

РЕШЕНИЕ

12 марта 2015 г.

г.

Новосибирск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (далее - Новосибирское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

Камнева Н. П. – заместитель руководителя управления, председатель Комиссии;

Долженкова Е. В. – начальник отдела контроля органов власти, член Комиссии;

Филатьева И. Е. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии;

рассмотрев жалобу «...» на действия организатора торгов конкурсного управляющего «...» по проведению торгов по продаже имущественного комплекса ООО «Коченевское» (код торгов SBR013-1408190006),

в присутствии:

«...»

УСТАНОВИЛА:

В Новосибирское УФАС России поступила жалоба «...» на действия организатора торгов конкурсного управляющего «...» по проведению торгов по продаже имущественного комплекса ООО «Коченевское» (код торгов SBR013-1408190006).

Заявитель сообщает следующее.

Решением Арбитражного суда Новосибирской области от 26.03.2013 года ликвидируемый должник ООО «Коченевское» признан несостоятельным (банкротом), открыто конкурсное производство, конкурсным управляющим утвержден «...».

30.03.2013 года в газете «Коммерсантъ» № 55 опубликовано сообщение о признании должника несостоятельным (банкротом), об открытии конкурсного производства

05.02.2014 года конкурсным управляющим были проведены торги имущественного комплекса ООО "Коченевское", признанные несостоявшимися по причине не поступления заявок на участие в торгах.

На повторных торгах имущественный комплекс ООО "Коченевское" также не был реализован ввиду отсутствия заявок на участие в торгах.

При назначении публичных торгов имущества должника ООО "Коченевское" арбитражный управляющий определил начало подачи заявок с 18.08.2014 года. По результатам проведения торгов в форме публичного предложения протоколом от 24.12.2014 года победителем торгов по лоту № 3 (энергосредство ЭС-1 (ЭС-1, жатка ленточная зерновая, косилка-плющилка), Универсальный культиватор Rubin Gigant 800S №329102, Сеялка John Deer 730) признана «...».

26.12.2014 года в адрес «...» конкурсным управляющим был направлен проект договора купли-продажи, с предложением о его заключении. Подписанный проект договора в тот же день был направлен в адрес конкурсного управляющего с предложением заключить основной договор купли-продажи по лоту № 3, а также с требованием предоставить возможность ознакомиться с документацией и техническим состоянием имущества ООО «Коченевское», являющимся составляющим Лота № 3 на торгах.

В дальнейшем, на неоднократные запросы «...» конкурсному управляющему, о заключении договора купли-продажи, ответов не последовало. 16.02.2015 года «...» получено письмо от конкурсного управляющего «...» в котором последний указал, что в установленный законом срок конкурсному управляющему поступило заявление организации о намерении воспользоваться преимущественным правом приобретения имущества и указанием о возврате задатка «...»

Заявитель считает, что в действиях конкурсного управляющего усматривается нарушение законодательства по основаниям указанным выше, а также в связи с тем, что согласно пунктам 2, 3 статьи 179 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" преимущественное право приобретения имущества должника имеют лица, занимающиеся производством или производством и переработкой сельскохозяйственной продукции и владеющие земельным участком, непосредственно прилегающим к земельному участку должника. Арбитражный управляющий при продаже указанного в пункте 2 настоящей статьи имущества, а также имущественных прав обязан провести независимую оценку стоимости имущества и имущественных прав и предложить лицам, указанным в пункте 2 настоящей статьи, приобрести имущество и имущественные права по оценочной стоимости. 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

Из приведенных норм права следует, что арбитражный управляющий после проведения публичных торгов по продаже предприятия должника обязан предложить лицам с преимущественным правом выкупить его по цене, сформированной на этих торгах. Заявления таких лиц о намерении воспользоваться своим преимущественным правом и приобрести имущественный комплекс должника по предложенной цене могут быть направлены арбитражному управляющему в течение месяца. В силу части 1 статьи 177 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" для целей настоящего Федерального закона под сельскохозяйственными организациями понимаются юридические лица, основными видами деятельности которых являются производство или производство и переработка сельскохозяйственной продукции, выручка от реализации которой составляет не менее чем пятьдесят процентов общей суммы выручки. Конкурсным управляющим не предоставлены сведения о том, направлялись ли конкурсным управляющим соответствующие уведомления, в соответствующие ли сроки организация предоставила заявление о намерении воспользоваться преимущественным правом, отвечает ли организация, выразившая намерение приобрести имущество ООО «Коченевское», признакам сельскохозяйственной организации. Таким образом, можно сделать вывод о том, что конкурсным управляющим не была соблюдена процедура проведения торгов

имущественного комплекса ООО «Коченевское» по частям, предложения о преимущественном праве выкупа соответствующим организациям были направлены значительно позже, или не направлялись вовсе. По мнению заявителя, данными действиями конкурсного управляющего «...» были нарушены права «...»

В своем отзыве конкурсный управляющий «...» сообщил следующее.

Решением Арбитражного суда Новосибирской области от 26.03.2013 года по делу А45-1834/2013 должник (Общество с ограниченной ответственностью «Коченевское») признан несостоятельным (банкротом), открыто конкурсное производство, конкурсным управляющим утвержден «...». Определением арбитражного суда от 30.10. 2014 года по делу А45-1834/2013 срок конкурсного производства продлен до 26.03.2015 года.

По доводам изложенным в жалобе «...» поясняет следующее.

По правилам статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, «...» не является ни организатором торгов, ни юридическим лицом. Процедура рассмотрения жалоб в соответствии со ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» отвечает всем признакам административно-юрисдикционного процесса. При рассмотрении жалоб по этой статье рассматривается спор участника торгов или лиц, изъявивших желание принять участие в торгах, с одной стороны, и с другой - организатора торгов, конкурсной или аукционной комиссии и (или) оператора электронной площадки. Предписание комиссии об устранении нарушений по порядку проведения торгов и заключения договора является обязательным для исполнения, и такая обязательность охраняется нормами КоАП РФ, устанавливающими ответственность за неисполнение предписания антимонопольного органа. При рассмотрении жалоб по статье 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» исследуется порядок организации и проведения торгов. При исследовании указанных порядков рассматриваются вопросы их соответствия нормам, регламентирующим проведение таких торгов.

При этом административно-юрисдикционные процедуры, применяемые антимонопольными органами, подробно не регламентированы. Пробелы в правовом регулировании административно-юрисдикционной процедуры рассмотрения жалобы по статье 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» восполняются антимонопольным органом путем:

- применения принципов административного процесса;
- применения по аналогии иных процессуальных норм;
- использования правовых позиций, выработанных судебной практикой.

В связи с нарушениями норм Закона о защите конкуренции применяются также следующие административные пресекательно-обеспечительные меры:

- приостановление торгов в случае принятия жалобы на порядок проведения

торгов и заключения договора по его итогам до рассмотрения жалобы по существу (пункт 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»);

- выдача предписаний организатору торгов, конкурсной или аукционной комиссии, продавцу государственного или муниципального имущества, организатору продажи (пункт 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»).

Специфика данных мер связана с тем, что нормами статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» защищаются не общественные отношения в сфере конкуренции, а общественные отношения по проведению торгов.

Применение принципов административного процесса по аналогии позволяет обратиться к части 1 статьи 1.5 КоАП РФ: лицо подлежит административной ответственности только за те административные правонарушения, в отношении которых установлена его вина. Обязанность предоставления доказательств тому, что в действиях должностного или юридического лица имеются нарушения определенных норм и правил, которые образуют состав административного правонарушения, возложена законом на орган или должностное лицо, принявших решение о привлечении к административной ответственности.

В рассматриваемом случае организатором торгов является не конкурсный управляющий, а специализированная организация ООО «Файф Старс» осуществляющая функции организатора торгов по реализации имущества ООО «Коченевское» (код торгов SBR013 - 1408190006) на открытых торгах в электронной форме на электронной площадке "Сбербанк АСТ". Между ООО «Коченевское» и ООО «ФайфСтарс» заключен договор, предметом которого является реализация принадлежащего должнику имущества. В соответствии с условиями заключенного договора действия по продаже имущества на торгах возложены на ООО «Файф Старс».

Поскольку обжалованные «...» действия совершены не конкурсным управляющим, а организатором торгов, действующим на основании договора, заключенного в соответствии с положением о продаже имущества Должника банкрота, Новосибирское УФАС России не может давать правовую оценку действиям лица, не являющегося субъектом обжалуемых действий. Рассмотрение по жалобе подлежит прекращению в порядке пункта 1 части 9 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции». Данная позиция подтверждена сложившейся судебной практикой. Постановлением ФАС Северо-Западного округа от 27.02.2014 года по делу № А56-14502/2013 и Постановлением Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 05.11.2013 года по делу № А56-14502/2013 бездействие антимонопольного органа, выразившееся в несвоевременном направлении акционерному обществу отказа в принятии жалобы к рассмотрению, признано незаконным, поскольку представлены доказательства того, что в установленный частью 10 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» срок, уведомление об отказе обществу не направлялось. И правоприменительной практикой Федеральной Антимонопольной службы, а именно: решение УФАС по Волгоградской области по жалобе 14-01-18.1 - 03/182 от 8 апреля 2014 года.

Тем не менее, «...» считает необходимым пояснить фактические обстоятельства заключения договора с субъектом преимущественного права.

30.10.2013 года определением Арбитражного суда Новосибирской области по делу № А45-18374/2013 утверждено Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущественного комплекса должника - Общества с ограниченной ответственностью «Коченевское».

14.11.2013 года с ООО «Файф Старс» заключен агентский договор № 71кч, в соответствии с которым ООО «Файф Старс» обязуется совершить действия по проведению открытых торгов по продаже имущественного комплекса ООО «Коченевское».

14.12.2013 года в газете «Коммерсантъ» № 231 организатором торгов было опубликовано сообщение о проведении торгов по продаже имущества ООО «Коченевское» (объявление № 54030159900, стр. 61). Время аукциона: 05.02.2014 года в 10:00 часов (время московское) на электронной площадке «Сбербанк - АСТ». Срок подачи заявок на участие в торгах - с 16.12.2013 года 9:00 по 28.01.2014 года до 14:00.

В соответствии с Протоколом № 1 об определении результатов торгов ООО «Коченевское» от 05.02.2014 года торги по продаже имущества ООО «Коченевское» (ИНН 5425002444) по Лоту № 1 с начальной ценой 79 546 810 рублей признаны несостоявшимися по причине отсутствия заявок на участие в торгах.

Повторные торги по продаже имущества ООО «Коченевское» назначены на 03.04.2014 года в 10:00 (время московское), срок приема заявок: с 24.02.2014 года 9:00 по 01.04.14 года до 14:00.

В соответствии с Протоколом № 2 об определении результатов торгов ООО «Коченевское» от 01.04.2014 года торги по продаже имущества ООО «Коченевское» (ИНН 5425002444) по Лоту № 1 с начальной ценой 71 592 129 рублей признаны несостоявшимися по причине отсутствия заявок на участие в торгах. Объявление о признании торгов несостоявшимися было опубликовано в газете «Коммерсант», РИЕ «ИНЯ» и на сайте ЕФРСБ.

02.04.2014 года в адрес залоговых кредиторов: ОАО «Россельхозбанк» и ОАО «Сбербанк России» были направлены предложения об оставлении предмета залога за собой. В настоящее время ответ от ОАО «Россельхозбанк» не получен. 28.04.2014 года от ОАО «Сбербанк России» получен отказ.

02.06.2014 года в арбитражный суд Новосибирской области конкурсным управляющим было подано ходатайство о внесении изменений в Положение о порядке, сроках и условиях продажи предприятия ООО «Коченевское». Определением по делу

№ А45-1834/2013 от 05.08.2014 года арбитражный суд Новосибирской области утвердил изменения в Положение о продаже в редакции, предложенной конкурсным управляющим. Согласно указанному выше определению:

- пункт 4.1.16 дополнен следующим содержанием:

«4.1.16. Преимущественное право приобретения имущества должника, продажа которого осуществляется в порядке, установленном абзацем четвертым пункта 1

статьи 179 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» (в редакции Федерального закона от 28.12.2013 года № 419-ФЗ), 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».

- пункт 4.1.17 дополнить следующего содержания:

«4.1.17. Для реализации преимущественного приобретения имущества должника лицами, указанными в пункте 4.1.16 настоящего Положения, конкурсный управляющий направляет названным лицам предложение о приобретении имущества должника по цене, действующей в период публичного предложения, в которой поступила заявка от Претендента на приобретение соответствующих лотов, состав которых указан в приложении № 2 к настоящему Положению. Предложение лицам, указанным в пункте 4.1.16 настоящего Положения, направляется конкурсным управляющим почтовым отправлением с уведомлением о вручении в течение 5 дней с даты поступления от Претендента заявки на приобретение соответствующего лота. Лица, указанные в пункте 4.1.16 настоящего Положения, вправе заявить о своем желании приобрести имущество должника в течение месяца с даты получения предложения конкурсного управляющего. В случае если о намерении воспользоваться преимущественным правом приобретения заявили несколько лиц, имущество должника продается по цене, определенной на торгах (цене, действующей в период публичного предложения, в который поступила заявка от Претендента на приобретение соответствующих лотов), лицу, заявление которого поступило арбитражному управляющему первым. В случае, если указанные лица в течение месяца не заявили о своем желании приобрести имущество должника, конкурсный управляющий заключает договор купли-продажи имущества, входящего в соответствующий лот, с Победителем торгов, определяемого в соответствии с настоящим Положением».

- пункт 4.1.18 дополнить следующего содержания:

«4.1.18. При опубликовании сообщения о торгах по продаже имущества Должника посредством публичного предложения, наряду со сведениями, указанными в абзацах первом и втором настоящего пункта, организатором торгов указываются сведения о порядке реализации преимущественного права приобретения имущества Должника, лицами, указанными в пункте 4.1.16 настоящего Положения».

Организатором торгов ООО «Файф Старс» были назначены торги по продаже имущественного комплекса ООО «Коченевское» посредством публичного предложения на электронной торговой площадке «Сбербанк-АСТ». Срок приема заявок на участие в торгах: с 18.08.2014 года 09:00 по 20.04.2015 года 08:59. Дата подведения итогов торгов: 21.04.2015 года в 10:00. Сообщения о проведении торгов

по продаже имущественного комплекса ООО «Коченевское» посредством публичного предложения были опубликованы в газете «Коммерсантъ» от 16.08.2014 года № 145 (объявление № 54030197261), в рекламно-информационном еженедельнике «ИНЯ» от 18.08.2014 года и на официальном сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве. В объявлениях указано на наличие преимущественного права предусмотренного статьей 179 Закона «О несостоятельности (банкротстве)».

От организатора торгов поступила информация о состоянии торгов по продаже имущества ООО «Коченевское» на 25.12.2014 года:

«В соответствии с протоколом об определении результатов торгов по продаже имущества ООО «Коченевское» от 24.12.2014 года торги по Лоту № 3 (состав: Энергосредство ЭС-1 (ЭС-1, жатка ленточная зерновая, косилка-плющилка); Сеялка John Deere 730; Универсальный культиватор Rubin Gigant 800S №329102) признаны состоявшимися. Победителем торгов решено признать «...». Цена продажи Лота № 3 составила 2 219 541,06 рублей».

26.12. 2014 года конкурсным управляющим в адрес «...» было направлено письмо (Исх. № 83 кч) с приложением проекта договора купли-продажи, в соответствии с которым договор купли-продажи будет заключен в случае, если лица, обладающие преимущественным правом приобретения, не воспользуются им.

Во исполнение Федерального закона №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», а также в соответствии с утвержденным Положением о порядке, сроках и условиях продажи конкурсным управляющим 29.12.2014 года в адрес близлежащих сельскохозяйственных организаций направлены уведомления о возможности воспользоваться своим преимущественным правом на приобретение имущества (Лота № 3) Должника.

От ООО «Сиб-Регион» (ИНН 5425003092, Новосибирская область, р.п. Коченево, ул. Лермонтова, д. 3) получено письмо от 28.01.2015 года с уведомлением о намерении воспользоваться преимущественным правом приобретения имущества по Лоту № 3. Согласно приложенным документам ООО «Сиб-Регион» является сельскохозяйственной организацией имеющей на праве собственности земельный участок, граничащий с земельным участком ООО «Коченевское».

06.02.2015 года исходящим письмом № 87кч в адрес ООО «Сиб-Регион» было направлено предложение о заключении договора купли-продажи имущества по Лоту № 3 с приложением проекта данного договора.

11.02.2015 года исходящим письмом № 89кч в адрес «...» было направлено письмо с уведомлением о поступлении заявления о намерении воспользоваться преимущественным правом приобретения, а также с просьбой предоставить платежные реквизиты для возврата задатка.

24.02.2015 года с ООО «Сиб-Регион» был заключен договор купли-продажи имущества по Лоту № 3.

05.03.2015 года в адрес «...» было направлено письмо с уведомлением о заключении договора купли-продажи имущества по Лоту № 3 с лицом, обладающим преимущественным правом приобретения, пожелавшим реализовать свое

право. По вторно запрошены платежные реквизиты для возврата задатка.

Таким образом, по мнению «...», его действия полностью соответствуют утвержденному Арбитражным судом Новосибирской области Положению о порядке, сроках и условиях продажи имущества ООО «Коченевское» и внесенным определением Арбитражного суда Новосибирской области изменениям в указанный порядок в соответствии абзацем четвертым пункта 1 статьи 179 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» (в редакции Федерального закона от 28.12.2013 №419-ФЗ).

Рассмотрев по существу поступившую жалобу, доводы, представленные материалы, Комиссия Новосибирского УФАС России приходит к следующим выводам.

Организатором торгов ООО «Файф Старс» были объявлены публичные торги по продаже имущества ООО «Коченевское» на электронной торговой площадке ЗАО «Сбербанк-АСТ».

В соответствии с Протоколом об определении результатов торгов в форме публичного предложения с открытой формой предложений о цене по продаже имущества ООО «Коченевское» по лоту № 3 от 24.12.2014 года торги были признаны состоявшимися, определен победитель торгов.

Во исполнение Федерального закона № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», а также в соответствии с утвержденным Положением о порядке, сроках и условиях продажи конкурсным управляющим 29.12.2014 года в адрес близлежащих сельскохозяйственных организаций были направлены уведомления о возможности воспользоваться преимущественным правом на приобретение имущества Должника (Лота № 3) по цене, сформированной на торгах.

В установленные сроки ООО «Сиб-Регион» (ИНН 5425003092, Новосибирская область, р.п. Коченево, ул. Лермонтова, д. 3) сообщило о намерении воспользоваться преимущественным правом приобретения имущества по Лоту № 3. Согласно приложенным документам ООО «Сиб-Регион» является сельскохозяйственной организацией имеющей на праве собственности земельный участок, граничащий с земельным участком ООО «Коченевское». 24.02.2015 года с ООО «Сиб-Регион» был заключен договор купли-продажи имущества по Лоту № 3.

Таким образом, конкурсный управляющий «...» действовал в соответствии с законодательством.

Учитывая изложенные обстоятельства, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Новосибирского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу «...» на действия организатора торгов конкурсного управляющего «...» по проведению торгов по продаже имущественного комплекса ООО «Коченевское» (код торгов SBR013-1408190006) необоснованной.

Решение Комиссии может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех

месяцев со дня его принятия.