

## РЕШЕНИЕ

по делу № 05-6/2-9-2015

Резолютивная часть решения оглашена: 24 марта 2015 года  
г. Тверь

В полном объеме решение изготовлено: 27 марта 2015 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Тверской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия)

в присутствии конкурсного управляющего ООО «Рос-Шпат» \*\*\*, представителей ОАО «ГалоПолимер» (далее – Заявитель);

в отсутствие надлежаще извещенных о времени и месте рассмотрения жалобы представителей ООО «АукционГарант» (далее – Организатор торгов),

рассмотрев в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135 - ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу Заявителя,

### УСТАНОВИЛА:

В Тверское УФАС России 16.03.2015 поступила жалоба Заявителя на то, что конкурсным управляющим ООО «Рос-Шпат» Мокрушевым Р.Б. нарушен порядок организации и проведения торгов в форме открытого аукциона с открытой формой представления предложений о цене по продаже имущества должника ООО «Рос-Шпат» в части отказа от заключения с Заявителем договора по итогам открытого аукциона как с единственным участником аукциона (идентификационный номер торгов на сайте <http://m-ets.ru> : 9808-ОАОФ).

Конкурсный управляющий считает доводы, изложенные в жалобе – необоснованными, а жалобу не подлежащей удовлетворению; указывает на невозможность заключения договора с единственным участником торгов, в связи с отсутствием в заявке Заявителя ценового предложения о приобретении имущества должника.

Организатор торгов представил письменные пояснения, в которых поддерживает доводы конкурсного управляющего.

Комиссия, рассмотрев представленные материалы, заслушав доводы лиц, участвующих в деле, установила следующее.

На собрании кредиторов, состоявшемся 08.04.2014 г., утверждено Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества ООО «Рос-Шпат» (далее - Должник). Данное Положение предусматривает реализацию имущества Должника на торгах, проводимых в электронной форме, открытыми по составу участников, в форме аукциона с использованием открытой формы представления предложений о цене.

28.07.2014 г. между Конкурным управляющим и Организатором торгов был заключен Договор поручения № ДП01/14 от 28.07.2014г. на организацию и проведение торгов по продаже имущества ООО «Рос-Шпат». Организатор торгов разместил информацию о проведении торгов (09.08.2014 в газете «Коммерсантъ»; 08.08.2014 на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве <http://bankrot.fedresurs.ru> (далее – ЕФРСБ); 08.08.2014г. в газете «Первомайские ведомости»). Торги были объявлены на 16.09.2014г.

Данные торги были признаны несостоявшимися.

Информационное сообщение о проведении повторных торгов по реализации имущества должника размещено на сайте <http://m-ets.ru> 9808-ОАОФ, а также на сайте газеты [kommersant.ru](http://kommersant.ru) и в газете «Первомайские ведомости» (дата публикации сообщения в официальном издании 20.12.2014; дата размещения сообщения в ЕФРСБ 22.12.2014; дата публикации сообщения в печатном органе по месту нахождения должника 17.12.2014).

Согласно сообщению предметом торгов являлась продажа имущества ООО «Рос-Шпат»; начальная цена продажи имущества - 50 786 568,00 руб.; величина повышения начальной цены - 5 078 656,80 руб. (10.00%); размер задатка - 5 078 656,80 руб.

Торги по продаже вышеуказанного имущества производились в соответствии Федеральным законом от 26.10.2002 года № 127 - ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве).

Согласно пункту 2 статьи 111 Закона о банкротстве продажа части имущества должника осуществляется в порядке, установленном пунктами 4 - 19 статьи 110 Закона о банкротстве, с учетом особенностей, установленных статьей 111 Закона о банкротстве.

Согласно пункту 16 статьи 110 Закона о банкротстве в течение двух рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов организатор торгов направляет победителю торгов и внешнему управляющему копии этого протокола. В течение пяти дней с даты подписания этого протокола внешний управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи предприятия с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене предприятия.

В соответствии с пунктом 17 статьи 110 Закона о банкротстве в случае, если не были представлены заявки на участие в торгах или к участию в торгах был допущен только один участник, организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися. Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого на участие в торгах соответствует условиям торгов

(в случае проведения торгов в форме конкурса) или содержит предложение о цене предприятия не ниже установленной начальной цены продажи предприятия, договор купли-продажи предприятия заключается внешним управляющим с этим участником торгов в соответствии с условиями торгов (в случае проведения торгов в форме конкурса) или представленным им предложением о цене предприятия.

В соответствии с пунктом 18 статьи 110 Закона о банкротстве в случае признания торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи предприятия по результатам торгов внешний управляющий в течение двух дней после завершения срока, установленного Законом для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи предприятия с единственным участником торгов, для заключения договора купли-продажи предприятия по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи предприятия. Повторные торги проводятся в порядке, установленном Законом о банкротстве. Начальная цена продажи предприятия на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи предприятия, установленной в соответствии с Законом на первоначальных торгах.

Согласно протоколу от 04.02.2015 г. № 9808-ОАОФ/1 об определении участников торгов с открытой формой предоставления предложений о цене в форме открытого аукциона по продаже имущества ООО «Рос-Шпат» Заявитель представил заявку на участие в торгах и прилагаемые к ней документы, соответствующие требованиям законодательства и сообщения о проведении торгов в установленный срок; кроме того, указано, что задаток от Заявителя в размере 5 078 656, 8 руб. поступил на расчетный счет, указанный в сообщении о проведении торгов в установленный срок.

Согласно протоколу от 05.02.2015 г. №9808-ОАОФ/1, в связи с тем, что к участию в аукционе был допущен только один участник - Заявитель (ОАО «ГалоПолимер»), организатором торгов принято решение о признании торгов несостоявшимися.

09.02.2015 № 350 Заявитель обратился к конкурсному управляющему с требованием заключить по результатам торгов с единственным участником торгов – ООО «ГалоПолимер» и направить договор купли-продажи имущества должника по начальной цене продажи имущества должника в соответствии с сообщением № 9808-ОАОФ.

В ответ на данное требование конкурсный управляющий указал на отсутствие правовых оснований для заключения договора купли-продажи имущества должника с единственным участником повторных торгов № 9808-ОАОФ.

В последующем Организатором торгов по поручению Конкурсного управляющего были объявлены повторные торги на реализацию того же имущества должника путем открытых торги посредством публичного предложения (информационное сообщение на сайте <http://m-ets.ru> № 10380-ОТПП).

Комиссия, проанализировав представленные сведения, а также пояснения сторон,

приходит к следующим выводам.

В соответствии с пунктом 1 статьи 421 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) граждане и юридические лица свободны в заключении договора. Понуждение к заключению договора не допускается, за исключением случаев, когда обязанность заключить договор предусмотрена ГК РФ, законом или добровольно принятым обязательством.

В соответствии с пунктом 1 статьи 432 ГК РФ договор 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.

На основании пункта 2 статьи 432 ГК РФ договор заключается посредством направления оферты (предложения заключить договор) одной из сторон и ее акцепта (принятия предложения) другой стороной.

Согласно пункту 1 статьи 433 ГК РФ договор признается заключенным в момент получения лицом, направившим оферту, ее акцепта.

Согласно части 2 статьи 437 ГК РФ 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).

Согласно части 1 статьи 437 ГК РФ акцептом признается ответ лица, которому адресована оферта, о ее принятии.

В соответствии с частью 3 статьи 437 ГК РФ совершение лицом, получившим оферту, в срок, установленный для ее акцепта, действий по выполнению указанных в ней условий договора (отгрузка товаров, предоставление услуг, выполнение работ, **уплата соответствующей суммы и т.п.**) **считается акцептом**, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или не указано в оферте.

Согласно пункту 4 статьи 445 ГК РФ если сторона, для которой в соответствии с ГК РФ или иными законами заключение договора обязательно, уклоняется от его заключения, другая сторона вправе обратиться в суд с требованием о понуждении заключить договор.

Согласно абзацу 2 пункта 5 статьи 448 ГК РФ если предметом торгов было только право на заключение договора, такой договор должен быть подписан сторонами не позднее двадцати дней или иного указанного в извещении срока после завершения торгов и оформления протокола. В случае уклонения одной из них от заключения договора другая сторона вправе обратиться в суд с требованием о понуждении заключить договор, а также о возмещении убытков, причинены.

В силу пункта 3 статьи 129 Закона о банкротстве конкурсный управляющий вправе распоряжаться имуществом должника в порядке и на условиях, которые установлены Законом о банкротстве.

В соответствии с пунктом 3 статьи 139 Закона о банкротстве после проведения инвентаризации и оценки имущества должника конкурсный управляющий приступает к его продаже.

Согласно пункту 6 статьи 18.1 Закона о банкротстве продажа предмета залога в ходе конкурсного производства осуществляется в порядке, установленном статьей 138 Закона о банкротстве.

Продажа предмета залога осуществляется в порядке, установленном пунктами 4, 5, 8 – 19 статьи 110 и пункта 3 статьи 111 Закона о банкротстве, и с учетом положений настоящей статьи. Порядок и условия проведения торгов определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества (пункт 4 статьи 138 Закона о банкротстве).

Согласно пунктам 4, 13 статьи 110 Закона о банкротстве продажа имущества должника осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона, в ходе которого предложения о цене предприятия заявляются участниками торгов открыто в ходе проведения торгов.

Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах принимается по результатам рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов. К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов (пункт 12 статьи 110 Закона о банкротстве).

Как указано выше, в соответствии с пунктом 17 статьи 110 Закона о банкротстве, если не были представлены заявки на участие в торгах или к участию в торгах был допущен только один участник, организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися.

Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого на участие в торгах соответствует условиям торгов (в случае проведения торгов в форме конкурса) или содержит предложение о цене предприятия не ниже установленной начальной цены продажи предприятия, договор купли-продажи предприятия заключается внешним управляющим с этим участником торгов в соответствии с условиями торгов (в случае проведения торгов в форме конкурса) или представленным им предложением о цене предприятия.

Из материалов дела следует, что на основании представленной Заявителем заявки на участие в торгах, Заявитель решением организатора торгов был допущен к участию в торгах. Допуск Заявителя к участию в торгах свидетельствует о признании организатором торгов представленной Заявителем заявки на участие в торгах, соответствующей требованиям, установленным Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов.

Информационное сообщение № 9808-ОАОФ о продаже имущества Должника является своего рода публичной офертой – предложение, содержащее все существенные условия договора, из которого усматривается воля Конкурсного управляющего, делающего предложение, заключить договор на указанных в

предложении условиях с любым, кто отзовется.

Согласно пункту 2.2 проекта договора задаток в размере 5 078 656,8 руб., внесенный Покупателем на расчетный счет организатора торгов, засчитывается в счет оплаты приобретаемого Имущества.

Как указано выше, Заявителем перечислен задаток на расчетный счет организатора торгов в установленном размере, следовательно, Заявителем выполнено одно из условий договора в соответствии с частью 3 статьи 437 ГК РФ.

Подача Заявителем заявки на участие в открытом аукционе, которая была признана соответствующей, а также перечисление задатка свидетельствует о принятии им всех условий публичной оферты (информационного сообщения № 9808-ОАОФ), является акцептом, согласием с условиями торгов, в том числе, с начальной ценой продажи лота, кроме того Заявителем сделано предложение о заключении договора по цене в размере начальной цены продажи имущества, поэтому в силу пункта 17 статьи 110 Закона о банкротстве у Конкурсного управляющего не имелось препятствий для заключения договора с единственным участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене лота.

Комиссия исходит, в том числе, из того, что заключение договора в указанном случае отвечает не только публичным интересам – соблюдение порядка торгов, но и частным интересам, поскольку заключение договора по результатам указанной процедуры не только сократит срок конкурсного производства, но и позволит реализовать имущество Должника по более высокой цене.

Аналогичные выводы изложены в Постановлении Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда от 09.07.2012 N 18АП-5671/2012 по делу N А76-5203/2012.

Довод Конкурсного управляющего о том, что в рассматриваемом случае пункт 17 статьи 11 Закона о банкротстве не подлежит применению, поскольку устанавливает обязанность конкурсного управляющего заключить договор с единственным участником торгов, проводимых только в форме конкурса или аукциона с закрытой формой представления предложений о цене продажи имущества, является несостоятельным.

Пункт 17 статьи 110 Закона о банкротстве не ставит возможность заключения договора с единственным участником торгов в зависимость от формы торгов (аукцион или конкурс) и формы представления предложений о цене продажи имущества в случае проведения аукциона (закрытая или открытая). Условием заключения договора с единственным участником торгов, признанных несостоявшимися, является соответствие его заявки на участие в торгах условиям торгов (в случае конкурса) или указание в заявке на предложение о цене имущества не ниже установленной начальной цены его продажи.

При указанных обстоятельствах, поскольку единственный участник торгов – Заявитель (ОАО «ГалоПолимер») выразил свою волю на заключение договора купли-продажи имущества должника по результатам торгов путем подачи заявки, что уже свидетельствует о его согласии заключить такой договор, как минимум, по цене не ниже начальной, у Конкурсного управляющего отсутствовали основания для отказа от заключения договора с единственным участником торгов.

Таким образом, жалоба Заявителя является обоснованной.

В связи с изложенным и руководствуясь статьями 18.1 и 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу ОАО «ГалоПолимер» обоснованной.
2. Признать действия Конкурсного управляющего ООО «Рос-Шпат» \*\*\* части отказа от заключения с ОАО «ГалоПолимер» договора по итогам открытого аукциона как с единственным участником аукциона (идентификационный номер торгов на сайте <http://m-ets.ru> : 9808-ОАОФ) нарушающими порядок организации и проведения торгов по реализации имущества должника ООО «Рос-Шпат».
3. Выдать Конкурсному управляющему ООО «Рос-Шпат» \*\*\* предписание об устранении нарушений при проведении торгов по реализации имущества должника ООО «Рос-Шпат».

Настоящее решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в суд или в арбитражный суд.

### **ПРЕДПИСАНИЕ**

по делу № 05-6/2-9-2015

27 марта 2015 года  
Тверь

Г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Тверской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия)

в присутствии конкурсного управляющего ООО «Рос-Шпат» \*\*\*;

в присутствии представителей ОАО «ГалоПолимер»;

в отсутствие надлежаще извещенного о времени и месте рассмотрения жалобы: ООО ООО «АукционГарант»,

руководствуясь статьями 18.1 и 23 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения № 05-6/2-9-2015 по жалобе ОАО «ГалоПолимер»,

## ПРЕДПИСЫВАЕТ:

### 1. В срок до 06.04.2015:

1.1. Конкурсному управляющему ООО «Рос-Шпат» \*\*\* возобновить процедуру заключения договора по результатам проведения торгов в форме открытого аукциона с открытой формой представления предложений о цене по продаже имущества должника ООО «Рос-Шпат» с ОАО «ГалоПолимер» по итогам открытого аукциона как с единственным участником аукциона (идентификационный номер торгов на сайте <http://m-ets.ru> 9808-ОАОФ), направив ОАО «ГалоПолимер» для подписания договор **купли-продажи имущества** должника ООО «Рос-Шпат», дав конкретный и разумный срок\период для реализации своего права на подписание-заключение такого договора по начальной цене лота.

1.2. Конкурсному управляющему ООО «Рос-Шпат» \*\*\* и ООО «АукционГарант» отменить процедуры объявленных повторных торгов по продаже имущества должника ООО «Рос-Шпат» (информационное сообщение № 10380-ОТПП), опубликованных после информационного сообщения № 9808-ОАОФ, разместив соответствующее сообщение об отмене таких торгов в установленном порядке в газете «Коммерсантъ», на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве <http://bankrot.fedresurs.ru> и в региональном печатном издании.

2. Конкурсному управляющему ООО «Рос-Шпат» \*\*\* и ООО «АукционГарант» сообщить о выполнении настоящего предписания в Тверское УФАС России в срок до 13.04.2015 г. либо не позднее пяти дней со дня его выполнения с приложением надлежащим образом заверенных копий подтверждающих документов.

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи.

*Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.*

*Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.*