

РЕШЕНИЕ

по жалобе № 074/10/18.1-2968/2020

17 декабря 2020 года г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее - Комиссия Челябинского УФАС России) в составе:

Председатель
Комиссии: <.....> – врио руководителя Челябинского УФАС России;
<.....>. – начальник отдела административного и судебного
производства Челябинского УФАС России;
Члены
Комиссии: <.....>. – специалист-эксперт отдела административного и
судебного производства Челябинского УФАС России;

рассмотрев жалобу <.....>. (вх. № 17452 от 09.12.2020) на действия организатора торгов Русинова А.В. при проведении торгов посредством публичного предложения по реализации имущества должника ООО «Сельхозпредприятие «Камско-Устьинское» (сообщение о проведении торгов № 5588572 от 11.10.2020) в присутствии:

- организатора торгов Русинова А.Н., надлежащим образом извещенного о дате, времени и месте рассмотрения жалобы путем направления 11.12.2020 уведомления о дате, времени и месте рассмотрения жалобы № 074/10/18.1-2968/2020 (исх. № 15950/05 от 11.12.2020) по адресу электронной почты: rusinov@norim.ru;

в отсутствие:

- заявителя <.....> надлежащим образом извещенного о дате, времени и месте рассмотрения жалобы путем направления 11.12.2020 уведомления о дате, времени и месте рассмотрения жалобы № 074/10/18.1-2968/2020 (исх. № 15950/05 от 11.12.2020) по адресу электронной почты: <.....> направившего ходатайство о рассмотрении жалобы в его отсутствие (вх. № 17975 от 17.12.2020);

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее - Челябинское УФАС России) поступила жалоба <.....> (вх. № 17452 от 09.12.2020) на действия организатора торгов Русинова А.В. при проведении торгов посредством публичного предложения по реализации имущества должника ООО «Сельхозпредприятие «Камско-Устьинское» (сообщение о проведении торгов № 5588572 от 11.10.2020).

Согласно доводам жалобы, организатором торгов Русиновым А.В. допущены следующие нарушения:

- отсутствие публикации в газете «Коммерсантъ» за 30 дней до даты проведения торгов;
- непредставление организатором торгов запрашиваемой информации о предмете торгов;
- в сообщении о проведении торгов содержится указание на то, что суммы внесенных задатков возвращаются участникам торгов за минусом комиссии банка;
- у покупателя имущества ООО «Агрофирма» отсутствуют основания для преимущественного права покупки.

Организатором торгов Русиновым А.В. представлены письменные пояснения (вх. № 17950 от 17.12.2020), из содержания которых следует, что с доводами жалобы не согласен, все действия по реализации имущества должника осуществлялись в соответствии с действующим законодательством.

Изучив материалы жалобы, пояснения организатора торгов, Комиссия Челябинского УФАС России пришла к следующим выводам.

Согласно статье 109 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) продажа предприятия должника является одной из мер по восстановлению платежеспособности должника.

В соответствии с частью 4 статьи 110 Закона о банкротстве продажа предприятия осуществляется в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, путем проведения торгов в форме аукциона, за исключением имущества, продажа которого в соответствии с законодательством Российской Федерации осуществляется путем проведения конкурса.

Частью 8 статьи 110 Закона о банкротстве предусмотрено, что в качестве организатора торгов выступает внешний управляющий или привлекаемая с согласия собрания кредиторов или комитета кредиторов для этих целей специализированная организация, оплата услуг которой осуществляется за счет предприятия должника.

Решением Арбитражного суда Республики Татарстан от 20.10.2017 по делу № А65-10385/2017 ООО «Сельхозпредприятие «Камско-Устьинское» признано несостоятельным (банкротом) и в отношении ООО «Сельхозпредприятие «Камско-Устьинское» открыто конкурсное производство.

Определения Арбитражного суда Республики Татарстан от 07.03.2018 по делу № А65-10385/2017 конкурсным управляющим утвержден Русинов А.В.

Организатором торгов Русиновым А.В. 11.10.2020 на сайте ЕФРСБ <https://bankrot.fedresurs.ru> опубликовано сообщение о проведении торгов № 5589778 (измененное сообщение о проведении торгов № 5588572 от 11.10.2020) по продаже имущества ООО «Сельхозпредприятие «Камско-Устьинское» в форме публичного предложения, а также на электронной торговой площадке ООО «МЭТС» (далее – ЭТП), адрес в сети Интернет: <http://m-ets.ru>.

Дата начала подачи заявок: 19.10.2020.

Дата окончания подачи заявок: 24.11.2020.

Дата торгов: 25.11.2020.

Публикация в официальном издании газете «Коммерсантъ» опубликована организатором торгов 17.10.2020.

Согласно части 9 статьи 110 Закона о банкротстве не позднее чем за тридцать дней до даты проведения торгов их организатор обязан опубликовать сообщение о продаже предприятия в порядке, установленном статьей 28 Закона о банкротстве.

В силу части 1 статьи 28 Закона о банкротстве сведения, подлежащие опубликованию в соответствии с настоящим Федеральным законом, при условии их предварительной оплаты включаются в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве и опубликовываются в официальном издании, определенном Правительством Российской Федерации в соответствии с федеральным законом.

В соответствии с частью 1 Распоряжения Правительства РФ от 21.07.2008 № 1049-р «Об официальном издании, осуществляющем опубликование сведений, предусмотренных Законом о банкротстве» в качестве официального издания определена газета «Коммерсантъ», осуществляющего опубликование сведений, предусмотренных Законом о банкротстве.

Таким образом, публикация сообщения в газете «Коммерсантъ» организатором торгов 17.10.2020 опубликована согласно части 9 статьи 110 Закона о банкротстве, следовательно довод заявителя является необоснованным.

Частью 9 статьи 110 Закона о банкротстве предусмотрено, что организатор торгов обязан обеспечить возможность ознакомления с подлежащим продаже на торгах имуществом должника и имеющимися в отношении этого имущества правоустанавливающими документами, в том числе путем осмотра, фотографирования указанного имущества и копирования указанных правоустанавливающих документов.

В сообщении о проведении торгов указана следующая информация: «ознакомление с подробными характеристиками имущества и документацией относительно предметов торгов осуществляется в период приема заявок по предварительной записи по телефону организатора торгов в будние дни с 10:00 ч. до 13:00 ч. (по московскому времени)».

Организатором торгов представлена возможность заявителю Никонову А.Н. в осмотре и фотографировании имущества должника.

Заявителем Никоновым А.Н. в адрес организатора торгов 09.12.2020 направлен запрос о предоставлении информации об имуществе должника.

Организатором торгов Русиновым А.В. 13.11.2020 направлены в адрес заявителя сканы паспортов технических средств с указанием информации о том, что оригиналы находятся в «Агентстве по страхованию вкладов» и их выдача будет произведена после реализации транспортных средств.

Обязанность представлять оригиналы паспортов технических средств и иных документов на реализуемое имущество у организатора торгов отсутствует. Кроме того, такие документы передаются при исполнении договора купли-продажи.

Таким образом, довод заявителя о непредставлении организатором торгов запрашиваемой информации о предмете торгов является необоснованным.

Согласно части 15 статьи 110 Закона о банкротстве суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

В соответствии с частями 1 и 2 статьи 380 «Гражданского кодекса Российской Федерации (часть первая)» от 30.11.1994 № 51-ФЗ (далее – ГК РФ) задатком признается денежная сумма, выдаваемая одной из договаривающихся сторон в счет причитающихся с нее по договору платежей другой стороне, в доказательство заключения договора и в обеспечение его исполнения. Соглашение о задатке независимо от суммы задатка должно быть совершено в письменной форме.

В силу статей 420-447 ГК РФ, договором признается соглашение двух или нескольких лиц об установлении, изменении или прекращении гражданских прав и обязанностей.

Договор должен соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами (императивным нормам), действующим в момент его заключения и считается заключенным, если между сторонами, в требуемой в подлежащих случаях форме, достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора.

Существенными являются условия о предмете договора, условия, которые названы в законе или иных правовых актах как существенные или необходимые для договоров данного вида, а также все те условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение.

Офертой признается адресованное одному или нескольким конкретным лицам предложение, которое достаточно определенно и выражает намерение лица, сделавшего предложение, считать себя заключившим договор с адресатом, которым будет принято предложение. Оферта должна содержать существенные условия договора. Содержащее все существенные условия договора предложение, из которого усматривается воля лица, делающего предложение, заключить договор на указанных в предложении условиях с любым, кто отзовется, признается офертой (публичная оферта). Акцептом признается ответ лица, которому адресована оферта, о ее принятии. При этом, акцепт должен быть полным и безоговорочным.

Организатором торгов в сообщении о проведении торгов указано следующее: «задаток в сумме - пять процентов от начальной цены продажи вносится в период с 19.10.2020 по 23.11.2020 по следующим реквизитам: получатель: ООО "СХП "Камско-Устьинское", ИНН 1622005736 КПП 162201001, р/с 40702810172000035754 в ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ № 8597 ПАО СБЕРБАНК, БИК 047501602, к/с 30101810700000000602. Датой внесения задатка считается дата зачисления на

вышеуказанный расчетный счет. Суммы внесенных задатков (за минусом банковских комиссий) участникам торгов, за исключением победителя, возвращаются в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов. Сумма задатка победителя засчитывается в счет выкупной цены».

Организатором торгов на сайте ЕФРСБ при публикации сообщения о проведении торгов № 5589778 от 11.10.2020 и на ЭТП размещен в том числе проект договора о задатке.

Согласно пункту 2.4 договора о задатке сумма задатка (за минусом банковских комиссий) возвращается организатором торгов претенденту, не являющемуся победителем торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

Таким образом, действия организатора торгов по опубликованию договора о задатке являются офертой, которая должна содержать все существенные условия договора. При этом реализация действий потенциальными участниками, направленными на участие в торгах, являются акцептом.

Заявителем 26.11.2020 подписан договор о задатке с организатором торгов и 27.11.2020 переведены денежные средства в качестве задатка по лотам № 28, № 37, № 42, № 47.

Таким образом, заявитель согласился с условиями пункта 2.4 договора о задатке.

Следовательно, довод заявителя является необоснованным.

Согласно части 2 статьи 179 Закона о банкротстве преимущественное право приобретения имущества должника, продажа которого осуществляется в порядке, установленном абзацем четвертым части 1 статьи 179 Закона о банкротстве, 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.

В сообщении о проведении торгов организатор торгов сообщает: «о проведении открытых электронных торгов в форме аукциона на повышение стоимости с открытой формой подачи предложений о цене по продаже имущества должника ООО «Сельхозпредприятие «Камско-Устьинское» (ОГРН/ИНН 1101672000451/1622005736422820, РТ, Камско-Устьинский р-н, п.г.т. Камское Устье), с учетом статьи 179 ФЗ № 127 «О несостоятельности (банкротстве)»».

Палата имущественных и земельных отношений Камско-Устьинского муниципального района Республики Татарстан в ответ на запрос организатора

торгов (исх. № 120 от 13.07.2020) представила сведения о лицах, занимающихся производством и переработкой сельскохозяйственной продукции и владеющих земельными участками, непосредственно примыкающими к земельному участку должника (исх. № 254 от 22.07.2020).

Согласно части 3 статьи 179 Закона о банкротстве 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.

Протоколами № 21709-37, № 21709-42, № 21709-47 от 30.11.2020 по лотам № 37, № 42, № 47 победителем торгов признан Никонов Р.А.

Организатором торгов 30.11.2020 в адрес лиц, имеющих преимущественное право приобретения имущества, направлены запросы о предоставлении сведений о своём желании или отказе от приобретения имущества по цене предложенной победителем торгов.

В адрес организатора торгов 30.11.2020 поступил ответ от ООО «Агрофирма «Нармонка» (исх. № 342 от 30.11.2020) о намерении воспользоваться преимущественным правом приобретения имущества должника и заключения договоров купли-продажи по цене, определенной на торгах.

По лотам № 37, № 42, № 47 между ООО «Сельхозпредприятие «Камско-Устьинское», в лице организатора торгов, и ООО «Агрофирма «Нармонка» заключены договоры купли-продажи 02.12.2020.

Таким образом, довод заявителя о неправомерном отказе от заключения договоров, является необоснованным.

На основании изложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу <.....>(вх. № 17452 от 09.12.2020) на действия организатора торгов Русинова А.В. при проведении торгов посредством публичного предложения по реализации имущества должника ООО «Сельхозпредприятие «Камско-Устьинское» (сообщение о проведении торгов № 5588572 от 11.10.2020) необоснованной.

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

Председатель Комиссии<.....>