

14.02.2018 №МВ-02/727

## РЕШЕНИЕ

по делу №221-ФАС52-02/18 (ж)

09 февраля 2018 года  
Новгород

г. Нижний

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Нижегородской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», в составе:

- <...> - председателя комиссии, заместителя  
руководителя управления;
- <...>. - члена комиссии, специалиста-эксперта отдела  
антимонопольного контроля и борьбы с  
картелями;
- <...>. - члена комиссии, главного специалиста-эксперта  
отдела антимонопольного контроля и борьбы с  
картелями,-

при участии представителя <...>: <...>, организатора торгов <...>.: <...>.

рассмотрев в открытом заседании комиссии жалобу <...> (далее – <...>, заявитель) на действия конкурсного управляющего <...> (далее – <...>., организатор торгов) при проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже имущества должника <...>: лот №1 - Договор аренды №301 лесного участка от 16.02.2009. Начальная цена лота №1 – 25 151 803,41 р. (сообщение на сайте ЕФРСБ <http://bankrot.fedresurs.ru> № 2181583 от 27.10.2017),

### **установила:**

<...> обратилось в Управление Федеральной антимонопольной службы по Нижегородской области с жалобой на действия конкурсного управляющего <...> при проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже имущества должника <...>: лот №1 - Договор аренды №301 лесного участка от 16.02.2009. Начальная цена лота №1 – 25 151 803,41 р. (сообщение на сайте ЕФРСБ <http://bankrot.fedresurs.ru> № 2181583 от 27.10.2017).

Заявитель в своей жалобе указывает, что 11.12.2017 проведены торги по продаже имущества и имущественных прав должника, на которых реализовано право аренды лесного участка по договору аренды лесного участка от 16.02.2009 №301

(лот№1). Победителем признано <...>, как единственный участник, чья заявка соответствовала установленным требованиям.

Между тем 04.12.2017, за сутки до окончания подачи заявок - 05.12.2017, конкурсным управляющим опубликованы сведения о расторжении данного договора аренды по исковому заявлению арендодателя, в то время как данное исковое заявление инициировано Департаментом лесного хозяйства Нижегородской области более чем за месяц до дня размещения сообщения о проведении настоящих торгов.

В связи с этим заявитель считает, что оспариваемые торги по лоту №1 проведены с нарушением действующего законодательства, а именно в отсутствие достоверной информации о характеристиках данного объекта и наличии возможной угрозы утраты приобретаемого на торгах имущества должника, чем нарушены права <...>, как лица, подавшего 04.12.2017 заявку на участие в аукционе.

Также, по мнению заявителя, наличие заемных отношений между <...> и конкурсным управляющим в период проведения торгов свидетельствует о недостоверности сведений опубликованного сообщения и о наличии существенной заинтересованности в результатах торгов.

Управление Федеральной антимонопольной службы по Нижегородской области приняло к рассмотрению жалобу <...> в порядке статьи 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции» и назначило ее рассмотрение на 09 февраля 2018 года в 13 часов 00 минут.

На заседании комиссии представитель <...> поддержал доводы, изложенные в жалобе. Вместе с тем сообщил, что, по мнению общества, предмет лота №1 указан организатором торгов некорректно, поскольку не отражает характеристик реализуемого по данному лоту имущества (имущественных прав) должника. Также представитель заявителя указал на отсутствие в сообщении о проведении торгов контактного номера телефона организатора торгов, специального банковского счета должника, открываемого конкурсным управляющим, в том числе для поступления в ходе проведения торгов задатков от участников.

Представитель конкурсного управляющего в ходе рассмотрения жалобы по существу с доводами жалобы не согласился. В письменных пояснениях (вх.№898 от 08.02.2018) <...> указывает, что в сообщении о проведении оспариваемых торгов в соответствии с требованиями Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» указаны необходимые сведения о составе лота №1, место с его ознакомлением по предварительной записи по электронной почте. Сведения об имуществе должника по лоту №1 указаны в редакции Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника, утвержденной собранием кредиторов <...>, отчет об оценке в отношении лота №1, содержащий полную информацию о характеристиках лота опубликован на сайте ЕФРСБ 17.05.2017, что свидетельствует о наличии возможности получить необходимую информацию о предмете торгов и принять участие в торгах.

04.12.2017 размещена дополнительная информация относительно имущества, реализуемого на торгах – сам договор аренды и сведения о наличии судебного спора по иску Департамента лесного хозяйства Нижегородской области о взыскании задолженности и расторжении договора (дело №А43-32279/2017). Платежным поручением от 06.12.2017 (после составления протокола об определении участников торгов от 05.12.2017) <...> предоставило <...> (как физическому лицу) денежные средства в размере 3 408 958,86 руб. для погашения задолженности перед Департаментом в целях сохранения актива должника.

Определением Арбитражного суда Нижегородской области от 29.12.2017 по делу №А43-32279/2017 в удовлетворении иска отказано (резольтивная часть решения объявлена 08.12.2017).

Кроме того, заявитель не обращался в адрес организатора торгов для предоставления ему возможности ознакомления с подлежащим продаже на торгах имуществом и имеющимися в отношении этого имущества правоустанавливающими документами.

Также представителем <...> на заседании комиссии заявлено ходатайство об отложении либо приостановлении рассмотрения жалобы по существу до вступления в законную силу определения Арбитражного суда Нижегородской области от 02.02.2018 по делу №А43-32292/2014, поскольку выводы, изложенные в данном судебном акте, имеют значение для рассмотрения настоящего дела.

Комиссия Управления, рассмотрев данное ходатайство, оставила его без удовлетворения в связи с отсутствием правовых оснований.

**Изучив жалобу <...>, заслушав представителей заявителя, организатора торгов, исследовав имеющиеся в распоряжении комиссии документы, комиссия приходит к следующим выводам.**

По правилам части 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту - Закон о защите конкуренции) 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 Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено [ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ](#) Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Обязательность проведения торгов по продаже имущества должника в ходе конкурсного производства вытекает из императивных требований Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве, Закон №127-ФЗ), в связи с чем действия их организатора в лице конкурсного управляющего могут быть обжалованы в антимонопольном органе в порядке и по правилам, установленными указанной статьей.

Как следует из материалов дела, решением Арбитражного суда Нижегородской области по делу №А43-32292/2014 от 19.01.2017 в отношении <...> открыта процедура конкурсного производства. Конкурсным управляющим утвержден <...>.

На основании пункта 3 статьи 139 Закона о банкротстве после проведения инвентаризации и оценки имущества должника конкурсный управляющий приступает к его продаже. Продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном пунктами 3 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 настоящего Федерального закона, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей. Оценка имущества должника осуществляется в порядке, установленном статьей 130 настоящего Федерального закона. Денежные средства, вырученные от продажи имущества должника, включаются в состав имущества должника.

Согласно пункту 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 пункта 10 статьи 110 Закона о банкротстве в сообщении о продаже предприятия должны содержаться, в том числе сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием; сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене предприятия; порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене предприятия; размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток; сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

При этом иные нормы законодательства, в том числе Закон о банкротстве, не содержат требований о детальном описании каждого объекта, выставленного на торги, а также не указывают на необходимую степень детализации данных об имуществе.

Также в соответствии с пунктом 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.

Установлено, что <...>. размещены сообщения о проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже имущества должника <...>: лот №1 - Договор аренды №301 лесного участка от 16.02.09 года. Начальная цена лота №1 – 25 151 803,41 руб., в следующих источниках: газета <...> , на сайте <...>).

Как следует из материалов дела, публичной продаже имущества должника по лоту №1 подлежит Договор аренды №301 лесного участка от 16.02.2009, начальная цена лота – 25 151 803,41 руб.

Дата начала подачи заявок – 29.10.2017, окончание – 05.12.2017. Заявка на участие в торгах подается в электронной форме посредством системы электронного документооборота на сайте электронной площадки <...> в сети Интернет на сайте подписывается электронной цифровой подписью и должна содержать сведения и документы, предусмотренные пунктом 11 статьи 110 Закона о банкротстве.

Проведение торгов назначено на 11.12.2017 на электронной площадке <...> в сети Интернет на сайте. В торгах могут принимать участие физические и юридические лица, своевременно подавшие заявку и оплатившие задаток. Задаток в размере 20 % от начальной цены лота должен быть внесен до 16:00 05.12.2017 (банковские реквизиты для его перечисления и оплаты по договору купли-продажи имущества <...>).

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 эти участником торгов в соответствии с условиями торгов (в случае проведения торгов в форме конкурса) или представленным им предложением о цене предприятия.

Согласно протоколу об определении участников от 05.12.2017 №3429-ОАОФ/1 заявки на участие в торгах по лоту №1 поданы <...> и <...>, которое к участию в торгах не допущено, поскольку задаток на участие в торгах на дату рассмотрения заявок обществом не внесен, что не оспаривается заявителем в настоящей жалобе.

Соответственно, торги признаны несостоявшимися, право на заключение договора купли-продажи прав по договору аренды земельного участка №301 от 16.02.2009 возникло у <...>, как у единственного участника торгов, заявка которого допущена к участию в торгах (оплата задатка произведена 01.12.2017).

Вместе с тем 04.12.2017 конкурсным управляющим на сайте ЕФРСБ размещено сообщение № 2283355, в соответствии с которым размещена дополнительная информация к торговой процедуре № 3429-ОАОФ проводимой на сайте в сети Интернет по адресу: (объявление на сайте ЕФРСБ № 2181583 от 27.10.2017), с приложением договора аренды №301 от 16.02.2009, сведений о рассмотрении в арбитражном суде дела №А43-32279/2017 по иску Департамента лесного хозяйства Нижегородской области о взыскании задолженности и расторжении названного договора.

Между тем указанное обстоятельство, равно как и довод заявителя об отсутствии специального банковского счета должника, открываемого конкурсным управляющим, не является препятствием для подачи заявки на участие в торгах и уплате соответствующего задатка. Как указано выше, заявки на участие в торгах поступили от двух участников, в том числе от заявителя – <...>, иным участником торгов – <...> внесен соответствующий размер задатка для участия в торгах по лоту №1.

Аналогичный вывод изложен в определении Арбитражного суда Нижегородской области от 02.02.2017 по делу №А43-32292/2014 по заявлению <...> о признании торгов по продаже имущества должника – права аренды земельного участка по договору от 16.02.2009 №301 недействительным.

Комиссией Управления также установлено, что в названном судебном акте Арбитражный суд Нижегородской области пришел к выводу, что заявителю были известны все качественные характеристики реализуемого имущественного права должника.

Сведения об оценке права аренды спорного земельного участка опубликованы на сайте. <...> являющийся единственным участником <...>, также обладает долей в размере 76% в уставном капитале <...>. Кроме того, представитель <...> участвовал в собрании кредиторов 15.06.2017, решением которого утверждено положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника, а также обжаловал указанное решение в Арбитражном суде Нижегородской области.

Таким образом, учитывая вышеизложенное, комиссия приходит к выводу, что в сообщении о проведении настоящих торгов указана необходимая в соответствии с Законом о банкротстве информация о торгах, в том числе об имуществе должника, порядке ознакомления с ним, сведениях об организаторе торгов.

Более того, по мнению комиссии Управления, доводы, изложенные в жалобе <...>, направлены на переоценку обстоятельств, исследованных арбитражным

судом первой инстанции.

Вместе с тем довод заявителя о заинтересованности <...> с конкурсным управляющим в связи с наличием заемных отношений комиссия антимонопольного органа считает несостоятельным в силу следующего.

Из материалов дела, а также определения Арбитражного суда Нижегородской области от 02.02.2017 по делу №А43-32292/2014 следует, что перечисление <...> конкурсному управляющему денежных средств в размере 3 408 859,86 руб. осуществлено только после того как общество признано единственным участком торгов, то есть 06.12.2017 (протокол об определении участников торгов №3429-ОАОФ/1 от 05.12.2017).

Как пояснил на заседании комиссии представитель конкурсного управляющего, полученные денежные средства были направлены на погашение задолженности по арендным платежам перед Департаментом лесного хозяйства Нижегородской области.

Из судебного акта, принятого Арбитражным судом Нижегородской области 29.12.2017 по делу №А43-32279/2017 (резольтивная часть объявлена 08.12.2017), усматривается, что Департаменту лесного хозяйства Нижегородской области в исковых требованиях к <...> о расторжении договора аренды земельного участка №301 от 16.02.2009 отказано в связи с оплатой задолженности после обращения Департамента в суд.

Таким образом, перечисление 06.12.2017<...> денежных средств по договору займа является разумным и экономически целесообразным, поскольку позволило конкурсному управляющему погасить долги перед Департаментом и избежать расторжения договора аренды, о чем сделан вывод в вышеназванном судебном акте от 02.02.2017. Кроме того, нормы Закона о банкротстве не содержат запрета на продажу имущества должника заинтересованным лицам.

При таких обстоятельствах комиссия Нижегородского УФАС России приходит к выводу, что торги в форме открытого аукциона по продаже имущества должника <...>: лот №1 - Договор аренды №301 лесного участка от 16.02.2009, проведены <...>. в соответствии с требованиями Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и не нарушают прав и законных интересов<...>.

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

**решила:**

жалобу <...> на действия конкурсного управляющего <...>. при проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже имущества должника <...>: лот №1 - Договор аренды №301 лесного участка от 16.02.2009. Начальная цена лота №1 – 25 151 803,41 р. (сообщение на сайте ЕФРСБ <http://bankrot.fedresurs.ru> № 2181583 от 27.10.2017) признать необоснованной.

Настоящее решение может быть обжаловано в Арбитражный суд Нижегородской области в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель комиссии

<...>

Члены комиссии

<...>

>

<...>