

## РЕШЕНИЕ № 180-Т/2015

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

07 июля 2015 г.  
Краснодар

г.

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:

Оберемок В.В. – заместитель руководителя управления,

Члены Комиссии:

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

Левит Н.В. – заместитель начальника отдела контроля органов власти;

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

Камалова А.А. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

Асанова О.Ю. – специалист 1 разряда отдела контроля органов власти,

рассмотрев жалобу ООО «Россельхозбанк» (далее - Заявитель) на действия организатора торгов – конкурсного управляющего ОАО «Агрокомпания «Витис» Коваленко Константина Викторовича (далее – Организатор торгов) при организации и проведении торгов в форме публичного предложения по продаже имущества должника – ООО Агрофирма «Витис» лот № 1 (извещение № 557705 на ЕФРБ), в присутствии представителя Заявителя – К.И.А. (доверенность № 23АА4179367 от 02.10.2014) и представителей Организатора торгов – Б.Е.С. (доверенность № 61АА2814804 от 09.04.2014) и П.Л.А. (доверенность б/н от 06.07.2015),

УСТАНОВИЛА:

Краснодарским УФАС России рассмотрена жалоба ООО «Россельхозбанк» на действия организатора торгов – конкурсного управляющего ОАО «Агрокомпания «Витис» Коваленко Константина Викторовича при организации и проведении торгов в форме публичного предложения по продаже имущества должника – ООО

Агрофирма «Витис» лот № 1 (извещение № 557705 на ЕФРСБ).

Информация о поступлении жалобы размещена на официальном сайте Краснодарского УФАС России по адресу: <http://www.krasnodar.fas.gov.ru>.

Рассмотрение жалобы состоялось 07.07.2015 в 11-00 часов по адресу: г. Краснодар, ул. Коммунаров, 235, ком. 1.

Заявитель жалобы считает, что Организатор торгов при проведении указанных торгов нарушил требования законодательства по публикации обязательных сведений, по несоблюдению сроков подачи заявок, по отсутствию в извещении информации о кадастровых номерах выставляемых объектов недвижимости, полагает, что конкурсный управляющий проводит реализацию имущества должника таким образом, чтобы сделать эксплуатацию основного имущественного комплекса должника невозможной. Кроме того указывает, что 26.06.2015 на ЕФРСБ опубликованы результаты торгов по извещению № 652130, где победителем стал ИП М.М.П., однако, по мнению Заявителя, победитель имеет заинтересованность по отношению к Коваленко Константину Викторовичу, в связи с чем просит признать незаконными действия Организатора торгов и выдать предписание об устранении нарушений порядка проведения торгов.

Организатор торгов считает жалобу Заявителя необоснованной и указывает, что выполнил все требования законодательства при проведении открытого аукциона.

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.

На ЕФРСБ организатором торгов была дана публикация 557705, согласно которой имущество ОАО «Агрокомпания Витис» подлежит продаже посредством публичного предложения в срок до 15.06.2015г. Позднее, сообщением 566668 были даны уточнения к ранее опубликованному сообщению, согласно которому срок публичного предложения увеличивается до 15.07.2015г.

Также в сообщении 566668 были внесены изменения, касающиеся величины снижения (шаг снижения был уменьшен до 5%).

Организатор торгов опровергает довод заявителя, относительно того, что данные изменения привели к снижению количества потенциальных участников торгов, так как в соответствии с Определением Арбитражного суда Краснодарского края по делу № А32-29471/2013-37/53-Б от 14.11.2014г. порядок снижения на торгах посредством публичного предложения должен быть 5% каждые 5 дней.

Таким образом, сообщение 566668 было опубликовано организатором торгов с целью устранения технических опечаток и недопущения нарушения порядка проведения торгов. Более того увеличение сроков торгов, а также установление более «плавного» снижения, никоим образом не может сократить количество потенциальных участников, а наоборот дает возможность ознакомиться с сообщением о торгах большему кругу лиц.

По вопросу несоблюдения 30-ти дневного срока до начала торгов посредством публичного предложения установлено, что Федеральный закон N 127 «О несостоятельности (банкротстве)» не устанавливает 30-дневного срока для

размещения сообщения о продаже имущества должника путем публичного предложения, поскольку такая продажа после несостоявшихся торгов по постоянно снижающейся цене направлена на то, чтобы реализовать имущество, полностью или частично погасить требования кредиторов и завершить процедуру конкурсного производства. Продажа путем публичного предложения определяется периодом времени действия предложения, а не датой проведения торгов. Победителем торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения признается участник торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества должника, которая не ниже начальной, цены продажи имущества, установленной для определенного периода проведения торгов. Публикация сообщения о продаже имущества должника путем публичного предложения менее, чем за 30 дней до даты начала торгов, не влияет на их результаты, не нарушает права кредиторов и должника, поскольку, согласно ч.4 ст. 139 в данном случае победителем является не лицо, предложившее наибольшую цену, а лицо, первое подавшее заявку, принимая во внимание, что с течением времени при отсутствии заявок цена имущества должника снижается в порядке, указанном в публикации. Данная правовая позиция подтверждена Постановлением Федерального Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 15.05.2014г. по делу № А63-8887/2013, Решением Ростовского УФАС России № 1918/04 от 30.10.2014г.

Статьей 139 п.3. Закона о банкротстве установлено, что в ходе конкурсного производства продажа предприятия, а также иного имущества должника осуществляется в порядке и на условиях, которые установлены п. 3-8 ст. 110 и 111 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», с особенностями, предусмотренными ст. 139.

Таким образом, требование заявителя относительно того, что организатор торгов должен дополнительно публиковать сведения, указанные ст. 28 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», противоречит нормам закона. Статья 28 закона о банкротстве предусматривает порядок опубликования сведений при введении процедуры банкротства, при назначении конкурсного управляющего, с целью информирования участников дела о банкротстве. Ст. 28 не имеет отношения к порядку проведения торгов.

Довод Заявителя, о том, что в сообщении о торгах нет сведений об организаторе торгов, опровергается представленными в материалы дела извещениями.

Во всех сообщениях, в том числе в сообщении на которое ссылается заявитель, а именно 61030204851 в газете «Коммерсантъ» указано: ФИО конкурсного управляющего (организатора торгов), его адрес, ИНН, СНИЛС, сведения о том в какой он состоит СРО, адрес СРО, ИНН и ОГРН, СРО, адрес эл.почты организатора торгов, его тел. Таким образом во всех публикациях указана полная информация об организаторе торгов.

На довод Заявителя о том, что в сообщении о торгах нужно было в составе лота указать весь перечень имущества представитель Заявителя пояснил, что в соответствии со статьей 20.3 Закона о банкротстве конкурсный управляющий должен разумно и обоснованно осуществлять расходы, связанные с исполнением возложенных на него обязанностей в деле о банкротстве. Учитывая стоимость за 1 кв. см в официальном издании газеты «Коммерсантъ» - 177,29 руб. стоимость

сообщения была бы не 26000 руб. округленно, а от 300000 руб. за каждую публикацию.

Также, перечисление всех составляющих лота привело бы к увеличению счета и из газеты «Наш Новороссийск». При этом в каждом из источников организатор торгов указывал, где можно ознакомиться с полным перечнем имущества, при этом не неся каких-либо дополнительных затрат - «С полным составом лота №1 можно ознакомиться на сайте электронной площадки ([www.tendergarant.com](http://www.tendergarant.com)), а также на сайте: [www.fedresurs.ru](http://www.fedresurs.ru)». (сообщения 61030183309, 61030191168, 61030204851 в газете «Коммерсантъ», а также во всех сообщениях газеты «Наш Новороссийск»).

Целью публикации является привлечение широкого круга потенциальных покупателей, что в свою очередь влияет на формирование цены реализации имущества; рассматриваемое объявление содержит все необходимые сведения, указанные в пункте 10 статьи 110 Закона; отсутствие в печатном издании пообъектного перечня имущества, входящего в состав предприятия, при наличии такой информации в электронной форме (сайт ЕФРСБ, а также электронная площадка), не свидетельствует о недостижении задачи опубликования данной информации. (Данная правовая позиция подтверждена Постановлением Пятнадцатого Арбитражного Апелляционного суда по делу №А32-25479/2008-2/1518-Б 15АП-6240/2013 от 17.07.2013г.

По вопросу установления заинтересованности у М.М.П. по отношению к арбитражному управляющему ОАО «АК «Витис» Коваленко К.В. установлено следующее.

В соответствии с подпунктом 2 пункта 2 статьи 20.2 Закона о банкротстве одним из оснований, по которому арбитражный управляющий не может быть утвержден конкурсным управляющим должника, является заинтересованность арбитражного управляющего по отношению к должнику и его кредиторам.

Согласно статье 19 Закона о банкротстве заинтересованными лицами по отношению к должнику признаются: лицо, которое в соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" входит в одну группу лиц с должником; лицо, которое является аффилированным лицом должника. Заинтересованными лицами по отношению к должнику - юридическому лицу признаются также: руководитель должника, а также лица, входящие в совет директоров (наблюдательный совет), коллегиальный исполнительный орган или иной орган управления должника, главный бухгалтер (бухгалтер) должника, в том числе указанные лица, освобожденные от своих обязанностей в течение года до момента возбуждения производства по делу о банкротстве; лица, находящиеся с физическими лицами, указанными выше, в отношениях, определенных пунктом 3 данной статьи; лица, признаваемые заинтересованными в совершении должником сделок в соответствии с гражданским законодательством о соответствующих видах юридических лиц.

В случаях, предусмотренных Законом о банкротстве, заинтересованными лицами по отношению к арбитражному управляющему, кредиторам признаются лица в соответствии с пунктами 1 и 3 статьи 19 названного Закона.

Таким образом, учитывая, что М.М.П. не является родственником конкурсного управляющего ОАО «Агрокомпания «Витис» по прямой восходящей и нисходящей

линии, не является аффилированным по отношению к должнику, он не может считаться заинтересованным лицом по отношению к арбитражному управляющему Коваленко К.В.

То, что М.М.П. является членом одной саморегулируемой организации с арбитражным управляющим Коваленко К.В. не свидетельствует о его заинтересованности по отношению к последнему, поскольку в соответствии со ст. 20 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» №127-ФЗ арбитражный управляющий является субъектом профессиональной деятельности и осуществляет регулируемую Федеральным законом о банкротстве профессиональную деятельность, занимаясь частной практикой. Арбитражный управляющий вправе заниматься иными видами профессиональной деятельности и предпринимательской деятельностью. В торгах посредством публичного предложения М.М.П. участвовал как индивидуальный предприниматель с целью извлечения своей прибыли.

По доводу заявителя о необходимости реализации имущества в составе единого лота. По утверждению подателя жалобы организатор торгов, в нарушение ст. 36 Земельного кодекса РФ, осуществил продажу права аренды земельного участка отдельно от расположенных на нем строений.

В соответствии со ст. 139 Закона о банкротстве в течение одного месяца с даты окончания инвентаризации предприятия должника или оценки имущества должника (далее в настоящей статье - имущество должника) в случае, если такая оценка проводилась по требованию конкурсного кредитора или уполномоченного органа в соответствии с настоящим Федеральным законом, 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.

В случае, если в течение двух месяцев с даты представления конкурсным управляющим собранию кредиторов или в комитет кредиторов предложения о продаже имущества должника собранием кредиторов или комитетом кредиторов не утверждено такое предложение, включающее в себя сведения о составе этого имущества, о сроках его продажи, о форме торгов, 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, конкурсный управляющий вправе обратиться в арбитражный суд с ходатайством об утверждении порядка, сроков и условий продажи этого имущества.

По информации, представленной Организатором торгов, с целью проведения

оценки имущества должника конкурсным управляющим заключен договор с оценочной организацией ООО «Арсенал». 07.04.2014г. оценочной организацией передан конкурсному управляющему отчет об определении рыночной стоимости имущества ОАО «АК «Витис», в том числе являющегося предметом залога ОАО «Россельхозбанк».

Комитетом кредиторов от 08.04.2014 г. положение о порядке и сроках реализации имущества ОАО «АК «Витис», не являющегося предметом залога ОАО «Россельхозбанк» было утверждено.

Указанное решение комитета кредиторов оспорено не было.

В соответствии с п. 1.4 утвержденного положения состав лотов определяется конкурсным управляющим самостоятельно. Кроме того, в соответствии с п. 2.5 утвержденного положения сумма задатка установлена в размере 10 % от начальной цены. В соответствии с п 2.19 утвержденного положения (с учетом изменений внесенных 22.01.2015 г.и утвержденных заседанием комитета кредиторов) последовательность снижения начальной цены продажи имущества ОАО «Агрокомпания «Витис» на торгах посредством публичного предложения устанавливается в размере 10 % от начальной цены на торгах посредством публичного предложения каждые 15 дней.

Дополнительно 07.04.2015г. в адрес залогового кредитора ОАО «Россельхозбанк» было направлено разработанное конкурсным управляющим положение о реализации имущества ОАО «АК «Витис» являющегося предметом залога. В связи с тем, что банк длительное время не утверждал направленное Положение конкурсный управляющий обратился в арбитражный суд с заявлением о разрешении разногласий в соответствии со статьями 60, 138 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

14.11.2014г. Определением Арбитражного суда Краснодарского края по делу №9 А32-29471/2013-37/53-Б было утверждено Положение о порядке продажи. К этому времени по имуществу, не являющемуся предметом залога уже прошли первые торги.

Таким образом, ОАО «Россельхозбанк» изначально намеренно затягивал начало продажи имущества, являющегося предметом его залога, увеличивая временной интервал относительно продажи незалогового имущества.

Кроме того, представители Организатора торгов пояснили, что часть имущества, находящегося на территории ООО «Агрокомпания «Витис», принадлежит М.З.З., а именно:

- здание бутылкомоечного отделения, литер С,С1 - 540 кв.м. 2 этажа (примыкает к зданию цеха розлива, в здании бутылкомоечного расположена часть линии розлива в стеклотылуку, на лицензию на производство вина не получить),
- здание цеха, литер Б - 826,7 кв.м. - вспомогательное,
- цех отжима, литер 31 -185,5 кв.м.,
- склад материальный, литер В - 212,3 кв.м.,

- здание склада, литер Т - 461,8 кв.м.,

- здание спиртоотпускное, литер Л, -142,3 кв.м, (в здании расположены насосы и смонтированы 5 мерников).

Таким образом, продажа ОАО «Агрокомпания Витис» одним лотом, как технологический комплекс, невозможна вне зависимости от формирования лотов.

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 ООО «Россельхозбанк» (вх. № 7012 от 26.06.2015) на действия организатора торгов – конкурсного управляющего ОАО «Агрокомпания «Витис» Коваленко Константина Викторовича при организации и проведении торгов в форме публичного предложения по продаже имущества должника – ООО Агрофирма «Витис» лот № 1 (извещение № 557705 на ЕФРБ) необоснованной.

Заместитель председателя Комиссии:

В.В. Оберемок

Члены Комиссии:

Е.В. Крамаренко

Н.В. Левит

С.Г. Еременко

А.А. Камалова

О.Ю. Асанова

*Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения*