

по результатам рассмотрения жалобы Евсеевой М.М. на нарушение процедуры торгов

16.08.2018

г. Воронеж

Резолютивная часть решения объявлена 16.08.2018

Решение в полном объеме изготовлено 16.08.2018

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Воронежской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон «О защите конкуренции»), на нарушение процедуры торгов (далее – Комиссия) в составе:

Логошин А.В. - председатель Комиссии, вр.и.о. руководителя управления;

Капранчиков А.В. - член Комиссии, старший государственный инспектор;

Феденев А.Н. - член Комиссии, государственный инспектор,

в присутствии: организатора торгов конкурсного управляющего <...> (далее — Организатор торгов), его представителя <...>, представителя заявителя <...>, рассмотрев жалобу Евсеевой М.М. на действия организатора торгов — конкурсного управляющего <...>. при организации и проведении торгов посредством публичного предложения по продаже имущества должника ЗАО «Сельскохозяйственное объединения ЛУЧ» — лот № 1 здание теплицы площадью 2,0 га (бр№2), 2-этажное, общая площадь по внутреннему обмеру 21 884,10 кв.м. инв№38-784, лит Б,Б1, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, г.Лыткарино, ул.Лесная, на территории ПК «Сельскохозяйственный кооператив «Колхоз имени Ленина» (реестровый номер торгов № 19092-ОТПП), в соответствии со статьей 18.1 Закона «О защите конкуренции»,

у с т а н о в и л а:

09.08.2018 в Управление Федеральной антимонопольной службы по Воронежской области поступила жалоба Евсеевой М.М.. (далее — Заявитель) на действия Организатора торгов, при организации и проведении торгов в форме публичного предложения по продаже имущества должника ЗАО «Сельскохозяйственное объединения ЛУЧ» — здания теплицы площадью 2,0 га, общей площадью 21 884,10 кв.м., расположенного по адресу (местонахождение) объекта: Московская область, г.Лыткарино, ул.Лесная, на территории ПК «Сельскохозяйственный кооператив «Колхоз имени Ленина».

Существо жалобы, с которой обратился Заявитель, состоит в следующем. Имея намерение принять участие в торгах, Заявителем была сформирована и подана заявка на участие в публичном предложении. По итогам рассмотрения поступивших предложений Заявитель был признан победителем. В дальнейшем Организатор торгов отказался от заключения договора купли-продажи с Заявителем и направил предложение о заключении договора купли-продажи имущества должника участнику торгов, заявке которого был присвоен второй номер

<...> По мнению Заявителя, действия Организатора торгов не соответствуют установленным требованиям и не основаны на нормах Федерального закона от 26.10.2002г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Указанная жалоба признана соответствующей требованиям, предусмотренным частью 6 статьи 18.1 Закона «О защите конкуренции» и принята к рассмотрению.

О времени и месте рассмотрения жалобы стороны были уведомлены посредством факсимильной и электронной почтовой связи и публично путем размещения информации о рассмотрении жалобы на официальном сайте Воронежского УФАС России в сети Интернет.

Организатор торгов — конкурсный управляющий <...>. не согласился с доводами жалобы по основаниям, изложенным в возражениях, в удовлетворении требований, указанных в жалобе Евсеевой М.М., просит отказать.

Изучив имеющиеся материалы дела, исследовав доводы Заявителя, в соответствии с требованиями статьи 18.1 Закона «О защите конкуренции», Комиссия установила следующее.

На электронной торговой площадке «Межрегиональная электронная торговая система» извещение № 19092-ОТПП о проведении торгов в форме публичного предложения по продаже имущества должника ЗАО «Сельскохозяйственное объединения ЛУЧ» — здания теплицы площадью 2,0 га, общей площадью 21 884,10 кв.м.(далее — Торги).

Также извещение о Торгах было опубликовано в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве. В ходе торгов было заявлено 9 (девять) периодов понижения начальной цены продажи имущества должника.

Отношения, связанные с порядком реализации имущества должника установлены Федеральным законом от 26.10.2002г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее — Закон «О несостоятельности (банкротстве)», 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» и иными нормативными правовыми актами.

В силу положений статей 110, 139 Закона «О несостоятельности (банкротстве)», торги по продаже имущества в ходе конкурсного производства являются обязательными.

Согласно пункту 1 статьи 131 Закона «О несостоятельности (банкротстве)» все имущество должника, имеющееся на дату открытия конкурсного производства и выявленное в ходе конкурсного производства, составляет конкурсную массу.

В целях расчетов с кредиторами, конкурсный управляющий реализует имущество,

составляющее конкурсную массу должника. Порядок продажи имущества в процедуре конкурсного производства определен статьей 139 Закона «О несостоятельности (банкротстве)», согласно пункту 3 которой 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.

Согласно части 8 статьи 110 Закона «О несостоятельности (банкротстве)» в качестве организатора торгов выступает внешний управляющий или привлекаемая с согласия собрания кредиторов или комитета кредиторов для этих целей специализированная организация.

Как установлено из материалов дела, организатором торгов непосредственно конкурсный управляющий <...>, действующий на основании решения арбитражного суда г. Москвы от 16.04.2013 по делу о банкротстве № А40-51012/12 и Предложения конкурсного управляющего о продаже имущества должника ЗАО «Сельскохозяйственное объединение «ЛУЧ», утвержденного залоговым кредитором.

В девятом периоде проведения Торгов поступило три заявки от претендентов на участие. Все претенденты были допущены к участию в Торгах.

30.07.2018г. Евсеева М.М. для участия в Торгах представила пакет документов Организатору торгов (договор о задатке, заявка, квитанция об оплате задатка, свидетельство о присвоении ИНН, СНИЛС) и паспорт.

В представленном для участия в торгах паспорте на стр.7 имеется отметка, что Евсеева М.М. зарегистрирована <...> на стр.8 отметок нет.

В заявке и договоре о задатке от 24.07.2018 указан тот же адрес; <...>

30.07.2018 после завершения соответствующего периода победителем торгов признана Евсеева Марина Михайловна, предложившая наибольшую цену за Лот №1 в сумме 6 333 000 руб.

01.08.2018г. Организатор торгов направил проект договора купли-продажи Евсеевой М.М. с теми данными, которые были указаны в заявке на участие в Торгах и договоре о задатке от 24.07.20-18г., протоколе №19092-ОТПП/1 о результатах торгов, в том числе с адресом места жительства: <...>

В дальнейшем со стороны Заявителя договор купли-продажи был подписан и направлен почтовым сервисом DHL Организатору торгов, который был получен им 06.08.2018. Также 06.08.2018 Заявителем была произведена полная оплата договора купли-продажи. Однако посчитав что договор имеет признаки фальсификации (по мнению конкурсного управляющего разные экземпляры договора содержали разные рукописные подписи Заявителя и внесены изменения в текст договора — изменение данных о месте жительства (регистрации) Евсеевой М.М.) Организатор торгов отказался от его заключения и опубликовал на ЕФРСБ сообщение № 2934030 об отмене сообщения о результатах торгов.

Свои действия Организатор торгов мотивировал Комиссии следующим.

После окончания торгов, на этапе подписания договора купли-продажи, Евсеева М.М. предоставила организатору торгов другой паспорт с иными сведениями. На стр.7 находится отметка, отсутствующая раньше в представленном паспорте, о снятии с регистрационного учета 12.07.2018г. На стр.8 Паспорта появляется еще одна отметка, отсутствующая ранее в представленном паспорте, в которой указано, что владелец паспорта проживает: <...> Комиссия изучив представленные документы установила, что спорный документ — паспорт имеет один и тот же номер <...>.

Организатор торгов направил участнику торгов, заявка которого была признана второй предложение о заключении договора и заключил с ним 08.08.2018 договор купли-продажи имущества должника, о чем на ЕФРСБ опубликованы информационные сообщения № 2934188 и № 2937950

Нормами Закона «О несостоятельности (банкротстве)» не урегулирована процедура отказа конкурсного от заключения договора купли-продажи имущества должника на том основании, что в договоре, подписанном победителем торгов содержатся иные контактные данные участника торгов признанного победителем публичного предложения, а именно место регистрации (место жительства). В тоже время п. 19 ст. 110 Закона «О несостоятельности (банкротстве)» закреплена обязанность конкурсного управляющего заключить договор именно с победителем торгов. Обязательными условиями договора купли-продажи предприятия являются: сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия; цена продажи предприятия; порядок и срок передачи предприятия покупателю; условия, в соответствии с которыми предприятие приобретено, и обязательства покупателя по выполнению этих условий (в случае продажи предприятия путем проведения торгов в форме конкурса); сведения о наличии или об отсутствии обременения в отношении предприятия, в том числе публичного сервитута; иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

По мнению Комиссии Воронежского УФАС России изменение места регистрации физического лица — участника торгов не препятствует заключению с таким лицом договора купли-продажи, право заключения которого это лицо приобрело по итогам проведенных торгов.

На основании вышеизложенного, в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона «О защите конкуренции» Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Евсеевой М.М. на действия организатора торгов — конкурсного управляющего <...> при организации и проведении публичного предложения по продаже имущества должника ЗАО «Сельскохозяйственное объединения ЛУЧ» — лот № 1 здание теплицы площадью 2,0 га (бр№2), 2-этажное, общая площадь по внутреннему обмеру 21 884,10 кв.м. инв№38-784, лит Б,Б1, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, г.Лыткарино, ул.Лесная, на территории ПК «Сельскохозяйственный кооператив «Колхоз имени Ленина», обоснованной.

2. Предписание о совершении действий, направленных на устранение допущенных нарушений не выдавать по причине заключения договора купли-продажи

имущества должника.

Настоящее решение размещено на сайте Воронежского УФАС России в сети «Интернет»: voronezh.fas.gov.ru.

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.

Председатель Комиссии

А.В. Логошин

Члены Комиссии

А.В. Капранчиков

А.Н. Феденев