

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 11345
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 07.04.2021

г. Москва

Комиссия Московского областного УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров (далее – Комиссия), в составе:

<...>;

<...>;

<...>;

рассмотрев жалобу <...> (далее – Заявитель) на действия (бездействие) организатора торгов – арбитражного управляющего <...> (далее – Организатор торгов) при организации торгов по продаже имущества должника – АО «С. Перовской» (объект капитального строительства с долей 500 239/18 886 000 в праве долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером: 91:04:000000:7, расположенный по адресу: г. Севастополь, ЗАО им. С. Перовской, извещение о проведении торгов размещено на сайте <https://bankrot.fedresurs.ru> (далее – ЕФРСБ) за № 6188900 (далее – Торги), при участии посредством видеоконференцсвязи представителя Заявителя – <...> (доверенность от 03.04.2021), Организатора торгов и представителей Организатора торгов – <...> (доверенность от 07.04.2021 № 50 АБ 6246821), <...> (доверенность от 25.07.2020 № 92 АА 728465), уведомленных в соответствии с требованиями части 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), после объявленных перерывов

УСТАНОВИЛА:

Порядок проведения Торгов определен Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) и приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495 «Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, Требований к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 05.04.2013 № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России» (далее – Порядок).

Общие требования к торгам установлены статьями 447 и 448

Гражданского кодекса Российской Федерации.

Установив соответствие жалобы формальным требованиям статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Московское областное УФАС России направило Заявителю и Организатору торгов уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

Согласно доводам жалобы:

1. Организатором торгов неправомерно установлено преимущественное право приобретения имущества должника лицами, занимающимися производством или производством и переработкой сельскохозяйственной продукции, и владеющими земельными участками, непосредственной прилегающими к земельному участку должника, поскольку определения о применении при проведении процедур банкротства АО «С. Перовской» положения параграфа 3 (Банкротство сельскохозяйственных организаций) главы IX Закона о банкротстве арбитражным судом не выносилось.

2. Реализация Организатором торгов единым лотом производственно-технического комплекса должника не осуществлялась, а потому реализация частями не соответствует требованиям статьи 179 Закона о банкротстве.

Организатор торгов с доводами жалобы Заявителя не согласился и пояснил следующее:

1. Организатором торгов правомерно применяется в ходе проведения Торгов указанное преимущественное право, в связи с наличием признаков сельскохозяйственного предприятия в деятельности должника, а именно:

– основным видом деятельности АО «С. Перовская» является выращивание многолетних культур, в качестве дополнительных видов деятельности в едином государственном реестре юридических лиц указаны производство и ведение сельского хозяйства;

– до ведения процедуры банкротства основным источником дохода предприятия являлась именно деятельность, связанная с ведением сельского хозяйства. В качестве подтверждения своей позиции Организатором торгов представлены документы об оплате налога для сельскохозяйственной организации, бухгалтерские отчетности с 2014 до 2019 года.

Исходя из совокупности представленных данных АО «С. Перовская» является сельскохозяйственной организацией, а в обжалуемых Торгах допустимо применение преимущественного права, предусмотренного пунктом 2 статьи 179 Закона о банкротстве.

2. План внешнего управления АО «С. Перовской» утвержден собранием кредиторов должника 19.06.2020 (протокол № 4 от 19.06.2020). Продажа части имущества должника предусмотрена разделом № 4 Плана внешнего управления АО «С. Перовской» в качестве мер по восстановлению его платежеспособности. Закон о банкротстве не обеспечивает детальную регламентацию процедур проведения торгов по продаже имущества должника. Вместо этого, пунктом 7.1. статьи 110 Закона о банкротстве прямо

предусмотрена обязанность внешнего управляющего регламентировать процедуру продажи имущества должника путем предложения такого порядка на утверждение собранию кредиторов. В соответствии с требованиями указанной нормы, собранием кредиторов должника 18.12.2020 утверждено Положение о порядке продажи имущества должника АО «С. Перовской», которым детально регламентирован порядок проведения торгов, в том числе условия и порядок реализации преимущественного права на приобретение предмета торгов. В утвержденном Положении о порядке продажи имущества должника АО «С. Перовской» регламентированы процедуры проведения торгов по продаже имущества должника как в соответствии со статьей 110, так и в соответствии со статьей 111 Закона о банкротстве.

Относительно доводов жалобы Комиссия установила следующее.

1. Согласно пункту 8 статьи 110 Закона о банкротстве в качестве организатора торгов выступает внешний управляющий или привлекаемая с согласия собрания кредиторов или комитета кредиторов для этих целей специализированная организация, оплата услуг которой осуществляется за счет предприятия должника. Указанная организация не должна являться заинтересованным лицом в отношении должника, кредиторов, внешнего управляющего.

В соответствии с пунктом 1 статьи 177 Закона о банкротстве под сельскохозяйственными организациями понимаются юридические лица, основными видами деятельности которых являются производство или производство и переработка сельскохозяйственной продукции, выручка от реализации которой составляет не менее чем пятьдесят процентов общей суммы выручки.

В силу пункта 2 статьи 179 Закона о банкротстве преимущественное право приобретения имущества должника, продажа которого осуществляется в порядке, установленном абзацем четвертым пункта 1 указанной статьи, 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.

В соответствии с пунктом 1.1 статьи 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 указанным федеральным законом, 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.

Порядок продажи имущества должника может предусматривать, что, если имущество должника не было реализовано на первых торгах, имущество должника подлежит продаже по частям, начиная с новых первых торгов, при этом исчисление сроков, установленных для продажи имущества должника, начинается заново.

Собрание кредиторов или комитет кредиторов вправе утвердить иной порядок продажи имущества должника, чем тот, который был предложен конкурсным управляющим.

Порядок, сроки и условия продажи имущества должника должны быть направлены на реализацию имущества должника по наиболее высокой цене и должны обеспечивать привлечение к торгам наибольшего числа потенциальных покупателей.

В случае, если в течение двух месяцев с даты представления конкурсным управляющим собранию кредиторов или в комитет кредиторов предложения о продаже имущества должника собранием кредиторов или комитетом кредиторов не утверждено также предложение, включающее в себя сведения о составе имущества должника, о сроках его продажи, о форме торгов, об условиях конкурса (в случае, если продажа имущества должника в соответствии с законодательством Российской Федерации осуществляется путем проведения конкурса), о форме представления предложений о цене имущества должника, о начальной цене его продажи, 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, конкурсный управляющий, конкурсный кредитор и (или) уполномоченный орган, если

размер включенной в реестр требований кредиторов кредиторской задолженности перед ним составляет более двадцати процентов общего размера кредиторской задолженности, включенной в реестр требований кредиторов, вправе обратиться в арбитражный суд с ходатайством об утверждении порядка, сроков и условий продажи имущества должника.

Определение арбитражного суда об утверждении порядка, сроков и условий продажи имущества должника может быть обжаловано.

Комиссией осмотрено положение о порядке продажи имущества должника АО «С. Перовской», утвержденное собранием кредиторов АО «С. Перовской» (протокол собрания № 6 от 18.12.2020, далее – Положение).

Согласно пункту 1.2 Положения оно определяет порядок, сроки и условия продажи имущества должника, а также правила взаимодействия организаторов открытых торгов, операторов электронных площадок, лиц, заинтересованных в регистрации на электронной площадке, лиц, представляющих заявки на участие в открытых торгах, участников открытых торгов в процессе их организации и проведения в соответствии со статьями 110, 111, 139, 177, 178, 179 Закона о банкротстве.

Пунктом 1.3 Положения определено, что при продаже имущества должника-сельскохозяйственной организации арбитражный управляющий должен выставить на продажу предприятие должника – сельскохозяйственной организации путем проведения торгов.

Порядок применения преимущественного права установлен разделом 8 Положения.

В рамках рассмотрения настоящей жалобы Комиссией рассмотрены следующие документы, представленные Организатором торгов:

– сообщение об утрате права на применение системы налогообложения для сельскохозяйственных товаропроизводителей (из которого следует, что должник в ходе своей деятельности применял систему налогообложения для сельскохозяйственных товаропроизводителей (единый сельскохозяйственный налог), но в связи с процедурой банкротства Организатором торгов направлено указанное сообщение по форме № 26.1-2).

– письмо Департамента сельского хозяйства города Севастополя от 10.07.2019 № 4415/7;

– отчет об отраслевых показателях деятельности агропромышленного комплекса за 1 полугодие 2019 года;

– бухгалтерские балансы должника за 2014–2019 годы, совокупность которых указывает на наличие признаков сельскохозяйственной организации в соответствии с требованиями Закона о банкротстве.

В соответствии с нормами Закона о банкротстве полномочия по определению порядка реализации имущества должника возложены на собрание кредиторов.

Положением определена процедура реализации имущества АО «С. Перовская», в том числе порядок применения преимущественного

права в силу наличия установленных статьей 177 Закона о банкротстве признаков сельскохозяйственного предприятия.

Норма закона, исключаяющая право собрания кредиторов устанавливать такое право, Заявителем не приведена, Комиссией не установлена.

Исходя из представленных документов, у собрания кредиторов имелись основания считать должника сельскохозяйственной организацией.

Довод Заявителя не обоснован.

2. В соответствии со статьей 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 18.07.2011 № 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.

Порядок формирования лота, реализуемого на Торгах не может быть предметом рассмотрения жалобы, поданной в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

На основании изложенного и руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу <...> необоснованной.

Члены Комиссии:

<...>

<...>

<...>

Примечание: согласно части 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.