниченной ответственностью «Молочный двор» (далее – ООО «Молочный двор», Заявитель) на действия конкурсного управляющего Λ...Λ (далее – Ответчик, конкурсный управляющий, Λ...Λ) при проведении торгов по продаже имущества СПК «Южно-Подольский» в форме открытого аукциона, по лоту № 3 (извещение о проведении аукциона № 0001308 размещено на сайте ЭТП [bankrot.electro-torgi.ru](http://bankrot.electro-torgi.ru) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», сообщение в газете «Коммерсантъ» № 54030245245 от 07.05.2015),

при участии представителя Заявителя – Λ...Λ (доверенность от 01.06.2015 без номера, личность удостоверена паспортом),

при участии представителя Ответчика – Λ...Λ (доверенность от 31.05.2013 № 0710913, личность удостоверена паспортом),

УСТАНОВИЛА:

1. В Омское УФАС России поступила жалоба Заявителя (вх. от 09.06.2015 № 5431), который считает, что пункт 3.18 предложений о порядке, сроках и об условиях продажи недвижимого имущества СПК «Южно-Подольский», утвержденных решением собрания кредиторов СПК «Южно-Подольский» (протокол от 23.01.2015) (далее – Предложения), нарушает статью 17 Закона о защите конкуренции.

Так, в обоснование своего довода представитель Заявителя указывает следующее.

29.04.2015 в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу:

bankrot.fedresurs.ru конкурсным управляющим размещена информация о торгах (сообщение № 588397).

Согласно опубликованному сообщению (№ 588397) о проведении торгов победителем открытых торгов признается участник торгов, предложивший максимальную цену имущества. В случае если в течение пяти дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов лица, обладающие в соответствии с порядком реализации имущества СПК «Южно-Подольский» преимущественным правом по приобретению указанного имущества по цене, установленной на торгах не воспользуются своим правом, конкурсный управляющий заключает договор купли-продажи с победителем торгов.

В соответствии с пунктом 3.18 Предложений преимущественное право приобретения имущества должника имеют лица, с которыми заключены договоры аренды реализуемого имущества. В связи с чем, конкурсный управляющий одновременно с публикацией о проведении торгов направляет уведомление с предложением лицам с преимущественным правом выкупить его по цене, сформированной на торгах, если торги признаны несостоявшимися – по начальной продажной цене имущества. В случае если в течение месяца с момента направления конкурсным управляющим предложения о выкупе имущества указанным лицам от них не поступит заявлений о намерении воспользоваться преимущественным правом, конкурсный управляющий заключает договор купли-продажи с победителем торгов. В случае если лицо, обладающее преимущественным правом приобретения имущества, подаст заявление на приобретение его по цене, определенной на торгах, организатор торгов уведомляет лицо, признанное победителем торгов, об отмене результата торгов.

В силу статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе:

- координация организаторами торгов или заказчиками деятельности их участников;
- создание участнику торгов или нескольким участникам торгов преимущественных условий участия в торгах, в том числе путем доступа к информации, если иное не установлено федеральным законом;
- нарушение порядка определения победителя или победителей торгов;
- участие организатора торгов или заказчиков и (или) работников организатора или работников заказчиков в торгах.

По мнению представителя Заявителя, Федеральный закон от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) не содержит преимущественного права приобретения имущества должника лицом, с которым заключен договор аренды реализуемого имущества.

Таким образом, представитель Заявителя считает, что преимущественное право, установленное Предложениями и не предусмотренное Законом о банкротстве, является нарушением статьи 17 Закона о защите конкуренции.

На основании изложенного представитель Заявителя просит провести проверку

действий конкурсного управляющего на предмет соблюдения антимонопольного законодательства:

- по внесению пункта 3.18 в Предложения,
- по включению в сообщение о продаже имущества СПК «Южно-Подольский» пункта: «в случае если в течение пяти дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов лица, обладающие в соответствии с порядком реализации имущества СПК «Южно-Подольский» преимущественным правом по приобретению указанного имущества по цене, установленной на торгах, не воспользуются своим правом, конкурсный управляющий заключает договор купли-продажи с победителем торгов».

К жалобе Заявителя приложены копии:

- сообщения о проведении торгов от 29.04.2015 № 588397;
- Предложения;
- уведомления о регистрации заявки № 2574;
- распечатки с сайта электронной площадки ELECTRO-TORGI.RU.

2. На основании запроса Омского УФАС России (исх. от 15.06.2015 № 05-5722) Ответчиком представлены надлежащим образом заверенные копии:

- сообщения о проведении торгов от 29.04.2015 № 588397;
- Предложения (с приложением);
- протокола от 23.01.2015;
- уведомления о предложении выкупа имущества должника;
- письма ООО «Южное» от 21.05.2015;
- заявления от 10.02.2015 о признании недействительным решения собрания кредиторов СПК «Южно-Подольский»;
- определения Арбитражного суда Омской области от 24.03.2015 по делу № А46-1710/2010.

На заседании Комиссии 19.06.2015 представитель Ответчика с доводами жалобы Заявителя не согласился, высказался согласно возражениям конкурсного управляющего на жалобу ООО «Молочный двор» (вх. Омского УФАС России от 18.06.2015 № 5712), отметив следующее.

Решением Арбитражного суда Омской области от 30.08.2010 СПК «Южно-Подольский» признан несостоятельным (банкротом). Определением от 14.12.2015 конкурсным управляющим утвержден А...А.

В силу пункта 1 статьи 139 Закона о банкротстве в течение месяца с даты

окончания проведения инвентаризации и оценки имущества должника конкурсный управляющий обязан представить собранию кредиторов (комитету кредиторов) на утверждение предложения о порядке, о сроках и об условиях продажи имущества должника.

Определение порядка, условий и сроков продажи имущества должника в силу статьи 139 Закона о банкротстве относится к компетенции собрания кредиторов.

Согласно абзацу первому пункта 1 статьи 12 Закона о банкротстве участниками собрания кредиторов с правом голоса являются конкурсные кредиторы и уполномоченные органы, требования которых включены в реестр требований кредиторов на дату проведения собрания кредиторов.

На основании пункта 1 статьи 15 Закона о банкротстве решения собрания кредиторов по вопросам, поставленным на голосование, принимаются большинством голосов от числа голосов конкурсных кредиторов и уполномоченных органов, присутствующих на собрании кредиторов, если иное не предусмотрено Законом о банкротстве.

При этом вопросы, относящиеся в соответствии с Законом о банкротстве к исключительной компетенции собрания кредиторов, не могут быть переданы для решения иным лицам или органам. По смыслу положений Закона о банкротстве основной функцией собрания кредиторов должника в процедуре конкурсного производства является контроль за деятельностью конкурсного управляющего.

На собрании кредиторов, состоявшемся 23.01.2015, в котором приняли участие кредиторы с общим количеством голосов 9 219 940,13 рублей, что составляет 83,5% от общего количества голосов, включенных в реестр требований кредиторов СПК «Южно-Подольский», было принято решение об утверждении Предложений.

Представитель Ответчика пояснил, что Предложения утверждены собранием кредиторов СПК «Южно-Подольский», а не лично конкурсным управляющим. Действующее законодательство возлагает на арбитражного управляющего обязанность руководствоваться решениями собрания кредиторов в вопросах определения порядка условий и сроков продажи имущества предприятия-банкрота.

Кроме того, абзацем 5 пункта 1 статьи 126 Закона о банкротстве императивно установлено, что совершение сделок, связанных с отчуждением имущества должника или влекущих за собой передачу его имущества третьим лицам в пользование, допускается исключительно в порядке, установленном главой 7 Закона о банкротстве.

То есть, как указывает представитель Ответчика, законодатель во избежание конкуренции норм Закона о банкротстве с нормами других федеральных законов специально подчеркнул, что указанные действия совершаются исключительно в порядке, предусмотренном Законом о банкротстве. При этом преимущественное право приобретения имущества с торгов предусмотрено статьей 179 Закона о банкротстве.

Таким образом, по мнению представителя Заявителя, довод ООО «Молочный двор» о том, что установленное Предложениями преимущественное право

нарушает правила статьи 17 Закона о защите конкуренции и нарушает права потенциальных участников на приобретение реализуемого имущества, является несостоятельным.

В соответствии с пунктом 3 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе нарушение порядка определения победителя торгов.

Согласно пункту 3.18 Предложений преимущественное право приобретения имущества должника имеют лица, с которыми заключены договоры аренды реализуемого имущества. В связи с чем, конкурсный управляющий одновременно с публикацией о проведении торгов направляет уведомление с предложением лицам с преимущественным правом выкупить его по цене, сформированной на проводимых торгах, если торги признаны несостоявшимися – по начальной цене имущества. В случае если в течение месяца с момента направления конкурсным управляющим предложения о выкупе имущества указанным лицам от них не поступит заявлений о намерении воспользоваться преимущественным правом, конкурсный управляющий заключает договор купли-продажи с победителем торгов. В случае если лицо, обладающее преимущественным правом приобретения имущества, подаст заявление на приобретение его по цене, определенной на торгах, организатор торгов уведомляет лицо, признанное победителем торгов, об отмене результатов торгов. При этом преимущественное право арендатора на приобретение имущества заключается в приобретении имущества по цене, установленной на торгах, а не минимальной.

В силу пункта 10 статьи 110 Закона о банкротстве в сообщении о продаже имущества должника должен быть указан в том числе порядок и срок заключения договора купли-продажи предприятия, в связи с чем действия конкурсного управляющего в части включения в сообщение о продаже имущества пункта: «в случае если в течение пяти дней с даты подписания протокола результатах проведения торгов лица, обладающие в соответствии с порядком реализации имущества СПК «Южно-Подольский» преимущественным правом по приобретению указанного имущества по цене, установленной на торгах, не воспользуются своим правом, конкурсный управляющий заключает договор купли-продажи с победителем торгов» являются законными, соответствующими пункту 3.18, пункту 3.20 Предложений и статьи 110 Закона о банкротстве.

На основании вышеизложенного, представитель Ответчика просит отказать в удовлетворении жалобы.

3. Из представленных конкурсным управляющим материалов Комиссией установлено, что 07.05.2015 в газете «Коммерсантъ» № 79 было опубликовано объявление о несостоятельности № 54030245245.

Согласно объявлению о несостоятельности № 54030245245 организатором торгов, конкурсным управляющим СПК «Южно-Подольский» является А...А, действующий на основании Определения Арбитражного суда Омской области от 14.12.2010 по делу А46-1710/2010.

Проведение торгов в форме открытого аукциона с открытой формой подачи предложения о цене назначено на 18.06.2015.

Место проведения торгов: электронная торговая площадка ELECTRO-TORGI.RU (<http://www.electro-torgi.ru>).

Предметом торгов по лоту № 3 является: телятник с родилкой, 1989 года, площадью 2118,7 кв. м., находящийся по адресу: Омская область, Черлакский район, деревня Васьковка, улица Новая, дом № 20. Начальная цена – 117 000,00 (сто семнадцать тысяч) рублей.

Шаг аукциона – 5% от начальной цены.

Для участия в открытых торгах заявитель представляет оператору электронной площадки ELECTRO-TORGI.RU (<http://www.electro-torgi.ru>) заявку на участие. Прием заявок на участие в открытых торгах, определение участников открытых торгов проводятся в соответствии с порядком, определенным оператором электронной площадки. Прием заявок с 08.05.2015 09:00 часов (Мск) до 16.06.2015 г. 18:00 часов (Мск).

Задаток – 10% от начальной цены лота должен быть внесен до 16.06.2015.

Победителем открытых торгов признается участник торгов, предложивший максимальную цену имущества.

В случае если в течение пяти дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов лица, обладающие в соответствии с порядком реализации имущества СПК «Южно-Подольский» преимущественным правом по приобретению указанного имущества, по цене, установленной на торгах не воспользуются своим правом, конкурсный управляющий заключает договор купли-продажи с победителем торгов. Оплата в соответствии с договором купли-продажи имущества осуществляется покупателем в течение тридцати дней со дня подписания указанного договора. Передача имущества осуществляется после полной оплаты.

4. Рассмотрев жалобу Заявителя, представленные Ответчиком документы, заслушав доводы представителей сторон, Комиссия признала жалобу **необоснованной**, исходя из следующего.

В соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции 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, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Законом о закупках, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Действия (бездействие) организатора торгов, конкурсной 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 подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате проведения торгов.

В силу пункта 1 статьи 139 Закона о банкротстве в течение одного месяца с даты окончания инвентаризации предприятия должника или оценки имущества должника конкурсный управляющий обязан представить собранию кредиторов или в комитет кредиторов для утверждения предложение о продаже имущества должника, включающее в себя сведения о составе этого имущества, о сроках его продажи, о форме торгов (аукцион или конкурс), об условиях конкурса (в случае, если продажа этого имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации осуществляется путем проведения конкурса), о форме представления предложений о цене этого имущества, о начальной цене его продажи, о средствах массовой информации и сайтах в сети «Интернет», где предлагается соответственно опубликовать и разместить сообщение о продаже этого имущества, о сроках опубликования и размещения указанного сообщения.

Таким образом, определение порядка, условий и сроков продажи имущества должника в силу статьи 139 Закона о банкротстве относится к компетенции собрания кредиторов.

Вместе с тем, по правилам пункта 1 статьи 60 Закона о банкротстве заявления и ходатайства арбитражного управляющего, в том числе о разногласиях, возникших между ним и кредиторами, а в случаях, предусмотренных Законом о банкротстве, между ним и должником, жалобы кредиторов о нарушении их прав и законных интересов рассматриваются в заседании арбитражного суда.

В соответствии с пунктом 1 статьи 12 Закона о банкротстве, участниками собрания кредиторов с правом голоса являются конкурсные кредиторы и уполномоченные органы, требования которых включены в реестр требований кредиторов на дату проведения собрания кредиторов.

На основании пункта 1 статьи 15 Закона о банкротстве решения собрания кредиторов по вопросам, поставленным на голосование, принимаются большинством голосов от числа голосов конкурсных кредиторов и уполномоченных органов, присутствующих на собрании кредиторов, если иное не предусмотрено Законом о банкротстве.

При этом вопросы, относящиеся в соответствии с Законом о банкротстве к исключительной компетенции собрания кредиторов, не могут быть переданы для решения иным лицам или органам.

На собрании кредиторов, состоявшемся 23.01.2015 (присутствовали кредиторы, обладающие 83,5% голосов от общего количества голосов) было принято решение об утверждении Предложений.

Согласно пункту 3.18 Предложений преимущественное право приобретения имущества должника имеют лица, с которыми заключены договоры аренды реализуемого имущества. В связи с чем, конкурсный управляющий одновременно

с публикацией о проведении торгов направляет уведомление с предложением лицам с преимущественным правом выкупить его по цене, сформированной на торгах, если торги признаны несостоявшимися – по начальной продажной цене имущества. В случае если в течение месяца с момента направления конкурсным управляющим предложения о выкупе имущества указанным лицам от них не поступит заявлений о намерении воспользоваться преимущественным правом, конкурсный управляющий заключает договор купли-продажи с победителем торгов. В случае если лицо, обладающее преимущественным правом приобретения имущества, подаст заявление на приобретение его по цене определенной на торгах, организатор торгов уведомляет лицо, признанное победителем торгов, об отмене результата торгов.

Положениями части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции установлено, что при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Комиссия не усматривает нарушений статьи 17 Закона о защите конкуренции. Преимущественное право арендатора на приобретение имущества заключается в приобретении имущества по цене, установленной на торгах, а не минимальной.

В силу пункта 10 статьи 110 Закона о банкротстве в сообщении о продаже имущества должника должен быть указан, в том числе порядок и срок заключения договора купли-продажи предприятия, в связи с чем действия конкурсного управляющего в части включения в сообщение о продаже имущества пункта: «в случае если в течение пяти дней с даты подписания протокола результатах проведения торгов лица, обладающие в соответствии с порядком реализации имущества СПК «Южно-Подольский» преимущественным правом по приобретению указанного имущества по цене, установленной на торгах, не воспользуются своим правом, конкурсный управляющий заключает договор купли-продажи с победителем торгов» являются правомерными, соответствующими пункту 3.18, пункту 3.20 Предложения и статье 110 Закона о банкротстве.

Принимая во внимание изложенное, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

#### РЕШИЛА:

Признать необоснованной жалобу общества с ограниченной ответственностью «Молочный двор» на действия конкурсного управляющего А...А при проведении торгов по продаже имущества СПК «Южно-Подольский» в форме открытого аукциона, по лоту № 3 (извещение о проведении аукциона № 0001308 размещено на сайте ЭТП [bankrot.electro-torgi.ru](http://bankrot.electro-torgi.ru) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»; сообщение в газете «Коммерсантъ» № 54030245245 от 07.05.2015).

Согласно части 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

