

РЕШЕНИЕ №352-Т/2015

по результатам рассмотрения жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

22 декабря 2015 года

г. Краснодар

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель председателя Комиссии:

Крамаренко Е.В. – начальник отдела контроля органов власти;

Члены Комиссии:

Еременко С.Г. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

Асанова О.Ю. – специалист -эксперт отдела контроля органов власти,

в присутствии заявителя Б. С.С. (далее - Заявитель), а также конкурсного управляющего П. С. В. (далее – Конкурсный управляющий), рассмотрев жалобу Заявителя на действия Конкурсного управляющего при организации и проведении открытых торгов посредством публичного предложения по продаже имущества, принадлежащего ООО «Рассвет» (извещение №54030277826 опубликовано в газете «Коммерсантъ» от 12.09.2015 №167),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю поступила жалоба Б. С. С. на действия конкурсного управляющего П. С. В. при организации и проведении открытых торгов посредством публичного предложения по продаже имущества, принадлежащего ООО «Рассвет» (извещение №54030277826 опубликовано в газете «Коммерсантъ» от 31.10.2015).

Заявитель указывает на то, что согласно информационному сообщению в газете «Коммерсантъ» № 202 от 31.10.2015 торги посредством публичного предложения продавца являлись повторными торгами. Согласно публикации в

СМИ "Коммерсантъ" № 35 от 28.02.2015 преимущественное право на приобретение имущества ООО «Рассвет» должно было реализовано на стадии торгов посредством аукциона, а именно 06.04.2015 года. Однако Заявитель считает, что в нарушение закона, а также Постановления Президиума ВАС России от 9 июля 2009 г. N 1989/09 арбитражный управляющий распространил преимущественное право на повторные торги посредством публичного предложения.

Кроме того, Заявитель указывает, что законом предусмотрено преимущественное право на заключение договора при прочих равных условиях. При этом Заявитель считает, что условия, в которых обязательство обеспечено задатком, в данном случае не будут являться равными.

Помимо этого, Заявитель отмечает, что арбитражный управляющий нарушил законодательство и права участников торгов. А именно, публикуя данные о торгах в СМИ, а также размещая информацию на сайте ЭТП «Фабрикант», он скрыл информацию, о том, что при реализации имущества должника ООО «Рассвет», имеются претенденты, имеющие преимущественное право на приобретение вышеуказанного имущества, поставив остальных участников торгов в неравные условия.

Доводит до сведения, что согласно итоговому протоколу является единственным участником и победителем данных торгов. Арбитражный управляющий отказывается заключить с ним договор купли-продажи вышеуказанного имущества, чем нарушает установленный законом порядок проведения торгов. Кроме того, ст. 380 ГК РФ устанавливает, что задаток является доказательством заключения договора и обеспечения его исполнения, и следовательно, в соответствии со ст. 381 ГК РФ за неисполнение договора ответственной сторона, получившая задаток, обязана уплатить другой стороне двойную сумму задатка. Сверх того, сторона, ответственная за неисполнение договора, обязана возместить другой стороне убытки с зачетом суммы задатка, если в договоре не предусмотрено иное.

Рассмотрение жалобы назначено на 22.12.2015 в 14-30.

Комиссия Краснодарского УФАС России, изучив представленные материалы, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

29.10.2015г. на сайте www.bankrot.fedresurs.ru размещено сообщение № 798461 о продаже имущества ООО «Рассвет» посредством публичного предложения.

Сообщения о продаже имущества также были размещены в газете «Коммерсантъ» № 702 от 31.10.2015г. (сообщение № 54030277826) и газете Куцевского района «Вперед» № 84 (10501) от 24.10.2015г.

07.12.2015 года Заявителем подана заявка на участие в торгах, а также прилагаемые к ней копии следующих документов: документы, удостоверяющие личность (для физического лица), а также документы предусмотренные Приказом Минэкономразвития РФ от 15.02.2010 г. №54.

Согласно журналу регистрации поступления предложений участников торгов, поступившие от Заявителя

предложение № 1348444-01 зарегистрировано 07.12.2015 в 23:58:14 (лот №71 Комбайн РСМ-10Б «Дон-1500Б»),

предложение № 1348443-01 зарегистрировано 07.12.2015 23:58:10(лот №70 Комбайн РСМ-10Б «Дон-1500Б»),

предложение № 1348441-01 зарегистрировано 07.12.2015 23:58:01 (лот №69 Комбайн РСМ-10Б «Дон-1500Б»),

предложение № 1348439-01 зарегистрировано 07.12.2015 23:57:54 (лот №68 Комбайн РСМ-10Б «Дон-1500Б»).

08.12.2015 года на сайте ЭТП Фабрикант опубликованы Итоговые протоколы заседания комиссии по проведению торговых процедур "Публичное предложение продавца № 1348439-1, № 1348443-01, № 1348441-01, № 1348444-01", согласно которым победителем торгов, признан единственный участник – С. С. Б. (Россия, 353180, Краснодарский край, Кореновск, Мироненко, д. 47-Е, ИНН: 233504933824).

Согласно электронному письму Организатора торгов от 10.12.2015 Заявителю отказано в заключении договора купли продажи вышеуказанного имущества, так как комбайны относятся к имуществу, находящемуся в залоге, и арбитражный управляющий, по статье 179 ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", предлагает данное имущество лицам, имеющим преимущественное право на приобретение имущества по цене, определенной на торгах.

В ходе рассмотрения дела №352-Т/2015 установлено следующее.

Особенности продажи имущества и имущественных прав сельскохозяйственных организаций закреплены статьей 179 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее-Закон о банкротстве):

1. При продаже имущества должника - сельскохозяйственной организации арбитражный управляющий должен выставить на продажу предприятие должника - сельскохозяйственной организации путем проведения торгов.

В случае, если предприятие должника - сельскохозяйственной организации не было продано на торгах, арбитражный управляющий должен выставить на торги единым лотом имущество должника - сельскохозяйственной организации, которое используется в целях производства сельскохозяйственной продукции, ее хранения, переработки, реализации (далее - производственно-технологический комплекс должника - сельскохозяйственной организации).

В случаях, указанных в [абзацах первом](#) и [втором](#) настоящего пункта, продажа предприятия должника - сельскохозяйственной организации и выставленного на торги единым лотом производственно-технологического комплекса должника - сельскохозяйственной организации осуществляется в порядке, установленном [пунктами 4 - 19 статьи 110](#) настоящего Федерального закона. Оценка имущества должника - сельскохозяйственной организации осуществляется в порядке, установленном [статьей 130](#) настоящего Федерального закона.

В случае, если выставленный на торги единым лотом производственно-технологический комплекс должника - сельскохозяйственной организации не

продан на торгах, продажа имущества должника - сельскохозяйственной организации осуществляется в соответствии со [статьей 111](#) и [пунктом 4 статьи 139](#) настоящего Федерального закона.

2. Преимущественное право приобретения имущества должника, продажа которого осуществляется в порядке, установленном [абзацем четвертым пункта 1](#) настоящей статьи, имеют лица, занимающиеся производством или производством и переработкой сельскохозяйственной продукции и владеющие земельными участками, непосредственно прилегающими к земельному участку должника. В случае отсутствия таких лиц преимущественное право приобретения имущества должника, которое используется в целях сельскохозяйственного производства и принадлежит сельскохозяйственной организации, признанной банкротом, при прочих равных условиях принадлежит сельскохозяйственным организациям, крестьянским (фермерским) хозяйствам, расположенным в той же местности, где расположена указанная сельскохозяйственная организация, а также соответствующему субъекту Российской Федерации или соответствующему муниципальному образованию.

Для обеспечения реализации преимущественного права приобретения имущества должника арбитражный управляющий направляет уведомление о продаже предприятия должника, имущества должника лицам, которые занимаются производством или производством и переработкой сельскохозяйственной продукции и владеют земельным участком, непосредственно прилегающим к земельному участку должника, а также публикует информацию о продаже предприятия должника, имущества должника в печатном органе по месту нахождения должника с указанием начальной цены продажи предприятия должника, имущества должника, выставляемых на торги.

3. Арбитражный управляющий продает имущество должника лицу, имеющему право их преимущественного приобретения, по цене, определенной на торгах. В случае, если о намерении воспользоваться преимущественным правом приобретения заявили несколько лиц, имущество должника продается по цене, определенной на торгах, лицу, заявление которого поступило арбитражному управляющему первым.

В случае, если указанные лица в течение месяца не заявили о своем желании приобрести имущество и имущественные права, арбитражный управляющий осуществляет реализацию имущества и имущественных прав в порядке, предусмотренном настоящим Федеральным законом.

Во исполнение вышеуказанной правовой нормы конкурсным управляющим ООО «Рассвет» 21.10.2015г. в адрес лиц, соответствующих требованиям, предъявленным в п. 2 ст. 179 Закона о банкротстве, информация о которых представлена органом местного самоуправления, направлено уведомление о продаже имущества должника.

В последующем, после определения 08.12.2015г. цены продажи имущества на торгах на основании протоколов №№ 1348439, 1348441, 1348443, 1348444 имущество

по лотам №№ 68 - 71 было предложено к приобретению данным лицам по цене, определенной на торгах, что подтверждается письмом от 08.12.2015г.

В ответ 08.12.2015г. было получено письмо от ООО «Нива» о намерении приобрести имущество по лотам №№ 68 - 71.

08.12.2015г. с ООО «Нива» заключены договоры купли-продажи имущества.

Согласно платежному поручению №56 от 10.12.2015 через банк КБ «Кубань кредит» ООО задатки Заявителю возвращены.

Утверждение Заявителя о нарушении Конкурсным управляющим порядка уведомления лиц, которые занимаются производством или производством и переработкой сельскохозяйственной продукции и владеют земельным участком, непосредственно прилегающим к земельному участку должника, а также порядка публикации информации о продаже предприятия должника, имущества должника в печатном органе по месту нахождения должника с указанием начальной цены продажи предприятия должника, имущества должника, выставляемых на торги не подтверждено документально.

В деле №352-Т/2015 разбирались доводы жалобы Заявителя касательно не всей процедуры продажи имущества ООО «Рассвет», а только продажи имущества ООО «Рассвет» посредством публичного предложения согласно сообщению № 54030277826. Порядок продажи имущества ООО «Рассвет» посредством первых и повторных торгов не исследовался, соответствующие документы и сведения не запрашивались.

В свою очередь, на заседание по делу №352-Т/2015 Конкурсный управляющий представил письменные доказательства направления уведомлений всем потенциально заинтересованным лицам, которые занимаются производством или производством и переработкой сельскохозяйственной продукции и владеют земельным участком, непосредственно прилегающим к земельному участку должника перед проведением процедуры публичного предложения, а также после проведения торгов в предложением приобрести имущество по цене, сложившейся в результате торгов.

Утверждение Заявителя, что лица, которые занимаются производством или производством и переработкой сельскохозяйственной продукции и владеют земельным участком, непосредственно прилегающим к земельному участку должника, обладают правом выкупа указанного имущества только в период проведения первых и повторных торгов, не принимается, так как данная законом формулировка *«преимущественного права приобретения имущества должника, продажа которого осуществляется в порядке, установленном [абзацем четвертым пункта 1](#) настоящей статьи (часть 2 статьи 179 Закона о банкротстве)*, не содержит ограничений прав указанных лиц в приобретении имущества должника на стадии продажи имущества посредством публичного предложения.

Также порядок продажи имущества должника посредством публичного предложения, закрепленный частью 4 статьи 139 Закона о банкротстве, не содержит запрета или ограничений в части уведомления лиц, обладающих преимущественным правом приобретения имущества должника на стадии продажи имущества 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.

Довод Заявителя о том, что в сообщении о продаже имущества необходимо было указать информацию о наличии преимущественного права приобретения не имеют правового обоснования. Законодательство о банкротстве не содержит нормы, обязывающей включать в публикацию данные сведения.

Кроме того, в соответствии с п. 1 ст. 18.1 Федерального 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.

Конкурсный управляющий ООО «Рассвет» П. С.В. не является организатором торгов по продаже имущества ООО «Рассвет». Указанным лицом является аккредитованная при СРО организация ООО «Клен» на основании договора поручения от 20.10.2015.

На основании вышеизложенного, в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Б.С.С. на действия конкурсного управляющего П. С. В. при организации и проведении открытых торгов посредством публичного предложения по продаже имущества, принадлежащего ООО «Рассвет» (извещение №54030277826 опубликовано в газете «Коммерсантъ» от 31.10.2015), необоснованной.

Заместитель председателя Комиссии: Е.В. Крамаренко

Члены Комиссии: С.Г.Еременко
О.Ю.Асанова