Организатор торгов –
Конкурсный управляющий <...>

e-mail: law989873@yandex.ru

Заявитель –

ООО «Торгкоммерц»
ул. Тропинская, д.23, г. Ярославль, 150001

e-mail: egor.glushkov.00@bk.ru

Электронная торговая площадка
ЭТП АО «Центр дистанционных торгов»

Решение по результатам рассмотрения жалобы

на нарушения при организации и проведении торгов

и порядка заключения договоров

№ 076/07/18.1-126/2021

Резолютивная часть решения оглашена 01.03.2020. г. Ярославль

Решение изготовлено в полном объёме 04.03.2020.

Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Ярославской области по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договора,

порядка осуществления процедур, включённых в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства (далее – Комиссия) в составе:

председатель Комиссии – заместитель руководителя управления Гудкевич Е.В., члены Комиссии – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти и рекламы Шарутина С.А., ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти и рекламы Бубнов А.М., специалист-эксперт отдела контроля органов власти и рекламы Лысов И.Д.,

с участием:

от заявителя – ООО «Торгкоммерц» <...> (по доверенности)

от организатора торгов – <...>

рассмотрев жалобу ООО «Торгкоммерц (вх. № 1395 от 11.02.2021) на действия (бездействие) конкурсного управляющего — <...> (ИНН 760600574621), в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

у с т а н о в и л а:

в Ярославское УФАС России поступила жалоба ООО «Торгкоммерц» (вх. № 1395 от 11.02.2021) на действия (бездействие) конкурсного управляющего— <...>., при проведении открытого аукциона в электронной форме по продаже имущества должника ОАО «СП МИР» (торги № 073796).

Обжалуемые действия (бездействие): нарушение организатором порядка проведения торгов.

В своей жалобе Заявитель указывает, что конкурсный управляющий не обеспечил надлежащее ознакомление заинтересованного лица с имуществом должника. Заявителю не было предоставлено преимущественное право приобретения имущества должника. Конкурсным управляющим в сообщении о продаже не был указан адрес электронной почты, существующее обременение имущества, в виде аренды. Подписанный проект договора купли-продажи не был включён в ЕФРСБ. Не указан отдельный счёт для внесения залога, не размещено сообщение о продаже в местных СМИ.

Принимая решение, Комиссия исходит из следующего:

В части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции установлено, что по правилам указанной статьи 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 Законом о закупках, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Реализация имущества должника осуществляется по результатам проведения торгов в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее — Закон о банкротстве).

В ходе рассмотрения жалобы комиссией установлено следующее:

11.12.2020 конкурсным управляющим <...> в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (www.bankrot.fedresurs.ru) размещено объявление о проведении открытых торгов в электронной форме, по продаже производственно-технологического комплекса должника – сельскохозяйственной организации ОАО «СП «МИР», информация об аукционе также размещена на электронной торговой площадке «Центр дистанционных торгов».

Сообщением от 03.02.2021 торги признаны несостоявшимися по причине отсутствия заявок на участие в торгах.

На основании абзаца 3 пункта 1 статьи 179 Закона о несостоятельности (банкротстве) (далее – Закон о банкротстве), продажа предприятия должника – сельскохозяйственной организации и выставленного на торги единым лотом производственно-технологического комплекса должника – сельскохозяйственной организации осуществляется в порядке, установленном пунктами 4 - 19 статьи 110 настоящего Федерального закона.

В соответствии с пунктом 4 статьи 110 Закона о банкротстве продажа предприятия должника осуществляется в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, путем проведения торгов в форме аукциона.

Согласно пункту 8 статьи 110 Закона о банкротстве организатор торгов выполняет функции по опубликованию и размещению сообщения о продаже имущества должника.

На основании пункта 9 статьи 110 Закона о банкротстве 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 жалобе ООО «Торгкоммерц» указало, что конкурсный управляющий <...> не обеспечил представителю заявителя <...> возможность ознакомления с имуществом, продажа которого осуществляется на торгах.

Согласно пояснениям организатора торгов, < . . . > обращался для ознакомления с имуществом не в качестве представителя ООО «Торгкоммерц», а как физическое лицо, заинтересованное в участии в торгах. Частью 2 статьи 18.1 установлено, что действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов; акты и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, могут быть обжалованы юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, права или законные интересы которых, по их мнению, нарушены в результате осуществления в отношении таких лиц процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, либо предъявления требования осуществить процедуру, не включенную в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства

Исходя из указанного, довод заявителя не может быть рассмотрен Комиссией, поскольку жалоба подана ООО «Торгкоммерц», которое не направляло заявки на ознакомление с имуществом, таким образом, его права не могут быть нарушены.

Заявителем в жалобе указано, что организатором торгов нарушен пункт 2 статьи 179 Закона о банкротстве, поскольку конкурсный управляющий не направил в адрес заявителя как лица имеющего преимущественное право приобретения имущества должника на основании указанного пункта Закона о банкротстве уведомление о проведении торгов. Также организатором торгов не была произведена публикация о продаже имущества должника в местных СМИ.

Пунктом 2 статьи 179 установлено, что 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. 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 опубликовывает 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.

Довод заявителя о нарушении его преимущественного права отклоняется Комиссией, поскольку ООО «Торгкоммерц» не входит в перечень предприятий агропромышленного комплекса Ярославской области, что подтверждается информацией с официального сайта Ярославского муниципального района (https://yamo.adm.yar.ru/), следовательно, не обладает преимущественным правом приобретения имущества должника.

Довод заявителя о неразмещении информации в местных СМИ также является необоснованным, поскольку, конкурсный управляющий разместил информацию о проведении торгов в газете «Северный Край» №48|26709| от 9 декабря 2020.

Таким образом, конкурсный управляющий <...> своими действиями не нарушил положений статьи 179 Закона о банкротстве.

Как следует из содержания жалобы ООО «Торгкоммерц», в нарушение пункта 10 статьи 110 Закона о банкротстве организатором торгов в ЕФРСБ не были включены проект договора купли-продажи имущества должника, проект договора о задатке, а также не указан адрес электронной почты.

Пунктом 10 статьи 110 Закона о банкротстве установлено, что в сообщении о продаже имущества должника, в числе прочего, должны содержаться сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием, сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона. 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.

Согласно пояснениям организатора торгов, а также информации с сайта электронной торговой площадки АО «Центр дистанционных торгов», проект договора купли-продажи и проект договора задатка размещены в карточке торгов на сайте электронной торговой площадки.

Установлено, что в сообщении о проведении торгов по продаже имущества должника №5882089 опубликованном 11.12.2020 в ЕФРСБ отсутствуют подписанные электронной подписью организатора торгов проекты договоров купли-продажи и задатка, что является нарушением пункта 10 статьи 110 Закона о банкротстве

Также, в нарушение пункта 10 статьи 110 Закона о банкротстве, конкурсным управляющим в сообщении о продаже не был указан адрес электронной почты. Согласно пояснениям конкурсного управляющего, адрес электронной почты был указан в сообщении о торгах, на сайте электронной торговой площадки АО «Центр дистанционных торгов».

При этом, факты неразмещения в ЕФРСБ проекта договора купли-продажи, проекта договора задатка, адреса электронной почты были признаны конкурсным управляющим на заседании Комиссии Ярославского УФАС России.

Таким образом, в действиях Организатора торгов установлено нарушение абзаца 17 пункта 10 статьи 110 Закона о банкротстве.

На основании доводов, изложенных в жалобе, конкурсный управляющий-организатор торгов для приёма задатков участников торгов использует тот же расчетный банковский счёт, что и для полной оплаты стоимости имущества должника (счёт №40702810961000001653).

Согласно разъяснениям, изложенным в пункте 40.2 Постановления Пленума ВАС РФ от 23.07.2009 №60, для обеспечения исполнения обязанности должника по возврату задатков, перечисляемых участниками торгов по реализации имущества должника, конкурсный управляющий по аналогии с пунктом 3 статьи 138 Закона о банкротстве открывает отдельный банковский счет должника.

По данному вопросу существует судебная практика, а именно, постановление Арбитражного суда Поволжского округа от 22.04.2019 N Ф06-8482/2016 по делу
NA55-23419/2014, судебная коллегия считает, что по смыслу разъяснений, содержащихся в пункте 40.2 Постановления Пленума ВАС РФ от 23.07.2009 №60, Закон не содержит запрета на перечисление задатка на счет организатора торгов, законодательством о банкротстве предусмотрена необходимость открытия специального счета для обеспечения исполнения обязанности по возврату задатков и в том случае, когда организацию и проведение торгов по продаже заложенного имущества осуществляет специализированная организация. Отсутствие отдельного банковского счета должника, открытого для принятия задатков участников торгов, не влечет недействительность таких торгов.

Согласно пояснениям организатора торгов, им был создан отдельный счёт (№40702810961000001654) для перечисления задатков, однако в сообщении о

продаже была допущена опечатка.

В жалобе, заявитель указывает, что организатором торгов не была размещена информация об имеющемся обременении, в виде аренды на всё имущество должника сроком до 31.10.2021.

Согласно пункту 2 статьи 448 Гражданского кодекса РФ (далее – ГК РФ), извещение должно содержать сведения о времени, месте и форме торгов, об их предмете, о существующих обременениях продаваемого имущества и о порядке проведения торгов, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене.

На заседании Комиссии, <...> подтвердил факт имеющегося обременения имущества должника.

Отсутствие информации об обременении в документации нарушает пункт 2 статьи 448 ГК РФ.

Поскольку торги признаны несостоявшимися в связи с отсутствием заявок на участие в торгах, права заявителя не могут быть нарушены.

На основании изложенного и в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

р е ш и л а:

1. Признать обоснованной жалобу ООО «Торгкоммерц» (вх. № 1395 от 11.02.2021) на действия (бездействие) конкурсного управляющего— <...> (ИНН760600574621), при проведении открытого аукциона в электронной форме по продаже имущества должника ОАО «СП МИР» (торги № 073796).

2. Признать организатора торгов <...> (ИНН760600574621) нарушившим пункт 2 статьи 448 ГК РФ, пункт 10 статьи 110 Закона о банкротстве

3. Обязательное для исполнение предписание <...> не выдавать в связи с отсутствием нарушения прав заявителя.

Решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех

месяцев со дня его принятия.

Председатель Комиссии Е.В. Гудкевич

Члены Комиссии С.А. Шарутина

А.М. Бубнов

И.Д. Лысов