

## РЕШЕНИЕ

гор. Волгоград

«21» ноября 2016 года

Дело № 16-01-18.1-04/670

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Волгоградской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – комиссия), в составе:

<...> – председателя комиссии, начальника отдела контроля монополистической деятельности и торговли Управления;

<...> – члена комиссии, главного специалиста-эксперта отдела контроля монополистической деятельности и торговли Управления;

<...> – члена комиссии, государственного инспектора отдела контроля монополистической деятельности и торговли Управления,

изучив в соответствии со ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу Синицкого Антона Юрьевича (далее также – заявитель) на действия организатора торгов – конкурсного управляющего <...> при проведении торгов в форме аукциона по продаже имущества ОАО «Луч» в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве,

с участием в заседании комиссии:

заявителя, <...>– лично, на основании паспорта гражданина Российской Федерации,

представителя конкурсного управляющего – <...>, на основании доверенности от <...>; <...>, на основании доверенности от <...> № <...>,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Волгоградской области (далее – Волгоградское УФАС России) 07.11.2016 поступила жалоба <...> на действия конкурсного управляющего ОАО «Луч» <...>, совершённые при организации и проведении торгов по продаже имущества (предприятия) должника в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, заключении договора по результатам указанных торгов.

Объявление о проведении торгов № 1314824 размещено в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (далее – ЕФРСБ) 23.09.2016.

В соответствии с правилами п. 1 ч. 1 ст. 18.1 Закона 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.

В силу ч. 4 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном данной статьей, допускается не позднее десяти дней со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», со дня такого размещения, за исключением случаев, предусмотренных Законом о защите конкуренции.

Согласно ч. 2 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции 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.

Жалоба <...> принята к рассмотрению Волгоградским УФАС России (уведомление о поступлении жалобы, месте и времени её рассмотрения от 10.11.2016 исх. № 04-22/6880).

Из жалобы заявителя следует, что им были поданы заявки по лоту № 28 «Крытая стоянка техники, кадастровый номер <...> -34-07/010/2009-141», «земельный участок; по лоту № 61 «Крытый зерноток, кадастровый номер <...> -34-07/006/2009-050, земельный участок». Заявки <...> были допущены к торгам. По результатам проведения торгов заявитель был признан единственным участником, в связи с чем торги признаны несостоявшимися.

Заявитель указывает на нарушение организатором торгов требований п. 16 и 17 ст. 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», поскольку конкурсный управляющий не направил в его адрес предложение о заключении договора купли-продажи.

Заявитель также указывает на необоснованное применение организатором торгов специального порядка, предусмотренного для продажи имущества сельскохозяйственных организаций, поскольку имущество, указанное в лотах № 28 и № 61 не может быть использовано в целях производства сельскохозяйственной продукции (ввиду того, что находится на земельном участке, принадлежащем Министерству обороны РФ, кадастровый номер <...> :09:030705:4, категория земель: земли обороны, назначение: для размещения учебного центра и полигона «Прудбой»).

В ходе рассмотрения дела конкурсным управляющим представлены запрошенные антимонопольным органом сведения и документы, а также письменные возражения на жалобу заявителя, в которых указано на необоснованность доводов <...>

Исследовав имеющиеся в материалах дела сведения и документы, а также доводы лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, комиссия пришла к следующим выводам относительно обстоятельств дела.

1. Решением Арбитражного суда Волгоградской области от 15.07.2012 по делу № А12-11003/2013 ОАО «Луч» признано несостоятельным (банкротом), открыто конкурсное производство.

Определением Арбитражного суда Волгоградской области от 29.01.2015 по делу № А12-11003/2013 конкурсным управляющим ОАО «Луч» утверждён <...>.

В соответствии со ст. 2 Закона о банкротстве под конкурсным производством понимается процедура, применяемая в деле о банкротстве к должнику, признанному банкротом, в целях соразмерного удовлетворения требований кредиторов.

В соответствии со статьёй 2 Закона о банкротстве внешний управляющий – арбитражный управляющий, утвержденный арбитражным судом для проведения внешнего управления и осуществления иных установленных Законом о банкротстве полномочий; конкурсный управляющий – арбитражный управляющий, утвержденный арбитражным судом для проведения конкурсного производства и осуществления иных установленных Законом о банкротстве полномочий.

В соответствии с пунктом 4 статьи 20.3 Закона о банкротстве при проведении процедур, применяемых в деле о банкротстве, арбитражный управляющий обязан действовать добросовестно и разумно в интересах должника, кредиторов и общества.

Согласно ч. 1 ст. 139 Закона о банкротстве в течение одного месяца с даты окончания инвентаризации предприятия должника или оценки имущества должника в случае, если такая оценка проводилась по требованию конкурсного кредитора или уполномоченного органа в соответствии с Законом о банкротстве, конкурсный управляющий представляет собранию кредиторов или в комитет кредиторов для утверждения свои предложения о порядке продажи имущества должника, включающие в себя сведения:

подлежащие включению в сообщение о продаже имущества должника в соответствии с пунктом 10 статьи 110 Закона о банкротстве;

о средствах массовой информации и сайтах в сети «Интернет», где предлагается соответственно опубликовать и разместить сообщение о продаже имущества должника, о сроках опубликования и размещения указанного сообщения;

о специализированной организации, которую предлагается привлечь в качестве организатора торгов.

Предложения о порядке, сроках и об условиях продажи имущества должника утверждены комитетом кредиторов протоколом от 12.05.2016.

В силу ч. 3 ст. 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 Закона о банкротстве, с учётом особенностей, установленных ст. 139 Закона о банкротстве. Оценка имущества

должника осуществляется в порядке, установленном статьей 130 Закона о банкротстве. Денежные средства, вырученные от продажи имущества должника, включаются в состав имущества должника.

В соответствии с п. 1 ст. 179 Закона о банкротстве при продаже имущества должника – сельскохозяйственной организации арбитражный управляющий должен выставить на продажу предприятие должника – сельскохозяйственной организации путем проведения торгов.

В случае, если предприятие должника – сельскохозяйственной организации не было продано на торгах, арбитражный управляющий должен выставить на торги единым лотом имущество должника – сельскохозяйственной организации, которое используется в целях производства сельскохозяйственной продукции, ее хранения, переработки, реализации (далее – производственно-технологический комплекс должника – сельскохозяйственной организации).

В случаях, указанных в абзацах первом и втором п. 1 ст. 179 Закона 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 Закона о банкротстве. Оценка имущества должника – сельскохозяйственной организации осуществляется в порядке, установленном статьей 130 Закона о банкротстве.

В случае, если выставленный на торги единым лотом производственно-технологический комплекс должника – сельскохозяйственной организации не продан на торгах, продажа имущества должника – сельскохозяйственной организации осуществляется в соответствии со статьей 111 и пунктом 4 статьи 139 Закона о банкротстве.

Согласно п. 1.2 Предложения о продаже имущество должника продаётся в следующем порядке:

1.2.1. Продажа имущества должника – сельскохозяйственной организации, которое используется в целях производства сельскохозяйственной продукции, её хранения, переработки, реализации (производственно-технологический комплекс должника – сельскохозяйственной организации; ПТК).

1.2.2. Продажа имущества должника по частям.

1.2.3. Продажа имущества должника, не включённого в состав ПТК, балансовой стоимостью более 100 000,00 руб. и рыночной стоимостью более 500 000,00 руб.

1.2.4. Продажа имущества должника, не включённого в состав ПТК, балансовой стоимостью менее 100 000,00 руб.

Согласно сведениям, представленных конкурсным управляющим, 06.09.2016 состоялись торги по продаже имущества ПТК ОАО «Луч». В связи с тем, что в соответствии с протоколом о допуске к участию в открытых торгах № 15091-ОАОФ/1 от 06.09.2016 на участие в торгах не было подано ни одной заявки, организатором торгов принято решение о признании торгов несостоявшимися.

В соответствии с п. 3.1 Предложения о продаже в случае, если выставленный на торги единым лотом производственно-технологический комплекс должника не

продан на торгах или договор купли-продажи не был заключён, продажа имущества должника осуществляется по частям.

Состав лотов и начальная цена имущества содержится в приложении № 2А и 2Б, являющихся неотъемлемой частью Предложения.

В частности, в приложении № 2Б содержатся сведения о составе имущества, вошедшего в ПТК, балансовой стоимостью более 100 000 руб. и рыночной стоимостью более 500 000 руб., а также объекты недвижимости, которое реализуется на торгах в форме аукциона в порядке, предусмотренном разделом 4 Предложения о продаже. В приложении № 2Б содержатся сведения об имуществе, выступавшем предметом оспариваемых заявителем лотов № 28 и 61.

В соответствии с объявлением № 1314824 от 23.09.2016, размещённом в ЕФРСБ, организатор торгов – конкурсный управляющий ОАО «Луч» сообщил, что в результате проведения 06.09.2016г. электронных торгов в форме аукциона по продаже имущества ПТК ОАО «Луч» торги признаны несостоявшимися в связи с отсутствием заявок. В связи с этим конкурсный управляющий сообщил о проведении открытых электронных торгов в форме аукциона по продаже имущества ПТК ОАО «Луч» по лотам. Торги проводятся 01.11.2016 г. в 10-00 часов в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 15.02.2010 г. № 54 на электронной площадке ООО «МЭТС», размещенной в сети Интернет по адресу: [www.m-ets.ru](http://www.m-ets.ru).

Продаже подлежит имущество, которое расположено в Волгоградской области, Городищенского района, р.п. Новый Рогачик и Калачевского района, п. Прудбой, реализуемое, в частности:

По лоту № 28: Крытая стоянка техники, кадастровый номер <...> -34-07/010/2009-141, земельный участок. Начальная цена лота - 49000,00 руб.

По лоту № 61: Крытый зерноток, кадастровый номер <...> -34-07/006/2009-050, земельный участок. Начальная цена лота - 51000,00 руб.

В объявлении, размещённом в ЕФРСБ, особо указано, что 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. В случае отсутствия таких лиц преимущественное право приобретения имущества, которое используется в целях сельскохозяйственного производства и принадлежит сельскохозяйственной организации, признанной банкротом, при прочих равных условиях принадлежит сельскохозяйственным организациям, крестьянским (фермерским) хозяйствам, расположенным в данной местности.

В результате состоявшихся торгов, конкурсный управляющий уведомляет о возможности приобретения имущества должника по цене, определенной на торгах. В случае отсутствия согласия о приобретении имущества, конкурсный управляющий продает его победителю торгов. Торги по продаже имущества ПТК ОАО «Луч» состоялись 01.11.2016. В соответствии с протоколами № 15820-ОАОФ/28 от 31.10.2016 (лот № 28) и № 15820-ОАОФ/61 от 31.10.2016 (лот № 61) для участия в торгах по лотам № 28 и 61 поступили заявки <...>

В соответствии с решениями № 15820-ОАОФ/28 от 01.11.2016 (лот № 28) и № 15820-ОАОФ/61 от 01.11.2016 (лот № 61) торги по указанным лотам признаны несостоявшимися в связи с тем, что к участию в торгах допущен только один

участник.

Согласно п. 17 ст. 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.

Вместе с тем, в соответствии с п. 2 ст. 179 Закона о банкротстве и п. 3.2 Предложений о продаже преимущественное право приобретения имущества должника, продажа которого осуществляется в порядке, установленном абзацем четвертым п. 1 ст. 179 Закона о банкротстве, 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.

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 публикует 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.

По состоянию на 19.09.2016 конкурсным управляющим был составлен Перечень сельскохозяйственных организаций, лиц, имеющих личное подсобное хозяйство, граничащих с должником в пределах земельных участков и имеющих преимущественное право при продаже.

В соответствии с п. 3 ст. 179 Закона о банкротстве арбитражный управляющий продает имущество должника лицу, имеющему право их преимущественного приобретения, по цене, определенной на торгах. В случае, если о намерении воспользоваться преимущественным правом приобретения заявили несколько лиц, имущество должника продается по цене, определенной на торгах, лицу, заявление которого поступило арбитражному управляющему первым.

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 Законом о банкротстве.

Организатором торгов представлены доказательства того, что по спорным лотам № 28 и 61 была получена заявка на приобретение имущества ОАО «Луч» ИП <...> от 19.10.2016, вх. № 8.

Конкурсным управляющим ОАО «Луч» <...> был составлен протокол результатов принятия решения о заключении договоров купли-продажи по результатам торгов по продаже имущества ОАО «Луч».

По торгам № 158-ОАОФ, согласно п. 8 и 12 указанного протокола, по лоту № 28 и 61 соответственно принято решение заключить договор купли-продажи с ИП <...>

Комиссия соглашается с доводом организатора торгов о том, что указанные выше решения соответствуют п. 3 ст. 179 Закона о банкротстве и п. 3.2 Предложений о продаже.

ИП <...> представил доказательства обладания преимущественным правом, его земельные участки граничат с земельными участками ОАО «Луч», и который также занимается сельскохозяйственной деятельностью. Ввиду данных обстоятельств организатором торгов в адрес ИП <...> направлено предложение о заключении договора.

Комиссия не соглашается с доводом заявителя о необоснованном применении организатором торгов специального порядка, предусмотренного для продажи имущества сельскохозяйственных организаций.

В частности, согласно определению Арбитражного суда Волгоградской области от 23.01.2014 по делу № А12-11003/2013 «должник является сельскохозяйственной организацией, ОАО «Луч» реорганизовано (после неоднократных преобразований) из Колхоза «Советская Россия», что ранее было подробно исследовано судом и отражено в определении от 08.11.2013.

Пунктом 1 статьи 179 Закона о банкротстве предусмотрено специальное правило продажи имущества и имущественных прав сельскохозяйственных организаций, согласно которому арбитражный управляющий должен выставить на продажу предприятие должника в целом, как имущественный комплекс.

Необходимость соблюдения данного правила отмечена Президиумом ВАС в Постановлении от 11.06.2013 № 294/13».

Ввиду наличия оснований для применения правил ст. 179 Закона о банкротстве, комиссия приходит к выводу о правомерности оспариваемых действий организатора торгов.

При данных обстоятельствах, жалоба <...> подлежит признанию необоснованной.

2. В соответствии с ч. 20 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений принимает решение о необходимости выдачи

предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции.

Нарушений, не являющихся предметом обжалования, комиссией не выявлено. При данных обстоятельствах, комиссия приходит к выводу об отсутствии оснований для выдачи предписания, предусмотренного п. 3.1 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции.

На основании изложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу <...>на действия конкурсного управляющего ОАО «Луч» <...>, совершённые при организации и проведении торгов по продаже имущества (предприятия) должника в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, заключении договора по результатам указанных торгов (вх. № 10189 от 07.11.2016) необоснованной.

Решение может быть обжаловано в течение трёх месяцев со дня его принятия в Арбитражный суд Волгоградской области.