



**АРБИТРАЖНЫЙ СУД
ПОВОЛЖСКОГО ОКРУГА**

420066, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Красносельская, д. 20, тел. (843) 291-04-15
<http://faspo.arbitr.ru> e-mail: info@faspo.arbitr.ru

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
арбитражного суда кассационной инстанции
Ф06-3332/2011

г. Казань

Дело № А12-11822/2010

10 ноября 2016 года

Резолютивная часть постановления объявлена 03 ноября 2016 года.

Полный текст постановления изготовлен 10 ноября 2016 года.

Арбитражный суд Поволжского округа в составе:

председательствующего судьи Моисеева В.А.,

судей Ивановой А.Г., Минеевой А.А.,

при участии представителей:

Артищева В.В. – Митюшина А.В., доверенность от 29.06.2016,

конкурсного управляющего обществом с ограниченной
ответственностью «БРК» Коноплева К.Ю. – Медникова И.В.,
доверенность от 01.09.2016,

в отсутствие иных лиц, участвующих в деле, извещенных
надлежащим образом,

рассмотрев в открытом судебном заседании кассационную жалобу
Артищева Виктора Валерьевича

на определение Арбитражного суда Волгоградской области
от 23.05.2016 (судьи Архипова С.Н.) и постановление Двенадцатого

арбитражного апелляционного суда от 04.08.2016
(председательствующий судья Грабко О.В., судьи Агибалова Г.И.,
Самохвалова А.Ю.)

по делу № А12-11822/2010

по объединенным в одно производство заявлениям Артищева Виктора Валерьевича о признании незаконными действий организатора торгов, признании победителем торгов, понуждении заключить договор купли-продажи недвижимого имущества, конкурсного управляющего Исаева Михаила Юрьевича о признании недействительными торгов в форме публичного предложения, жалобе общества с ограниченной ответственностью «МОЛмант» на действия (бездействие) конкурсного управляющего Исаева Михаила Юрьевича (ИНН 501706827479) в рамках дела о банкротстве общества с ограниченной ответственностью «БРК», г. Волгоград (ИНН 3445049824, ОГРН 1023403851965),

УСТАНОВИЛ:

решением Арбитражного суда Волгоградской области от 18.12.2012 общество с ограниченной ответственностью «БРК» (далее – ООО «БРК», должник) признано несостоятельным (банкротом).

Определением Арбитражного суда Волгоградской области от 10.07.2015 конкурсным управляющим утвержден Исаев М.А.

Артищев В.В. обратился в арбитражный суд с заявлением, в котором просит:

признать незаконными действия организатора торгов общества с ограниченной ответственностью «Трансконтракт» (далее – ООО «Трансконтракт») по определению победителем общества с ограниченной ответственностью «Багарта» (далее – ООО «Багарта») в торгах в форме публичного предложения имуществом ООО «БРК» по лоту № 1: здание торгового центра с подвалом, назначение: нежилое, площадь: общая 8959,1 кв.м, этажность: 4+надстройки, подземная этажность:1, кадастровый (или условный) номер

объекта: 34:34:030075:3796, расположенное по адресу: Россия, Волгоградская область, г. Волгоград, ул. 8-ой Воздушной Армии, д. 28а;

признать победителем торгов в форме публичного предложения указанным имуществом ООО «БРК» Артищева В.В.;

обязать конкурсного управляющего ООО «БРК» не позднее 10 рабочих дней с даты вступления в законную силу судебного акта заключить с Артищевым В.В. договор купли-продажи указанного здания торгового центра;

в случае неисполнения судебного акта конкурсным управляющим ООО «БРК» взыскать с него в пользу Артищева В.В. штраф в размере 10 000 руб. за каждый день нарушения срока, установленного судебным актом в качестве компенсации за ожидание исполнения судебного акта.

В последующем Артищев В.В. дополнил свое заявление требованием о признании недействительным договора купли-продажи имущества от 09.02.2016 № 3 между ООО «БРК» и ООО «Багарта», просил применить последствия недействительности сделки – взыскать с ООО «БРК» в пользу ООО «Багарта» денежные средства в сумме 78 000 000 руб., уплаченные в качестве покупной цены по договору купли-продажи, возвратить в конкурсную массу ООО «БРК» здание торгового центра с подвалом, назначение: нежилое, площадь: общая 8959,1 кв.м, этажность: 4+надстройки, подземная этажность: 1, кадастровый (или условный) номер объекта: 34:34:030075:3796, расположенное по адресу: Россия, Волгоградская область, г. Волгоград, ул. 8-ой Воздушной Армии, д. 28а. Данное уточнение принято судом к рассмотрению в порядке статьи 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ).

Конкурсный управляющий ООО «БРК» Исаев М.А. обратился в арбитражный суд с заявлением, в котором просил:

признать недействительными торги в форме публичного предложения по продаже имущества ООО «БРК» (здания торгового центра с подвалом);

признать недействительным договор купли-продажи имущества ООО «БРК» от 09.02.2016 № 3 между ООО «БРК» и ООО «Багарта»;

применить последствия недействительности сделки, возвратив стороны в первоначальное положение, а именно: взыскать с ООО «БРК» в пользу ООО «Багарта» денежные средства в сумме 78 000 000 руб., уплаченные в качестве покупной цены по договору купли-продажи имущества ООО «БРК» от 09.02.2016 № 3, обязать ООО «Багарта» в трехдневный срок с момента вступления определения в законную силу возвратить по акту приема-передачи в конкурсную массу ООО «БРК» здание торгового центра с подвалом;

обязать конкурсного управляющего организовать и провести торги в форме публичного предложения по продаже имущества должника (здания торгового центра с подвалом).

Кроме того, в Арбитражный суд Волгоградской области обратилось общество с ограниченной ответственностью «МОЛмант» (далее – ООО «МОЛмант») с жалобой на действия конкурсного управляющего Исаева М.А. (с учетом последующего уточнения, принятого судом в порядке статьи 49 АПК РФ), выразившиеся в ненадлежащем контроле за привлеченной организацией – ООО «Трансконтракт» при проведении торгов по реализации имущества путем публичного предложения незаконными, и отстранить его от исполнения обязанностей конкурсного управляющего ООО «БРК».

Определением Арбитражного суда Волгоградской области от 23.05.2016 заявление конкурсного управляющего Исаева М.А. удовлетворено частично. Признаны недействительными торги в форме публичного предложения по продаже имущества ООО «БРК»: лот № 1: здание торгового центра с подвалом, 8 назначение: нежилое, площадь:

общая 8959,1 кв.м, этажность: 4+надстройки, подземная этажность: 1, кадастровый (или условный) номер объекта: 34:34:030075:3796, расположенное по адресу: Россия, Волгоградская область, г. Волгоград, ул. 8-ой Воздушной Армии, д. 28а;

признан недействительным договор купли-продажи имущества ООО «БРК» от 09.02.2016 № 3 между ООО «БРК» и ООО «Багарта»;

применены последствия недействительности сделки, в виде возвращения сторон в первоначальное положение, а именно: с ООО «БРК» в пользу ООО «Багарта» взысканы денежные средства в сумме 78 000 000 руб., уплаченные в качестве покупной цены по договору купли-продажи имущества ООО «БРК» от 09.02.2016 № 3; ООО «Багарта» обязано в трехдневный срок с момента вступления определения в законную силу возратить по акту приема-передачи в конкурсную массу ООО «БРК» здание торгового центра с подвалом;

в удовлетворении остальной части заявления отказано.

В удовлетворении заявления Артищева В.В. отказано.

Жалоба ООО «МОЛмант» на действия (бездействие) конкурсного управляющего ООО «БРК» Исаева М.А. выделена в отдельное производство.

Постановлением Двенадцатого арбитражного апелляционного суда от 04.08.2016 определение суда первой инстанции оставлено без изменения.

В кассационной жалобе и последующих пояснениях к ней Артищев В.В., ссылаясь на неправильное применение судебными инстанциями норм права, просит отменить состоявшиеся по обособленному спору судебные акты в части удовлетворения требований конкурсного управляющего и отказа в удовлетворении требований Артищева В.В., принять новое решение об удовлетворении заявленных Артищевым В.В. требований.

По мнению заявителя кассационной жалобы, суды, верно установив фактические обстоятельства дела, не применили подлежащие применению положения пункта 4 статьи 445, пункта 6 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), устанавливающие условия понуждения к заключению договора; абзаца 9 пункта 15 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127 «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), устанавливающего возможность оспаривания действий организатора торгов в части определения победителя, в том числе, без признания недействительными торгов в целом.

Заявитель жалобы полагает, что судами ограничительно истолкованы положения законодательства о правовых последствиях неверного определения победителя торгов, что повлекло незаконный, по его мнению, отказ в удовлетворении требований Артищева В.В.

Артищев В.В. указывает также на то, что признание недействительными торгов в целом не восстановит его нарушенного права, поскольку при проведении новых торгов посредством публичного предложения он окажется в неравном положении по сравнению с другими участниками торгов, поскольку раскрыл свои намерения в отношении цены, за которую он был готов приобрести имущество.

В отзыве на кассационную жалобу Артищева В.В. конкурсный управляющий возражает против приведенных в ней доводов, полагает, что действующим законодательством не предусмотрен способ защиты нарушенного права в виде признания лица победителем торгов без признания торгов недействительными в целом и без проведения повторных торгов; считает, что обжалуемые судебные акты являются законными и не подлежат отмене.

Проверив материалы дела, обсудив доводы кассационной жалобы, отзыва на нее, заслушав в судебных заседаниях представителей Артищева В.В. – Митюшина А.В., конкурсного управляющего

ООО «БРК» Коноплева К.Ю. – Медникова И.В., ООО «МОЛмант» – Васильеву К.Е., Коноплева К.Ю. – Санина А.С., акционерного общества «Казкоммерцбанк» – Галиева Р.С., коммерческого банка «Москоммерцбанк» (акционерное общество) – Галиева Р.С., Михеева О.Л. – Алещенко С.В., судебная коллегия приходит к следующему.

Как установлено судами и следует из материалов дела, 31.10.2015 в газете «Коммерсантъ» организатор торгов ООО «Трансконтракт» опубликовал сообщение о проведении посредством публичного предложения в электронной форме на электронной площадке по адресу: <http://www.bankrupt.centerr.ru/> торгов имуществом ООО «БРК» – здание торгового центра с подвалом, назначение: нежилое, площадь: общая 8959,1 кв.м, этажность: 4+надстройки, подземная этажность: 1, кадастровый (или условный) номер объекта: 34:34:030075:3796, расположенное по адресу: Россия, Волгоградская область, г. Волгоград, ул. 8-ой Воздушной Армии, д. 28а начальной 2 продажной ценой 254 953 722 руб. 20 коп. (лот № 1).

В этом же сообщении содержится информация об интервалах снижения цены в процессе торгов.

При этом на интервале с 00.00 часов 30.01.2016 до 00.00 часов 06.02.2016 продажная цена составляла 76 486 116 руб. 66 коп., на интервале с 00.00 часов 06.02.2016 до 00.00 часов 13.02.2016 продажная цена составляла 50 990 744 руб. 44 коп.

Согласно протоколу о результатах проведения открытых торгов по от 08.02.2016 лоту № 1 в торгах приняли участие: Артищев В.В., заявка которого поступила 05.02.2016 в 23:59:18 с ценой предложения 77 777 777 руб., и ООО «Багарта», заявка которого поступила 08.02.2016 в 11:28:21 с ценой предложения 78 000 000 руб.

Артищев В.В. и ООО «Багарта» внесли задатки в установленном порядке и размере, признаны участниками торгов.

В соответствии с протоколом о результатах проведения открытых торгов по лоту № 1 от 08.02.2016 победителем торгов признано ООО «Багарта», как предложившее наиболее высокую цену.

По итогам состоявшихся торгов 09.02.2016 между ООО «БРК» в лице конкурсного управляющего Исаева М.Ю. и ООО «Багарта» в лице генерального директора Чупруна А.Н. заключен договор № 3 купли-продажи здания торгового центра.

26.02.2016 перечислило на счет ООО «БРК» 62 702 776 руб. 67 коп. по договору купли-продажи от 09.02.2016 № 3.

26.02.2016 здание торгового центра было передано конкурсным управляющим Исаевым М.Ю. ООО «Багарта» по акту приема-передачи.

Обращаясь в арбитражный суд с вышеназванным заявлением, Артищев В.В. указал в нем на допущенное, по его мнению, нарушение со стороны организатора торгов (ООО «Трансконтракт») требований статьи 139 Закона о банкротстве при определении победителя торгов. Артищев В.В. полагает, что он, как лицо, первое (и единственное) подавшее заявку на определенном этапе снижения продажной цены реализуемого имущества, должен был быть признан победителем торгов и с ним должен был быть заключен договор купли-продажи имущества.

Конкурсный управляющий в своем заявлении также указал на допущенное организатором торгов нарушение порядка проведения торгов в форме публичного предложения, выразившееся в том, что после поступления заявки Артищева В.В., торги не были остановлены и их победителем был признан участник, предложивший более высокую цену, чем Артищев В.В., но сделавший предложение уже в другом периоде проведения торгов.

Установив, что предложение ООО «Багарта» сделано позднее предложения Артищева В.В. и в другой, последующий период, а действия организатора торгов, выразившиеся в продолжении торгов несмотря на имевшиеся основания для их остановки и признания

Артищева В.В. победителем торгов, противоречат статье 139 Закона о банкротстве, суды, разрешая спорные правоотношения, исходили из следующего.

Пунктом 4 статьи 139 Закона о банкротстве предусмотрено, что при продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110 настоящего Федерального закона, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена. При этом начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

В силу пункта 4 статьи 139 Закона о банкротстве рассмотрение организатором торгов представленной заявки на участие в торгах и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах осуществляются в порядке, установленном статьей 110 настоящего Федерального закона.

При отсутствии в установленный срок заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества должника, которая не ниже установленной начальной цены продажи имущества должника, снижение начальной цены продажи имущества должника осуществляется в сроки, указанные в сообщении о продаже имущества должника посредством публичного предложения.

Таким образом, последующее снижение цены, то есть возникновение следующего этапа публичного предложения осуществляется только при отсутствии в установленный срок заявки на участие в торгах.

Победитель торгов определяется по правилам, установленным пунктом 4 статьи 139 Закона о банкротстве.

С учетом особенностей реализации имущества посредством публичного предложения, допускающих одновременную подачу заявки на участие в торгах и предложения о цене, допуск к участию в торгах и определение победителя торгов также осуществляются одновременно.

Федеральным законом от 22.12.2014 № 432-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных законодательных актов (положений законодательных актов) Российской Федерации» абзац 5 пункта 4 статьи 139 Закона о банкротстве изложен в новой редакции:

Право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

В случае если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену за это имущество.

В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного

периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

Таким образом, исходя абзаца 5 пункта 4 статьи 139 Закона о банкротстве в редакции ФЗ от 22.12.2014 № 432-ФЗ победителем торгов (лицом, которому принадлежит право приобретения имущества должника) по продаже имущества должника посредством публичного предложения признается участник торгов, который представил заявку в установленный период снижения и с наибольшей ценой имущества, которая не должна быть менее цены имущества, установленной в публикации о торгах для данного периода снижения.

По смыслу указанных выше разъяснений, из двух участников победителем признается тот, в чьей заявке предложена наибольшая цена имущества (но не менее цены предложения в этом периоде), при условии подачи этих двух заявок в определенном периоде снижения, то есть в конкретном периоде действия цены предложения.

Как указано выше в силу прямого указания абзаца 4 пункта 4 статьи 139 Закона о банкротстве последующее снижение начальной продажной цены осуществляется только при отсутствии в установленный срок заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества должника, которая не ниже установленной начальной цены продажи имущества должника.

При наличии такой заявки последующее снижение цены не осуществляется. Прием заявок по истечении соответствующего периода снижения начальной продажной цены прекращается.

Согласно пункту 4 статьи 139 Закона о банкротстве с даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

А согласно пункту 15 статьи 110 Закона о банкротстве решение организатора торгов об определении победителя торгов принимается в день подведения результатов торгов.

Данный день не может выбираться организатором торгов произвольно.

Днем подведения результатов торгов для публичного предложения является день завершения этапа снижения цены, в котором была подана хотя бы одна заявка, содержащая цену не менее цены предложения на данном этапе снижения.

Методика проведения процедуры публичного предложения основывается на наличии разумного и добросовестного покупателя, который не осведомлен о наличии заявок других участников и подает заявку на том этапе снижения, который соответствует цене продаваемого имущества.

При этом в отсутствие информации об определении победителя торгов на уже прошедших периодах снижения разумный покупатель, считая, что ранее имущество не было продано по более высокой цене по причине отсутствия спроса, не станет сам предлагать цену, превышающую цены предложения, действовавшие в ранее прошедшие периоды.

Процедура публичного предложения технически строится на неосведомленности участников торгов о факте и существовании предложений других участников, а также на последовательном снижении цены предложения, поэтому участники не могут иметь возможности переторговывать друг у друга цену заявки.

Согласно части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе: координация организаторами торгов деятельности их участников; создание участнику

торгов преимущественных условий участия в торгах, в том числе путем доступа к информации; нарушение порядка определения победителя или победителей торгов.

Согласно части 4 этой же статьи нарушение правил, установленных настоящей статьей, является основанием для признания судом соответствующих торгов недействительными.

Применив к спорным правоотношениям положения пункта 1 статьи 447, статьи 449 ГК РФ суды пришли к выводу о наличии оснований для признания торгов и договора купли-продажи недействительными, применении последствий недействительности договора, поскольку спорные торги и процедура определения победителя торгов проведены с нарушением Закона о банкротстве, противоречат порядку определения победителя в процедуре публичного предложения, а также свидетельствуют о совершении организатором торгов действий в интересах одного из участников торгов.

Отклоняя требования Артищева В.В. о признании его победителем торгов, суды указали на то, что законодательством не предусмотрен такой способ защиты права как признание торгов состоявшимися с иным результатом и в отношении иного победителя, ГК РФ также не предусматривает перевод прав и обязанностей по результатам торгов на иное лицо, не признанное победителем торгов и не содержит положений о замене победителя в итоговом протоколе без проведения новых торгов.

Суд кассационной инстанции, соглашаясь с изложенной судами правовой позицией относительно порядка определения победителя торгов и признавая правомерным вывод судов о допущении организатором торгов действий в интересах одного из участников торгов, вместе с тем, считает, что правовые основания для признания торгов недействительными отсутствуют, а правовых препятствий для признания Артищева В.В. победителем торгов при установленных судами обстоятельствах с целью восстановления нарушенных прав

Артищева В.В. и при соблюдении баланса всех вовлеченных в спорные правоотношения лиц, не имеется.

Порядок продажи имущества должника посредством публичного предложения определен положениями пункта 4 статьи 139 Закона о банкротстве.

Согласно правовому подходу, изложенному в определении Верховного Суда Российской Федерации от 09.06.2016 № 308-ЭС-14-9028, существо данной процедуры заключается в пошаговом (поэтапном) снижении начальной цены до тех пор, пока какое-либо лицо не выразит желания приобрести имущество и не представит организатору торгов надлежаще оформленную заявку, в которой указана цена приобретения, равная цене, соответствующего этапа публичного предложения либо превышающая ее.

В соответствии с абзацами пятым - седьмым пункта 4 статьи 139 Закона о банкротстве право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

В случае если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит

участнику торгов, предложившему максимальную цену за это имущество.

В случае если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

Согласно абзацу восьмому названного пункта с даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

У организатора торгов не имелось оснований для продолжения проведения торгов после того, как завершился соответствующий интервал (с 00.00 часов 30.01.2016 по 00.00 часов 06.02.2016), в рамках которого Артищев В.В. подал свою заявку с указанием цены, которая была не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для данного периода проведения торгов, при отсутствии заявок иных участников.

Между тем каких-либо нарушений порядка проведения торгов в интервале с 00.00 часов 30.01.2016 по 00.00 часов 06.02.2016, в рамках которого Артищев В.В. подал свою заявку, допущено не было (судами не установлено), допущенное же организатором торгов нарушение имело место уже после окончания временного интервала, в котором была подана заявка Артищева В.В., который подлежал признанию победителем торгов по продаже лота № 1, а торги остановленными, то есть нарушения организатора торгов положений Закона о банкротстве имело место за пределами действия публичного предложения и связаны

исключительно с этапом определения победителя торгов и заключения договора с ненадлежащим лицом.

Выводы судов о том, что спорные торги являются недействительными и законодательством не предусмотрен такой способ защиты права как признание торгов состоявшимися с иным результатом и в отношении иного победителя, повлекшие отказ в удовлетворении требования Артищева В.В. в части признания его победителем торгов, судебная коллегия кассационной инстанции считает ошибочными.

По смыслу абзаца 3 пункта 15 статьи 110 Закона о банкротстве решение организатора торгов о признании участника торгов их победителем может быть оспорено и признано недействительным без признания недействительными торгов.

Согласно правовому подходу, изложенному в определении Конституционного Суда Российской Федерации от 27.10.2015 № 2476 -О «Об отказе в принятии к рассмотрению жалобы гражданки Халиевой Елены Игоревны на нарушение ее конституционных прав статьей 449 Гражданского кодекса Российской Федерации», положения статьи 449 ГК РФ, имеющие целью соблюдение режима законности при проведении торгов и защиту интересов лиц, чьи права затронуты нарушением правил проведения торгов, направлены на реальное восстановление нарушенных прав заинтересованного лица.

В данном случае признание недействительными торгов повлечет процедуру их повторного проведения, что создаст неопределенность в отношении дальнейшей судьбы имущества должника и не восстановит нарушенные права Артищева В.В.

С учетом установленных судами обстоятельств, в соответствии с которыми заявка Артищева В.В. была подана первой в период действия цены в 76 486 116 руб. 66 коп., оформлена надлежащим образом, задаток перечислен и к заявке были приложены копии соответствующих платежных поручений, судебная коллегия считает, что оснований для

признания недействительными торгов и для отказа в удовлетворении заявленного требования о признании Артищева В.В. победителем торгов у судов не имелось.

В соответствии с пунктом 1 статьи 447 ГК РФ договор, если иное не вытекает из его существа, может быть заключен путем проведения торгов. Договор заключается с лицом, выигравшим торги.

Договор купли-продажи от 09.02.2016 № 3 заключенный между конкурсным управляющим ООО «БРК» и ООО «Багарта» по результатам торгов признан судами недействительным по требованию конкурсного управляющего должником в соответствии со статьями 167, 449 ГК РФ.

Признавая применение указанных норм к спорным правоотношениям ошибочным, суд кассационной инстанции считает не подлежащими отмене судебные акты в части признания договора недействительным и применения последствий его недействительности, поскольку в данном случае это не привело к принятию неверного по существу решения, так как аналогичное требование Артищева В.В., основанное на решении Управления Федеральной антимонопольной службы по г. Москве от 29.02.2016, которым признаны неправомерными действия организатора торгов, связанные с определением победителя, и предписании антимонопольного органа от 29.02.2016 об устранении допущенного нарушения путем отмены протокола о результатах торгов от 08.02.2016 № 1 и определения победителя в соответствии с требованиями пункта 4 статьи 139 Закона о банкротстве, подлежит удовлетворению в соответствии со статьей 168 ГК РФ.

Судебные акты в части отказа в удовлетворении требования об обязанности конкурсного управляющего заключить договор купли-продажи суд кассационной инстанции считает подлежащими отмене, соответствующее требование Артищева В.В. оставлению без

рассмотрения применительно к положениям пункта 2 статьи 148 АПК РФ.

При этом суд кассационной инстанции принимает во внимание то обстоятельство, что Артищев В.В., подлежащий признанию победителем торгов, вправе обратиться к конкурсному управляющему с требованием о заключении договора купли-продажи спорного имущества.

С учетом изложенного, суд округа считает, что обжалуемые судебные акты в указанной части подлежат отмене, а заявление Артищева В.В. в соответствующей части – удовлетворению.

В соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 287 АПК РФ по результатам рассмотрения кассационной жалобы арбитражный суд кассационной инстанции вправе отменить или изменить решение суда первой инстанции и (или) постановление суда апелляционной инстанции полностью или в части и, не передавая дело на новое рассмотрение, принять новый судебный акт, если фактические обстоятельства, имеющие значение для дела, установлены арбитражным судом первой и апелляционной инстанций на основании полного и всестороннего исследования имеющихся в деле доказательств, но этим судом неправильно применена норма права либо законность решения, постановления арбитражного суда первой и апелляционной инстанций повторно проверяется арбитражным судом кассационной инстанции при отсутствии оснований, предусмотренных пунктом 3 части 1 настоящей статьи.

Обеспечительные меры, принятые определением Арбитражного суда Поволжского округа от 29.08.2016 и от 06.09.2016 подлежат отмене в порядке статьи 97 АПК РФ.

На основании изложенного и руководствуясь статьями 286, 287, 288, 289, 290 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд Поволжского округа

ПОСТАНОВИЛ:

определение Арбитражного суда Волгоградской области от 23.05.2016 и постановление Двенадцатого арбитражного апелляционного суда от 04.08.2016 по делу № А12-11822/2010 отменить:

в части признания недействительными торгов в форме публичного предложения по продаже имущества общества с ограниченной ответственностью «БРК»: лот № 1: здание торгового центра с подвалом, 8 назначение: нежилое, площадь: общая 8959,1 кв.м, этажность: 4+надстройки, подземная этажность:1, кадастровый (или условный) номер объекта: 34:34:030075:3796, расположенное по адресу: Россия, Волгоградская область, г. Волгоград, ул. 8-ой Воздушной Армии, д. 28а;

в части отказа в удовлетворении заявления Артищева В.В.:

о признании незаконными действия организатора торгов общества с ограниченной ответственностью «Трансконтракт» по определению победителем общества с ограниченной ответственностью «Багарта» в торгах в форме публичного предложения имуществом общества с ограниченной ответственностью «БРК» по лоту № 1: здание торгового центра с подвалом, назначение: нежилое, площадь: общая 8959,1 кв.м, этажность: 4+надстройки, подземная этажность:1, кадастровый (или условный) номер объекта: 34:34:030075:3796, расположенное по адресу: Россия, Волгоградская область, г. Волгоград, ул. 8-ой Воздушной Армии, д. 28а;

о признании Артищева В.В. победителем торгов в форме публичного предложения имуществом общества с ограниченной ответственностью «БРК» по лоту № 1: здание торгового центра с подвалом, назначение: нежилое, площадь: общая 8959,1 кв.м, этажность: 4+надстройки, подземная этажность:1, кадастровый (или условный) номер объекта: 34:34:030075:3796, расположенное по адресу:

Россия, Волгоградская область, г. Волгоград, ул. 8-ой Воздушной Армии, д. 28а.

о признании недействительным договора купли-продажи имущества от 09.02.2016 № 3 между обществом с ограниченной ответственностью «БРК» и обществом с ограниченной ответственностью «Багарта» и применении последствий его недействительности в виде возврата имущества в конкурсную массу и взыскания с общества с ограниченной ответственностью «БРК» в пользу общества с ограниченной ответственностью «Багарта» денежные средства в сумме 78 000 000 руб., уплаченные в качестве покупной цены по договору купли-продажи;

об обязанности конкурсного управляющего обществом с ограниченной ответственностью «БРК» не позднее 10 рабочих дней с даты вступления в законную силу судебного акта заключить с Артищевым В.В. договор купли-продажи имущества общества с ограниченной ответственностью «БРК»: здание торгового центра с подвалом, назначение: нежилое, площадь: общая 8959,1 кв.м., этажность: 4+надстройки, подземная этажность:1, кадастровый (или условный) номер объекта: 34:34:030075:3796, расположенное по адресу: Россия, Волгоградская область, г. Волгоград, ул. 8-ой Воздушной Армии, д. 28а.

Заявление Артищева В.В.удовлетворить в части.

Признать незаконными действия организатора торгов общества с ограниченной ответственностью «Трансконтракт» по определению победителем общества с ограниченной ответственностью «Багарта» в торгах в форме публичного предложения имуществом общества с ограниченной ответственностью «БРК» по лоту № 1: здание торгового центра с подвалом, назначение: нежилое, площадь: общая 8959,1 кв.м, этажность: 4+надстройки, подземная этажность: 1, кадастровый (или условный) номер объекта: 34:34:030075:3796, расположенное по адресу:

Россия, Волгоградская область, г. Волгоград, ул. 8-ой Воздушной Армии, д. 28а;

Признать Артищева Виктора Валерьевича победителем торгов в форме публичного предложения имуществом обществом с ограниченной ответственностью «БРК» по лоту № 1: здание торгового центра с подвалом, назначение: нежилое, площадь: общая 8959,1 кв.м, этажность: 4+надстройки, подземная этажность: 1, кадастровый (или условный) номер объекта: 34:34:030075:3796, расположенное по адресу: Россия, Волгоградская область, г. Волгоград, ул. 8-ой Воздушной Армии, 28а.

Заявление Артищева В.В об обязанности конкурсного управляющего обществом с ограниченной ответственностью «БРК» не позднее 10 рабочих дней с даты вступления в законную силу судебного акта заключить с Артищевым В.В. договор купли-продажи имущества общества с ограниченной ответственностью «БРК»: здание торгового центра с подвалом, назначение: нежилое, площадь: общая 8959,1 кв.м, этажность: 4+надстройки, подземная этажность: 1, кадастровый (или условный) номер объекта: 34:34:030075:3796, расположенное по адресу: Россия, Волгоградская область, г. Волгоград, ул. 8-ой Воздушной Армии, д. 28а, оставить без рассмотрения.

Определение Арбитражного суда Волгоградской области от 23.05.2016 и постановление Двенадцатого арбитражного апелляционного суда от 04.08.2016 по делу № А12-11822/2010 в части: признания недействительным договора купли-продажи имущества общества с ограниченной ответственностью «БРК» от 09.02.2016 № 3 между обществом с ограниченной ответственностью «БРК» и обществом с ограниченной ответственностью «Багарта» и применения последствий его недействительности, отказа в проведении повторных торгов, выделения в отдельное производства жалобы общества с ограниченной ответственностью «МОЛмант» на действия конкурсного управляющего,

отказа во взыскании штрафа с конкурсного управляющего, а также постановление Двенадцатого арбитражного апелляционного суда от 04.08.2016 в части прекращения производства по апелляционной жалобе конкурсного управляющего общества с ограниченной ответственностью «БРК» Исаева Михаила Юрьевича на определение Арбитражного суда Волгоградской области от 23.05.2016 по делу № А12-11822/2010 оставить без изменения.

Обеспечительные меры, принятые определением Арбитражного суда Поволжского округа от 29.08.2016 и от 06.09.2016 отменить.

Постановление вступает в законную силу со дня его принятия и может быть обжаловано в порядке главы 35 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Председательствующий судья

В.А. Моисеев

Судьи

А.Г. Иванова

А.А. Минеева