

13.07.2015г.

г. Иркутск

Комиссия Управления ФАС по Иркутской области 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 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 контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для государственных и муниципальных нужд (далее – Комиссия Иркутского УФАС России), в составе:

председатель Комиссии: <...>

члены Комиссии: <...>

при участии представителя заявителя – Агентства лесного хозяйства, <...>;
организатора торгов (арбитражного управляющего) – Хацевича А.А. <...>;
представителя организатора торгов (арбитражного управляющего) – <...>;
третьего лица – ООО «СпецТоргСервис», <...>.

рассмотрев жалобу Агентства лесного хозяйства Иркутской области (далее – Агентство, заявитель) на действия организатора торгов (арбитражного управляющего) – Хацевича А.А. (далее – организатор торгов), в связи с проведением открытого аукциона с открытой формой представления предложений о цене по реализации имущества ЗАО «Сибирская лесная компания» идентификационный номер <...> -ОАОФ (лот № 2) (далее – открытый аукцион № 1978-ОАОФ),

УСТАНОВИЛА:

03.07.2015г. в Управление ФАС по Иркутской области поступила жалоба Агентства на действия организатора торгов, в связи с проведением открытого аукциона № 1978-ОАОФ.

В жалобе заявителя приведены следующие доводы.

24.06.2015г. завершены торги по продаже имущества должника ЗАО «Сибирская лесная компания». Лот № 2 указанных торгов - право аренды лесного участка площадью 97075 га с кадастровым номером 38:11:000000:435 по Договору аренды участка лесного фонда №7/8 от 17.12.2008 г. (гос.регистрация 30.12.2008 г. №38-38-07/007/2008-790), расположенного по адресу: Иркутская область, Нижнеудинский

район, Нижнеудинское лесничество, эксплуатационные леса: Алзамайское участковое лесничество: Марьинская дача, в составе кварталов №№ 20, 21, 90-93, 96, 108, 109; Алзамайская дача, в составе кварталов №№ 141-144, 187-190, 239-242, 261-264, 267-283, 308-310, 312-317, 319, 322-334, 348, 349, 362-370; Замзорское участковое лесничество: Камышетская дача, в составе кварталов №№ 10, 14, 41, 42, 58-62; Замзорская дача, в составе кварталов №№ 2-14, 16-24, 26-38, 40-42, 46-60, 62-66, 68, 69, 71-80, 82-86, 89-92, 108-112.

Арендодателем по вышеуказанному договору аренды лесного участка является агентство лесного хозяйства Иркутской области.

Агентство считает проведенные торги незаконными, их результаты подлежащими отмене, на основании следующего.

Сведения указанные в лоте № 2 не соответствуют требованиям пункта «д» части 3.2 Приказа Минэкономразвития России от 15.02.2010 N 54 "Об утверждении Порядка проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, Требований 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 проведения открытых торгов, Приказ Минэкономразвития № 54 от 15.02.2010г.), а именно не указан вид разрешенного использования лесов для данного лесного участка, предусмотренный статьей 25 Лесного кодекса РФ.

Также организатором торгов не указаны сроки внесения и размер арендных платежей, подлежащих внесению в федеральный и областной бюджет после заключения договора купли-продажи аренды вышеуказанного лесного участка.

Кроме того, в документации не учтены условия ранее заключенного между Агентством и ЗАО «Сибирская лесная компания» мирового соглашения. В соответствии с ним, Агентство отказалось от расторжения договора аренды лесного участка № 7/8 от 17.12.2008г., при условии, что ЗАО «Сибирская лесная компания» в срок до 25.07.2015г. обеспечит выполнение лесовосстановительных мероприятий.

До настоящего времени вышеуказанные обязательства должником не исполнены. Между тем, ни в документации о торгах, ни в проекте договора купли-продажи права аренды не упоминаются обязанности нового арендатора по оплате задолженности, образовавшейся за период действия договора, а также по выполнению лесовосстановительных мероприятий, согласно утвержденному мировому соглашению.

Заявитель просит признать жалобу обоснованной, организатору торгов выдать предписание об устранении допущенного нарушения.

Представителем заявителя вышеизложенные доводы жалобы поддержаны в полном объеме.

Организатором торгов представлены письменные возражения по существу

жалобы следующего содержания.

Реализация имущества должника – банкрота проводится в соответствии с требованиями Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (далее – Закон о банкротстве). Право аренды лесных участков является активом должника, включенным в конкурсную массу и может быть реализован исходя из императивных норм законодательства о банкротстве. Прямого требования об указании вида разрешенного использования при отчуждении права аренды лесного участка Лесной кодекс РФ, ни Гражданский кодекс, ни Закон о банкротстве не содержит.

В соответствии с пунктом 2 статьи 25 Лесного кодекса РФ, леса могут использоваться для одной или нескольких целей, предусмотренных частью 1 настоящей статьи, если иное не установлено настоящим Кодексом, другими федеральными законами.

Письмом Рослесхоза от 02.04.2008 N МГ-03-28/2198 «О возможности предоставления одного лесного участка в аренду нескольким лицам для различных видов его использования» предусматривается возможность предоставления лесного участка для нескольких целей использования лесов одному арендатору.

Таким образом, данная характеристика (вид разрешенного использования лесного участка) является динамичной и не является идентифицирующей для данного вида имущества.

Далее, заявитель ссылается на отсутствие в заявке на проведение открытых торгов ссылки на размер арендных платежей. Обращаем внимание, что ставки платы за пользования лесными участками установлен Постановлением Правительства РФ от 22.05.2007 N 310 (ред. от 09.06.2014) "О ставках платы за единицу объема лесных ресурсов и ставках платы за единицу площади лесного участка, находящегося в федеральной собственности". Данная информация носит публичный характер, является общедоступной.

Ссылка заявителя на нарушение порядка реализации имущества в связи с отсутствием в заявке на проведение открытых торгов указания на обязательства, возникшие у ЗАО «Сибирская лесная компания» в связи с заключенным мировым соглашением от 15.12.2014г. по делу № А19-9177/2014 не основана на нормах права.

На основании изложенного, организатор торгов считает жалобу необоснованной, при рассмотрении жалобы вышеизложенные доводы поддержаны в полном объеме.

Комиссия Иркутского УФАС России, исследовав имеющиеся материалы, доводы жалобы заявителя, письменные возражения (пояснения) организатора торгов, установила следующее.

16.05.2015г. на сайте bankrot.fedresurs.ru опубликовано сообщение № 606139 о проведении открытого аукциона с открытой формой представления предложений о цене по реализации имущества ЗАО «Сибирская лесная компания» идентификационный номер <...> -ОАОФ (далее – открытый аукцион). Дата и время

начала подачи заявок 18.05.2015г. в 08:00, дата и время окончания подачи заявок 23.06.2015г. в 10:00. Электронной площадкой данных торгов является ЭТП «Аукционный тендерный центр» <http://www.atctrade.ru/>. Организатором торгов (арбитражным управляющим) – Хацевичем А.А. 06.05.2015г. в «Очень нужная газета» было опубликовано сообщение о предстоящих торгах № 606139, также указанное сообщение было опубликовано 15.05.2015г. в газете «Коммерсантъ».

Согласно извещению о проведении открытого аукциона, состав имущества, выставяемого на торги разделен на два лота. Лот № 2 содержал следующие сведения: право аренды лесного участка площадью 97075 га с кадастровым номером 38:11:000000:435 по Договору аренды участка лесного фонда №7/8 от 17.12.2008 г. (гос.регистрация 30.12.2008 г. №38-38-07/007/2008-790), расположенного по адресу: Иркутская область, Нижнеудинский район, Нижнеудинское лесничество, эксплуатационные леса: Алзамайское участковое лесничество: Марьинская дача, в составе кварталов №№ 20, 21, 90-93, 96, 108, 109; Алзамайская дача, в составе кварталов №№ 141-144, 187-190, 239-242, 261-264, 267-283, 308-310, 312-317, 319, 322-334, 348, 349, 362-370;Замзорское участковое лесничество: Камышетская дача, в составе кварталов №№ 10, 14, 41, 42, 58-62; Замзорская дача, в составе кварталов №№ 2-14, 16-24, 26-38, 40-42, 46-60, 62-66, 68, 69, 71-80, 82-86, 89-92, 108-112.

В соответствии с протоколом № 1978-ОАОФ/1/2 «Об определении участников торгов в форме аукциона по продаже имущества» по лоту № 2 от 23.06.2015г. было подано три заявки. Все три заявки признаны соответствующими.

На основании протокола № 1978-ОАОФ/2/2 «О результатах торгов в форме аукциона по продаже имущества» по лоту № 2 победителем открытого аукциона признано ООО «СпецТоргСервис», так как была предложена наиболее высокая цена в размере 16 956 000, 00 руб. при начальной (максимальной) цене лота № 2 - 12 560 000, 00 руб.

При изучении сообщения о проведении открытого аукциона Комиссией Иркутского УФАС России установлено, что согласно пункту «д» части 3.2 Порядка проведения открытых торгов, в заявке на проведение открытых торгов указываются сведения об имуществе (предприятии) должника, выставяемом на торги, его составе, характеристиках, описание, порядок ознакомления с имуществом (предприятием) должника.

Также, в соответствии с частью 10 статьи 110 Закона о банкротстве, в сообщении о продаже предприятия должны содержаться сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием.

Однако, при описании лота № 2 организатор торгов ограничился лишь описанием географических границ и площадью лесного участка передаваемого в аренду, без указания характеристик лесных пород находящихся на данном лесном участке, его подробного описания.

В ходе рассмотрения жалобы по существу, представитель победителя торгов – ООО «СпецТоргСервис» пояснил, что ему как участнику хватило указанного описания лота № 2, так как организатором торгов была предоставлена возможность участнику открытого аукциона ознакомиться с указанным лесным участком.

В связи с изложенным, Комиссия Иркутского УФАС России пришла к выводу о наличии нарушения со стороны организатора торгов пункта «д» части 3.2 Порядка проведения открытых аукционов и части 10 статьи 110 Закона о банкротстве, в связи с не указанием в описании предмета торгов характеристики и состава выставленного на торги имущества по лоту № 2.

Комиссией Иркутского УФАС России установлено, что часть 10 статьи 110 Закона о банкротстве и часть 3.2 Порядка проведения открытых аукционов, на основании которых проведен открытый аукцион, содержат исчерпывающий перечень сведений, которые должны указываться организатором торгов в сообщении о проведении открытого аукциона.

Из чего следует вывод, что никаких дополнительных требований, таких как, указание вида разрешенного использования лесного участка, при реализации лесных участков не требуется.

Также, Комиссия Иркутского УФАС России определила, что размер арендных платежей вносимых за аренду лесного участка указанного в лоте № 2 рассчитывается в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 22.05.2007 N 310 (ред. от 09.06.2014) "О ставках платы за единицу объема лесных ресурсов и ставках платы за единицу площади лесного участка, находящегося в федеральной собственности".

Указание размера арендных платежей не входит в перечень обязательных требований установленных Законом о банкротстве и Порядком проведения открытых аукционов при проведении торгов по реализации имущества должника.

Заявитель в своей жалобе ссылается на отсутствие в сообщении о проведении открытого аукциона сведений содержащихся в мировом соглашении заключенным между Агентством и ЗАО «Сибирская лесная компания» 15.12.2014г.

В силу положений части 1 статьи 131 Закона о банкротстве, все имущество должника, имеющееся на дату открытия конкурсного производства и выявленное в ходе конкурсного производства, составляет конкурсную массу.

В соответствии с частью 3 статьи 110 Закона о банкротстве, при продаже предприятия отчуждаются все виды имущества, предназначенного для осуществления предпринимательской деятельности, в том числе земельные участки, здания, строения, сооружения, оборудование, инвентарь, сырье, продукция, права требования, а также права на средства индивидуализации должника, его продукцию (работы, услуги) (коммерческое обозначение, товарные знаки, знаки обслуживания), другие принадлежащие должнику исключительные права, за исключением прав и обязанностей, которые не могут быть переданы другим лицам.

При продаже предприятия, осуществляемой в соответствии с настоящей статьей, денежные обязательства и обязательные платежи должника не включаются в состав предприятия, за исключением обязательств должника, которые возникли после принятия заявления о признании должника банкротом и могут быть переданы покупателю предприятия в порядке и на условиях, которые установлены настоящим Федеральным законом.

На основании Единого федерального реестра сведений о банкротстве, ЗАО «Сибирская лесная компания» признано несостоятельным (банкротом) решением Арбитражного суда Иркутской области от 29.07.2014 г. по делу № А19-17346/2013, т.е. обязательства возникши у ЗАО «Сибирская лесная компания» в связи с подписанным мировым соглашением от 15.12.2014г. также составляют конкурсную массу.

Согласно части 2 статьи 134 Закона о банкротстве, требования кредиторов по текущим платежам удовлетворяются в следующей очередности:

в первую очередь удовлетворяются требования по текущим платежам, связанным с судебными расходами по делу о банкротстве, выплатой вознаграждения арбитражному управляющему, с взысканием задолженности по выплате вознаграждения лицам, исполнявшим обязанности арбитражного управляющего в деле о банкротстве, требования по текущим платежам, связанным с оплатой деятельности лиц, привлечение которых арбитражным управляющим для исполнения возложенных на него обязанностей в деле о банкротстве в соответствии с настоящим Федеральным законом является обязательным, в том числе с взысканием задолженности по оплате деятельности указанных лиц;

во вторую очередь удовлетворяются требования об оплате труда лиц, работающих по трудовым договорам, а также требования об оплате деятельности лиц, привлеченных арбитражным управляющим для обеспечения исполнения возложенных на него обязанностей в деле о банкротстве, в том числе о взыскании задолженности по оплате деятельности данных лиц, за исключением лиц, указанных в [абзаце втором](#) настоящего пункта;

в третью очередь удовлетворяются требования по коммунальным платежам, эксплуатационным платежам, необходимым для осуществления деятельности должника;

в четвертую очередь удовлетворяются требования по иным текущим платежам.

Требования кредиторов по текущим платежам, относящиеся к одной очереди, удовлетворяются в порядке календарной очередности.

Таким образом, обязательства ЗАО «Сибирская лесная компания» по вышеназванному мировому соглашению будут исполнены в порядке очередности установленной в части 2 статьи 134 Закона о банкротстве.

При рассмотрении жалобы по существу, Комиссией Иркутского УФАС России установлено, что по результатам указанных торгов заключен договор купли-продажи № 2 от 30.06.2015г. между ЗАО «Сибирская лесная компания», в лице конкурсного управляющего Хацевича А.А. и победителем торгов – ООО «СпецТоргСервис».

На основании изложенного, и руководствуясь пунктом 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия Иркутского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Агентства лесного хозяйства обоснованной.
2. Признать организатора торгов (арбитражного управляющего) – Хацевича А.А. нарушившим пункт «д» части 3.2 Приказа Минэкономразвития № 54 от 15.02.2010г., часть 10 статьи 110 Закона о банкротстве, в связи с не указанием в описании предмета торгов характеристики и состава выставленного на торги имущества по лоту № 2.
3. Предписание об устранении допущенного нарушения не выдавать, в связи с заключенным договором купли – продажи № 2 от 30.06.2015г.
4. Копию решения направить в адрес лиц, участвующих в рассмотрении жалобы.

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

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии

<...>