

От

ЖАЛОБА

на проведение торгов по извещению № 251220/0004559/01 лот № 14, опубликованного на официальном сайте torgi.gov.ru 26.12.2020, дата окончания приема заявок на участие 13.01.2021, организатор торгов ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОГО АГЕНТСТВА ПО УПРАВЛЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННЫМ ИМУЩЕСТВОМ В СТАВРОПОЛЬСКОМ КРАЕ (4559), ИНН: 2635134160, ОГРН: 1102635006462, адрес регистрации: 355002, КРАЙ СТАВРОПОЛЬСКИЙ, Г СТАВРОПОЛЬ, УЛ АРТЕМА, д. 20, местоположение: 355002, Ставропольский край, г. Ставрополь, улица Артёма, 20, номер контактного телефона: 8 8652 75-44-47

Здравствуйте! По извещению №251220/0004559/01, лот №14, 15.01.2021 года Организатором торгов "ТУ РОС ИМУЩЕСТВА В СТАВРОПОЛЬСКОМ КРАЕ", торги были признаны несостоявшимися в связи с одним участником. Я с данным решением не согласен, о чём и уведомил ОТ. Так, не было отсеянных претендентов, а торги открытые и сумма определена ОТ, то моя заявка и переведённый задаток, являлись моим намерением приобрести данное имущество за сумму определённую организатором торгов. Более того, на ЭП ОТ не было предоставлено Договора долевого участия, наличие (отсутствие) требования в реестре обманутого дольщика и просто даже адреса нахождения продаваемого имущества. Мой звонок ОТ ничего не прояснил, мне было отказано в информации, мне дали только номер телефона СП, вынесшего решение по имуществу должника Демурчева В.С. Но и СП (я ему звонил), понятия не имел о местонахождении продаваемого имущества. Прошу Вас вынести Ваше решение...

Перечень прикрепленных документов: "Если торги с закрытой формой подачи ценовых предложений, то ценовое предложение подается вместе в заявкой на участие согласно п. 7, ст. 110 ЗоБа, а также абз. 4, п. 13, ст. 110 ЗоБа.

Если торги с открытой формой подачи ценовых предложений, то ценовое предложение должно быть заявлено открыто в ходе проведения торгов, согласно абз. 1, п. 13, ст. 110 ЗоБа.

То есть закон не предусматривает иной порядок подачи ценового предложения при проведении торгов с открытой формой подачи ценовых предложений, в том числе путем подачи "письма" о согласии приобрести имущество по начальной цене, так как ценовые предложения заявляются открыто.

Решение данного вопроса находится в следующей плоскости. На некоторых торговых площадках предусмотрена возможность начала торговой сессии даже в том случае, если к участию в торгах допущен один участник. Более того, имеется возможность подать первое ценовое предложение по начальной цене. В этом случае формально ценовое предложение

подано открыто в ходе проведения торговой сессии и у КУ есть возможность заключить ДКП имущества с единственным участником, в соответствии с представленным им предложением о цене.

Однако, не все так просто и однозначно....

Согласно абз. 2, п. 17, ст. 110 ЗоБа если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого 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 представленным им предложением о цене предприятия.

Если толковать данную норму буквально, то с учетом абз. 1, п. 13, ст. 110 ЗоБа в случае открытой формы подачи ценовых предложений такая заявка по определению не может содержать ценовое предложение... Поэтому если учесть, что заявка не может содержать ценовое предложение и площадка не дает провести торговую сессию с одним участником, то КУ может отказаться от заключения ДКП.

Считаю, что данный вопрос не имеет однозначного урегулирования, поэтому скорее всего вопрос вам придется разрешать в судебном порядке.

Позиции судов тоже могут быть разными. Если суд исследует совокупность обстоятельств и КУ сможет доказать в суде, что он действовал в соответствии с п. 4, ст. 20.3 ЗоБа то суд, исходя из системного толкования норм ЗоБа скорее всего нормально отнесется к тому, что заявка при проведении торгов с открытой формой подачи ценовых предложений уже содержала ценовое предложение, либо согласие участника приобрести имущество по начальной цене...

Более того, суды придерживаются позиции, что даже при отсутствии ценового предложения, но при существующем намерении единственного участника заключить ДКП имущества КУ не имеет право ему отказать.

См. Постановление Арбитражного суда Северо-Западного округа от 13.04.2016 N Ф07-927/2016 по делу N А66-4705/2015

В частности:

Согласно протоколу от 04.02.2015 N 9808-САОФ/1 об определении участников торгов с открытой формой предоставления предложений о цене в форме открытого аукциона по продаже имущества ООО "Рос-Шпат" ОАО "ГалоПолимер" в установленный срок представило заявку на участие в торгах и прилагаемые к ней документы, соответствующие требованиям законодательства и сообщения о проведении торгов, а также перечислило на расчетный счет, указанный в сообщении о проведении торгов, задаток в размере 5 078 656 руб. 80 коп.

Как следует из протокола от 05.02.2015 N 9808-ОАОФ/1 о результатах торгов, поскольку к участию в аукционе допущен только один участник - ОАО "ГалоПолимер", организатором торгов принято решение о признании торгов несостоявшимися.

ОАО "ГалоПолимер" 09.02.2015 обратилось к конкурсному управляющему с требованием направить ему как единственному участнику торгов договор купли-продажи имущества должника по начальной цене продажи имущества должника в соответствии с сообщением N 9808-ОАОФ.

Конкурсный управляющий счел, что заявка ОАО "ГалоПолимер" на участие в открытом аукционе не соответствует требованиям пунктов 16 и 17 статьи 110 Закона N 127-ФЗ, поскольку в ней и приложенных к ней документах отсутствует ценовое предложение; в связи с этим организатором торгов по поручению конкурсного управляющего объявлены повторные торги на реализацию того же имущества должника путем проведения открытых торгов посредством публичного предложения (информационное сообщение на сайте <http://m-ets.ru> N 10380-ОТПЕО).

В рассматриваемой ситуации на основании представленной ОАО "ГалоПолимер" заявки на участие в торгах указанное общество решением организатора торгов допущено к участию в торгах; допуск ОАО "ГалоПолимер" к участию в торгах свидетельствует о признании организатором торгов представленной третьим лицом заявки на участие в торгах соответствующей требованиям Закона о банкротстве и требованиям, указанным в сообщении о проведении торгов.

Системно оценив приведенные положения статьи 110 Закона N 127-ФЗ, суды правомерно исходили из следующего.

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. В такой ситуации заключение договора купли-продажи в случае признания торгов несостоявшимися является установленной законом обязанностью для конкурсного управляющего и правом, но не обязанностью участника торгов.

Приведенное толкование норм права в полной мере отвечает основным задачам процедуры банкротства, поскольку при наличии ценового предложения единственного участника торгов не ниже установленной начальной цены заключение с ним договора купли-продажи имущества должника (при отсутствии иных потенциальных покупателей этого имущества) по цене, предлагавшейся конкурсным управляющим, будет способствовать скорейшему завершению конкурсного производства, минимизации расходов на его проведение с целью сохранения конкурсной массы, за счет которой удовлетворяются требования кредиторов.

Как обоснованно признали суды, факт направления заявки для участия в торгах предполагает согласие потенциального покупателя имущества несостоятельного должника с условиями торгов, в том числе с предложением о цене, поступившим от продавца в публичном порядке и обращенном ко всем потенциальным покупателям (с начальной ценой продажи имущества); признание же организатором торгов заявки на участие в торгах соответствующей условиям торгов и допуск такого участника к торгам свидетельствует о предложении единственным участником торгов цены не ниже установленной начальной цены.

Поскольку единственный участник предложил цену приобретения имущества должника, равную начальной цене его продажи, а впоследствии подтвердил намерение на заключение договора купли-продажи имущества должника, у конкурсного управляющего не имелось законных препятствий к заключению договора с единственным участником торгов."

подпись

13.01.2021