

РЕШЕНИЕ

По делу № 92-ОВ-18

«24» октября 2018 г. 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:

Заместитель председателя Комиссии:

В <...> – врио заместителя руководителя управления,

Члены Комиссии:

Б<...> – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

З<...> – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

рассмотрев жалобу Ш<...> (вх. № 1811793 от 01.10.2018 г.) на действия организатора торгов – конкурсного управляющего Б<...> (ИНН 221101236362) при проведении открытых торгов в форме публичного предложения (номер сообщения 2772836) по продаже имущества должника ООО «Промснаб», в отсутствие представителей Ш<...> и конкурсного управляющего Б<...>, которые надлежащим образом уведомлены о времени и месте рассмотрения жалобы,

УСТАНОВИЛА:

В управление ФАС по Алтайскому краю поступила жалоба Ш<...> (далее – Заявитель) (вх. № 1811793 от 01.10.2018 г.) на действия организатора торгов – конкурсного управляющего Б<...> (далее – Организатор торгов) при проведении открытых торгов в форме публичного предложения (номер сообщения 2772836) по продаже имущества должника ООО «Промснаб».

Из содержания жалобы следует, что 09.06.2018 г. на сайте ЕФРСБ (номер сообщения 2772836), на ЭТП «ПРОМ-Консалтинг», Организатором торгов размещено сообщение о продаже имущества должника ООО «Промснаб».

В установленный Организатором торгов срок Заявителем была подана заявка на участие в вышеуказанных торгах по лоту № 8.

Заявителем предложена цена приобретения имущества должника ООО «Промснаб» по лоту № 8 в размере 1 600 000 руб.

Однако, 28.09.2018 г. Организатором торгов на сайте ЭТП «ПРОМ-Консалтинг» опубликован протокол о результатах торгов в форме публичного предложения по продаже имущества должника ООО «Промснаб» № 986-ОТПП/2/8 согласно которому победителем торгов по продаже имущества должника ООО «Промснаб» признан участник торгов – Б<...>, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую максимальное предложение о цене имущества должника в размере 1 519 919,00 руб.

В этот же день, 28.09.2018 г. на электронную почту Заявителя, указанную в заявке, поступил протокол № 986-ОТПП/2/8 о результатах торгов в форме публичного предложения по продаже имущества должника ООО «Промснаб» по лоту № 8, в котором указано, что победителем торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения признается участник торгов Б<...>, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую максимальное предложение о цене имущества должника в размере 1 620 000 руб., которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, а также что Б<...> обладает преимущественным правом приобретения имущества ООО «Промснаб» в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О

несостоятельности (банкротстве)»». Данный протокол полностью противоречит протоколу от 28.09.2018 г., размещенному на сайте ЭТП «ПРОМ-Консалтинг». Заявитель считает, что в ходе проведения торгов по продаже имущества должника ООО «Промснаб» в нарушение норм действующего законодательства Организатором торгов неверно определен победитель указанных торгов. Кроме того, Заявитель считает, что Б<...> не обладает статусом лица, имеющего право преимущественного приобретения имущества должника. Представители Заявителя на заседании Комиссии 10.10.2018 г. не явились, уведомлены надлежащим образом.

10.10.2018 г. представитель Организатора торгов пояснил, что 09.06.2018 г. на сайте ЕФРСБ (номер сообщения 2772836), на ЭТП «ПРОМ-Консалтинг», Организатором торгов размещено сообщение о продаже имущества должника ООО «Промснаб». Решением Арбитражного суда Алтайского края от 24.09.2015 по делу № А03-14979/2015, ООО «Промснаб» (ИНН2210008923, ОГРН 1112210000649 АК, Бурлинский р-н, с.Бурла, ул.Победы,15) признано несостоятельным (банкротом) по упрощенной процедуре и в отношении него открыта процедура конкурсное производство. Конкурсным управляющим утвержден Б<...>.

ООО «Промснаб» является сельскохозяйственной организацией, в соответствии со ст. 179 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) реализация имущества данного предприятия проводилась с учетом особенностей, предусмотренных данной статьей.

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.

В целях обеспечения реализации преимущественного права, конкурсным управляющим Б<...> в адрес организаций сельхозтоваропроизводителей были направлены уведомления о продаже имущества предприятия должника ООО «Промснаб».

Для обеспечения преимущественного права иных лиц, конкурсным управляющим так же было опубликовано сообщение в газете, по месту нахождения предприятия должника.

Протоколом № 986-ОТПП/1/8 от 24.09.2018 г. были определены участники торгов по лоту № 8.

Согласно протоколу к участию в торгах были допущены следующие участники:

1. Ш<...>, предложивший 1 600 000,00 руб.;
2. А<...>, предложивший 1 415 000,50 руб.;
3. Б<...>, предложивший 1 519 919,00 руб.;
4. М<...>, предложивший 1 100 055,00 руб.

Всем участникам торгов были направлены уведомления о допуске к участию в торгах, с приложением протокола определения участников торгов.

25.09.2018 г. конкурсному управляющему Б<...> поступило заявление от Б<...>, согласно которому он решил воспользоваться своим преимущественным правом по приобретению имущества ООО «Промснаб» по цене 1 620 000,00 руб.

Изучив указанное заявление и документы, приложенные к нему, конкурсный управляющий пришел к заключению о том, что Б<...> имеет преимущественное право по приобретению имущества ООО «Промснаб» (лот №8).

По данным публичной кадастровой карты к земельным участкам должника ООО «Промснаб» непосредственно прилегают следующие земельные участки: 22:066020404:1279 площадью 298294 кв.м - собственник Б<...>; 22:06:020404:76 площадью 5427801 кв.м - доля Б<...> 1/66. Оба земельных участка являются землями сельскохозяйственного назначения.

Из документов, приложенных к заявлению Б<...> от 25.09.2018 г., следует, что он с 2018 г. осуществляет производство сельскохозяйственной продукции на территории Бурлинского района Алтайского края.

Протоколом № 986-ОТПП/2/8 от 28.09.2018г. Б<...> был признан победителем торгов по лоту №8 как лицо, обладающее преимущественным правом по приобретению имущества должника и предложившее наивысшую цену.

Протокол о результатах проведения торгов формируется автоматически на сайте электронной торговой площадки и не дает организатору торгов возможности вносить какие-либо корректировки в протокол.

Так, на сайте ЭТП «ПРОМ-Консалтинг» опубликована редакция протокола о результатах проведения торгов по продаже имущества должника ООО «Промснаб», согласно которой Б<...> признан победителем торгов с предложением о цене имущества должника в размере 1 519 919,00 руб., указанный протокол также был направлен участникам торгов с учетом цены, предложенной Б<...> 25.09.2018г. - 1 620 000 руб., которая выше цены, предложенной остальными участниками торгов.

Таким образом, Б<...> воспользовался своим преимущественным правом по приобретению имущества ООО «Промснаб» по цене не ниже, установленной для данного этапа торгов. Кроме того, он предложил цену в размере 1 620 000 руб., которая выше цены, предложенной Ш<...> – 1 600 000 руб.

Уведомлением от 11.10.2018 г. № 3981/9 рассмотрение жалобы Ш<...> на действия организатора торгов – конкурсного управляющего Б<...> при проведении открытых торгов в форме публичного предложения (номер сообщения 2772836) по продаже имущества должника ООО «Промснаб» было отложено УФАС по Алтайскому краю на 14-30 час. 19.10.2018 г.

19.10.2018 г. представители сторон на заседание Комиссии не явились.

Изучив имеющиеся материалы и заслушав доводы лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссия приходит к следующему выводу.

В соответствии п. 1 ч. 1 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или 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 Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Согласно ч. 2 ст. 179 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» 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.

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 (ч. 3 ст. 179 Закона о банкротстве).

Решением Арбитражного суда Алтайского края от 24.09.2015 по делу № А03-14979/2015, ООО «Промснаб» (ИНН2210008923, ОГРН 1112210000649 АК, Бурлинский р-н, с.Бурла, ул.Победы,15) признано несостоятельным (банкротом) по упрощенной процедуре, и в отношении него открыта процедура конкурсное производство. Конкурсным управляющим утвержден Б<...>

Определением Арбитражного суда Алтайского края от 09.11.2016 г. по делу № А03-14979/2015, было утверждено положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества ООО «Промснаб».

В соответствии с п. 24 Приложения № 3 к Положению о продаже имущества должника ООО «Промснаб» преимущественное право приобретения имущества должника, 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, при прочих равных условиях, принадлежит сельскохозяйственным организациям, крестьянско (фермерским) хозяйствам, расположенным в той же местности, где расположено ООО «Промснаб», а также соответствующему субъекту РФ или соответствующему муниципальному образованию.

Организатор торгов продает имущество лицу, имеющему право преимущественного приобретения, по цене, определенной на торгах. В случае, если о намерении воспользоваться преимущественным правом приобретения заявили несколько лиц, имущество продается по цене, определенной на торгах,

лицу, заявление которого поступило первым.

09.06.2018 г. на сайте ЕФРСБ (номер сообщения 2772836), на ЭТП «ПРОМ-Консалтинг», Организатором торгов размещено сообщение о продаже имущества должника ООО «Промснаб».

В соответствии с вышеуказанными сообщениями дата и время начала подачи заявок: 23.07.2018 08:00.

Дата и время окончания подачи заявок: 30.09.2018 08:00.

Дата и время подведения результатов торгов: 30.09.2018 13:00.

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.

Организатор торгов уведомляет всех заявителей о результатах рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и признании или непризнании заявителей участниками торгов посредством направления заявителям в письменной форме или в форме электронного документа копий протокола об определении участников торгов в течение пяти дней со дня подписания указанного протокола (ч. 12 ст. 110 Закона о банкротстве).

В соответствии с протоколом об определении участников торгов в форме публичного предложения по продаже имущества должника ООО «Промснаб» от 24.09.2018 № 986-ОТПП/1/8 на участие в торгах поступили следующие заявки:

1. Ш<...> предложивший 1 600 000,00 руб.;
2. А<...> предложивший 1 415 000,50 руб.;
3. Б<...> предложивший 1 519 919,00 руб.;
4. М<...> предложивший 1 100 055,00 руб.

25.09.2018 г. в адрес Организатора торгов поступило заявление от Б<...> о готовности приобретения имущества должника ООО «Промснаб» в преимущественном порядке по цене 1 620 000, 00 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.

В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену за это имущество (ч. 4 ст. 139 Закона о банкротстве).

В соответствии с сообщением о продаже имущества должника ООО «Промснаб», опубликованным на сайте ЭТП «ПРОМ-Консалтинг» право приобретения принадлежит участнику торгов, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества, которая не ниже начальной цены, установленной для определенного периода торгов, при

отсутствии предложений других участников торгов. В случае, если несколько участников торгов представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене, но не ниже начальной цены продажи, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену. В случае, если несколько участников торгов представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене, но не ниже начальной цены продажи, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения принадлежит участнику торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах.

Согласно опубликованному на торговой площадке протоколу о результатах торгов в форме публичного предложения по продаже имущества должника ООО «Промснаб» от 28.09.2018 г. № 986-ОТПП/2/8 победителем торгов по продаже имущества должника ООО «Промснаб» признан участник торгов – Б<...> который, представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую максимальное предложение о цене имущества должника в размере 1 519 919,00 руб.

Однако в дальнейшем 28.09.2018 г. в адрес Заявителя поступил протокол № 986-ОТПП/2/8 о результатах торгов в форме публичного предложения по продаже имущества должника ООО «Промснаб» по лоту № 8, в котором указано, что победителем торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения признается участник торгов Б<...>, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую максимальное предложение о цене имущества должника в размере 1 620 000 руб., которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, а также что Б<...>. обладает преимущественным правом приобретения имущества ООО «Промснаб» в соответствии с ФЗ О несостоятельности (банкротстве)».

Как следует из пояснений Организатора торгов в связи с тем, что функционал сайта ЭТП «ПРОМ-Консалтинг» не позволяет вносить какие либо изменения в текст формируемого протокола в дальнейшем указанный протокол был отредактирован и направлен Организатором торгов в адрес участников торгов с учетом цены, предложенной Б<...> 25.09.2018г. - 1 620 000 руб. в рамках заявления о реализации права преимущественного приобретения имущества должника ООО «Промснаб». Таким образом, в нарушение норм Закона о банкротстве Организатором торгов сформировано 2 протокола о результатах торгов в форме публичного предложения по продаже имущества должника ООО «Промснаб» (лот № 8), которые носят противоречивый характер.

Кроме того, Б<...> не мог быть признан победителем торгов по продаже имущества должника ООО «Промснаб» в рамках поданной им заявки на участие в торгах с предложением о цене имущества должника в размере 1 519 919,00 руб., поскольку Ш<...> была представлена заявка на участие в торгах, содержащая максимальное предложение о цене имущества должника в размере 1 600 000 руб. Довод Организатора торгов о том, что Б<...> признан победителем торгов ввиду наличия у него преимущественного права приобретения имущества должника ООО «Промснаб» не подлежит удовлетворению, поскольку для реализации лицами, указанными в п. 2 ст. 179 Закона о банкротстве, преимущественного права приобретения по результатам торгов имущества должника - сельскохозяйственной организации, не является необходимым участие в торгах и признание их победителем. Соответствующее преимущественное право приобретения имущества должника по цене, не ниже установленной по

результатам торгов, реализуется названными лицами посредством заявления конкурсному управляющему о намерении воспользоваться таким правом. Само по себе право Б<...> как лица обладающего правом преимущественного приобретения имущества должника не дает оснований для признания последнего победителем торгов не зависимо от цены предложенной в рамках заявки на участие в торгах по продаже имущества должника ООО «Промснаб».

Таким образом, признание Б<...> победителем торгов по продаже имущества должника ООО «Промснаб» по цене 1 519 919,00 руб. (меньшей, чем у Ш<...>) нарушает порядок определения победителя торгов по продаже имущества должника ООО «Промснаб», установленный ст. 139 Закона о банкротстве. Так же, учитывая положения ч. 3 ст. 179 Закона о банкротстве, арбитражный управляющий продает имущество должника лицу, имеющему право их преимущественного приобретения, по цене, определенной на торгах, признание же Б<...> победителем торгов по продаже имущества должника ООО «Промснаб» с предложением о цене имущества в размере 1 519 919,00 руб. не позволило сформировать цену имущества должника по результатам торгов.

Комиссией установлено, что 01.10.2018 г. между Организатором торгов и Б<...> заключен договор купли-продажи № 8.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Ш<...> – обоснованной
2. Предписание не выдавать.
3. Передать копию жалобы Ш<...> в управление Росреестра по Алтайскому краю для рассмотрения на предмет соблюдения норм Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», в части наличия у Б<...> статуса лица, обладающего преимущественным правом приобретения имущества должника ООО «Промснаб».

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

Заместитель председателя Комиссии _____ В<...>

Члены комиссии _____ Б<...>

_____ З<...>