

## РЕШЕНИЕ

по жалобе ЗАО «Комсомолец» (вх. № 000636)

06 февраля 2014 г.

г. Пермь

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Пермскому краю по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия);

рассмотрев жалобу ЗАО «Комсомолец» (вх. № 000636) (далее – заявитель) на действия Арбитражного управляющего Гурьева А.В. (далее – организатор торгов) (ИНН 590315589327) (Некоммерческое партнерство «Региональная саморегулируемая организация профессиональных арбитражных управляющих») при организации и проведении открытого аукциона по продаже имущества должника ФГУП племенной завод «Верхнемуллинский» (лот №1 - предприятие, как имущественный комплекс ФГУП племенной завод «Верхнемуллинский», назначение: осуществление предпринимательской деятельности, адрес: Пермский край, Пермский район, д. Кондратово, ул. Камская, д. 1а, зарегистрирован в ЕГРП за условным номером №00-00-01/002/2014-102. Сведения о должнике, его имуществе: активы балансовой стоимостью 159685060,13руб. (здания (сооружения) в кол-ве 125ед., земельные участки на праве аренды–90ед., машины и оборудование–211ед., продуктивный скот–508ед., производств. и хоз. инвентарь–29ед., транспорт. ср-ва–36ед., нематериальные активы–1ед., вложения во внеоборотные активы (объекты строительства)–2ед., фин. вложения–1ед., материалы–195поз., животные на выращивании–7поз., затраты в незавершенном производстве–4 поз., готовая продукция–6поз., товары–8поз., дебиторская задолженность–164поз., права требования–1поз.), кредиторская задолженность в размере 0,00руб.), проводимого в рамках дела о банкротстве № А50-549/2008 организатором торгов на электронной торговой площадке ЗАО «Сбербанк - АСТ» (извещение №SBR013-1412180001) (далее - торги),

### УСТАНОВИЛА:

20.01.2014 г. в Пермское УФАС России поступила жалоба заявителя, в которой указано, что на незаконных основаниях в состав продаваемого имущества были включены земельные участки, находящиеся в аренде у ЗАО «Комсомолец».

Также заявитель считает, что организатором торгов было допущено нарушение законодательства РФ при размещении информации о торгах, в т.ч. в части отсутствия в извещении о торгах проекта договора купли-продажи со всеми приложениями и дополнениями.

Организатор торгов, ФГУП племенной завод «Верхнемуллинский» с доводами заявителя не согласны; указывают на законность и обоснованность процедуры торгов.

**Изучив документы и материалы, представленные сторонами на рассмотрение жалобы, Комиссия Пермского УФАС России пришла к следующим выводам.**

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) 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, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд.

Согласно пункту 4.2 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», к полномочиям антимонопольного органа отнесено в том числе рассмотрение жалоб на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов.

Обязательность проведения торгов по продаже имущества должника установлена статьей 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве).

Из системного толкования указанных выше норм следует, что продажа предприятия должника осуществляется в обязательном порядке путем проведения торгов, следовательно, антимонопольный орган, согласно положениям статей 18.1, 23 Закона о защите конкуренции, компетентен рассматривать жалобы на нарушения, допущенные при проведении таких торгов. Данная позиция подтверждается судебной практикой (дела № А78-4877/2012, А27-8217/2012, А55-9783/2012, А60-14102/2013, А65-5818/2013, А23-591/2013, А19-5627/2013, А12-4550/2013).

Определением Арбитражного суда Пермского края от 18.06.2008 г. по делу №А50-549/2008 должник признан несостоятельным (банкротом) и в отношении него открыто конкурсное производство.

Порядок и особенности проведения процедуры торгов по продаже предприятия должника, в отношении которого открыто конкурсное производство, регламентирован, как указано выше, статьей 110 Закона о банкротстве, а также Приказом Минэкономразвития РФ от 15.02.2010 № 54 «Об утверждении Порядка проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, Требованиям к электронным площадкам и операторам электронных площадок при проведении открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, а также Порядка подтверждения соответствия электронных площадок и операторов электронных площадок установленным Требованиям» (далее – Порядок №54).

Согласно ч. 7.1 ст. 110 Закона о банкротстве внешний управляющий представляет собранию кредиторов или в комитет кредиторов для утверждения предложения о продаже предприятия должника, включающие в себя сведения о предприятии, его составе, характеристиках, о сроках его продажи, о форме торгов (аукцион или конкурс), об условиях конкурса (в случае, если продажа предприятия в соответствии с законодательством Российской Федерации осуществляется путем проведения конкурса), о форме представления предложений о цене предприятия, о начальной цене его продажи, о средствах массовой информации и сайтах в сети "Интернет", где предлагается соответственно опубликовать и разместить сообщение о продаже предприятия, о сроках опубликования и размещения указанного сообщения.

В соответствии со ст. 28, 110 Закона о банкротстве не позднее чем за тридцать дней до даты проведения торгов организатор торгов размещает информацию (извещение) о проведении торгов в официальном печатном издании, Едином федеральном реестре сведений о банкротстве <http://bankrot.fedresurs.ru>, в печатном органе по месту нахождения должника, а также на электронной площадке проведения торгов.

Проект договора купли-продажи предприятия и подписанный электронной подписью организатора торгов договор о задатке подлежат размещению на электронной площадке и включению в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве без опубликования в официальном издании (ч. 10 ст. 110 Закона о банкротстве).

Продажа предприятия оформляется договором купли-продажи предприятия, который заключает внешний управляющий с победителем торгов. Обязательными условиями договора купли-продажи предприятия являются: сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия; цена продажи предприятия; порядок и срок передачи предприятия покупателю; условия, в соответствии с которыми предприятие приобретено, и обязательства покупателя по выполнению этих условий (в случае продажи предприятия путем проведения торгов в форме конкурса); сведения о наличии или об отсутствии обременения в отношении предприятия, в том числе публичного сервитута; иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия (ч. 19 ст. 110 Закона о банкротстве).

При этом, буквальное толкование абз. 16, 17 п. 10 ст. 110 Закона о банкротстве позволяет сделать вывод, что публикуемый организатором торгов договор купли-продажи действительно является лишь проектом, что допускает последующее внесение в него изменений и уточнений. Но следует учесть, что возможность внесения указанных дополнений и изменений распространяется как на сам договор, так и на иные документы, являющиеся неотъемлемой его частью и поименованные в проекте договора.

Следовательно, размещение на электронной площадке и включение Единый федеральный реестр сведений о банкротстве проекта договора купли-продажи имущества, со всеми приложениями и дополнениями (проектами документов, являющихся неотъемлемой частью договора-купли продажи) является безусловной обязанностью организатора торгов.

Между тем, в нарушение указанных норм организатора торгов не разместил на

электронной площадке и не включил в информацию, размещённую по данным торгам в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве документы, являющиеся неотъемлемой частью договора купли-продажи, а именно передаточный акт, акт инвентаризации, бухгалтерский баланс, заключение независимого аудитора о составе и стоимости Предприятия; перечень долгов (обязательств), включаемых в состав Предприятия, с указанием кредиторов, характера, размера и сроков их требований, в т.ч. как проекты документов, в которые впоследствии могут быть внесены изменения.

Таким образом, Комиссия Пермского УФАС России приходит к выводу о наличии в действиях организатора торгов факта нарушения ч. 10 ст. 110 Закона о банкротстве.

По результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного [пунктом 3.1 части 1 статьи 23](#) настоящего Федерального закона (ч. 20 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции).

В рассматриваемом случае Комиссия Пермского УФАС России считает возможным выдать организатору торгов предписание о совершении действий, направленных на устранение допущенного нарушения, поскольку иное явно не будет способствовать обеспечению равного доступа всех лиц к участию в торгах, в том числе путём обеспечения доступа к информации о проведении торгов с использованием информационных систем, и как следствие надлежащему исполнению организатором торгов возложенных на него обязанностей (ч. 14 ст. 110 Закона о банкротстве).

Иные доводы заявителя Комиссией Пермского УФАС России отклоняются, как не основанные на нормах действующего законодательства РФ, в т.ч. ч. 3 ст. 110 Закона о банкротстве.

Антимонопольным органом учтено, что в материалы жалобы организатором торгов представлено Свидетельство о государственной регистрации права от 01.10.2014 г. №00-00-01/002/2014-102, а также соответствующая выписка из ЕГРП, подтверждающие факт государственной регистрации права аренды ФГУП племенной завод «Верхнемуллинский» на спорные земельные участки на дату вынесения Комиссией Пермского УФАС России настоящего Решения.

На основании изложенного и в соответствии со ст. 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», ст.ст. 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Комиссия

**РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу ЗАО «Комсомолец» (вх. № 000636) (далее – заявитель) на действия Арбитражного управляющего Гурьева А.В. (далее – организатор торгов) (ИНН 590315589327) (Некоммерческое партнерство «Региональная саморегулируемая организация профессиональных арбитражных управляющих») при организации и проведении открытого аукциона по продаже имущества должника ФГУП племенной завод «Верхнемуллинский» (лот №1 - предприятие, как имущественный комплекс ФГУП племенной завод «Верхнемуллинский», назначение: осуществление предпринимательской деятельности, адрес: Пермский край, Пермский район, д. Кондратово, ул. Камская, д. 1а, зарегистрирован в ЕГРП за условным номером №00-00-01/002/2014-102. Сведения о должнике, его имуществе: активы балансовой стоимостью 159685060,13руб. (здания (сооружения) в кол-ве 125ед., земельные участки на праве аренды–90ед., машины и оборудование–211ед., продуктивный скот–508ед., производств. и хоз. инвентарь–29ед., транспорт. ср-ва–36ед., нематериальные активы–1ед., вложения во внеоборотные активы (объекты строительства)–2ед., фин. вложения–1ед., материалы–195поз., животные на выращивании–7поз., затраты в незавершенном производстве–4 поз., готовая продукция–6поз., товары–8поз., дебиторская задолженность–164поз., права требования–1поз.), кредиторская задолженность в размере 0,00руб.), проводимого в рамках дела о банкротстве № А50-549/2008 организатором торгов на электронной торговой площадке ЗАО «Сбербанк - АСТ» (извещение №SBR013-1412180001) обоснованной.
2. Признать в действиях Арбитражного управляющего Гурьева А.В. нарушение п. 10 ст. 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».
3. Выдать Арбитражному управляющему Гурьеву А.В. обязательное для исполнения предписание о совершении действий, направленных на устранение выявленного нарушения п. 10 ст. 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», в том числе путем внесения изменений в размещенный на электронной торговой площадке ЗАО «Сбербанк - АСТ» (извещение №SBR013-1412180001) проект договора купли-продажи, а также продления срока приёма заявок и размещение указанной информации в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве <http://bankrot.fedresurs.ru>.

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