

Исх. №04-04/10898 от 25.07.2019 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан по рассмотрению жалоб на торги в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель Председателя Комиссии: <...> – (должностное лицо)

<...> – (должностное лицо)

Члены Комиссии:

<...> – (должностное лицо)

в отсутствие организатора торгов арбитражного управляющего <...>, представителей заявителя ООО «Стройэнергомонтаж», оператора торговой площадки АО «Центр Дистанционных Торгов», о времени и месте рассмотрения жалобы уведомленных надлежащим образом, рассмотрев жалобу заявителя ООО «Стройэнергомонтаж» (вх. №11185/ж от 12.07.2019г.) на действия организатора торгов арбитражного управляющего <...> при проведении торгов по продаже имущества должника ООО «Волжский завод строительных материалов», сообщение о проведении торгов на официальном сайте <https://bankrot.fedresurs.ru> №3831424,

У С Т А Н О В И Л А:

Объявление о проведении торгов №3831424 по продаже имущества должника ООО «Волжский завод строительных материалов» в форме публичного предложения опубликовано на официальном сайте <https://bankrot.fedresurs.ru> 06.06.2019г.

Организатор торгов – арбитражный управляющий <...>.

Предмет торгов:

Лот № 1: Движимое имущество ООО «ВЗСМ», начальная цена – 2 491 199 руб., 10 коп.

Лот № 2: Имущество ООО «ВЗСМ», находящееся в залоге Внешэкономбанка и свободное от залога, начальная цена – 1 128 331 161 руб., 90 коп.

Вид торгов – Публичное предложение

Дата и время начала подачи заявок: 10.06.2019 09:00

Дата и время окончания подачи заявок: 03.09.2019 00:00

Данная жалоба рассматривается в рамках статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), по правилам которой 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 N 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 проведения аукциона в электронной форме по продаже имущества должника регулируется Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), а также Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 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 5 апреля 2013 г. N 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России».

Изучив доводы жалобы, а также информацию, размещенную в едином федеральном реестре сведений о банкротстве, Комиссия приходит к следующим выводам.

1. *Относительно довода заявителя о неправомерной реализации арбитражным управляющим имущества должника в составе двух лотов.*

Решением Арбитражного суда Республики Татарстан от 08.09.2017 года по делу А65-24952/2016 ООО «Волжский завод строительных материалов» (ИНН 1216015989) признано несостоятельным (банкротом), и в отношении него открыто конкурсное производство.

Конкурсным управляющим должника утвержден <...>.

Согласно п. 3, п. 1.1, п. 4 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 настоящего Федерального закона, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

Конкурсный управляющий представляет собранию кредиторов для утверждения свои предложения о порядке продажи имущества должника.

В соответствии с частью 7.1 статьи 110 Закона о банкротстве собрание кредиторов или комитет кредиторов вправе утвердить иной порядок продажи предприятия, чем тот, который был предложен конкурсным управляющим.

Порядок, сроки и условия продажи предприятия 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 сроки, установленные планом внешнего управления, или в течение двух месяцев с даты представления внешним управляющим собранию кредиторов или в комитет кредиторов предложения о продаже предприятия должника (если планом внешнего управления сроки утверждения не установлены) собранием кредиторов или комитетом кредиторов не утверждены сведения о предприятии, о сроках его продажи, о форме торгов, об условиях конкурса (в случае, если продажа предприятия в соответствии с законодательством Российской Федерации осуществляется путем проведения конкурса), о форме представления предложений о цене предприятия, о начальной цене его продажи, о средствах массовой информации и сайтах в сети "Интернет", где предлагается соответственно опубликовать и разместить сообщение о продаже предприятия, о сроках опубликования и размещения указанного сообщения, внешний 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 предприятия должника.

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

Частью 4 статьи 138 Закона о банкротстве продажа предмета залога осуществляется в порядке, установленном пунктами 4, 5, 8 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 настоящего Федерального закона, и с учетом положений настоящей статьи.

Начальная продажная цена предмета залога, порядок и условия проведения торгов, порядок и условия обеспечения сохранности предмета залога определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества. Указанные сведения подлежат включению арбитражным управляющим за счет средств должника в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве не позднее чем за пятнадцать дней до даты начала продажи предмета залога на торгах.

В случае разногласий между конкурсным кредитором по обязательству, обеспеченному залогом имущества должника, и конкурсным управляющим или лицами, участвующими в деле о банкротстве, по вопросам начальной продажной цены, порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога, порядка и условий обеспечения сохранности предмета залога каждый из них в течение десяти дней с даты включения сведений в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве вправе обратиться с заявлением о разрешении таких разногласий в арбитражный суд, рассматривающий дело о банкротстве, по результатам рассмотрения которого арбитражный суд выносит определение об определении начальной продажной цены, утверждении порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога, порядка и условий обеспечения сохранности предмета залога, которое может быть обжаловано. Если реализация предмета залога осуществляется совместно с продажей иного имущества должника, порядок и условия такой продажи не могут быть установлены без согласия в письменной форме конкурсного кредитора,

требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества.

В случае разногласий между конкурсным кредитором по обязательству, обеспеченному залогом имущества должника, и конкурсным управляющим, а также между конкурсными кредиторами по обязательствам, обеспеченным залогом одного и того же имущества должника, в вопросах о порядке и об условиях проведения торгов по реализации предмета залога каждый из них вправе обратиться с заявлением о разрешении таких разногласий в арбитражный суд, рассматривающий дело о банкротстве, по результатам рассмотрения которого арбитражный суд выносит определение об утверждении порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога, которое может быть обжаловано.

Определением Арбитражного суда Республики Татарстан по делу № А65-24952/2016 от 19 ноября 2018 года утверждено положение о порядке, сроках и условиях совместной продажи имущества ООО «Волжский завод строительных материалов» в редакции, предложенной конкурсным управляющим ООО «Волжский завод строительных материалов», за следующим исключением:

п. 2.1 Основных терминов и определений, используемых в Положении в следующей редакции: задаток – сумма денежных средств, перечисляемая заявителем на счет, указанный в сообщении о торгах. Задаток для участия в торгах устанавливается в размере 5% от начальной цены продажи имущества/лота.

п. 3.2 части I. Аукцион в следующей редакции: в соответствии со ст. 110, 111, 139 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», а также в соответствии с действующим законодательством РФ начальная цена продажи имущества/лота, устанавливается в размере 100% (сто) процентов от цены имущества, указанной в Отчете/отчетах об оценке рыночной стоимости, произведенной независимой оценочной компанией.

п. 3.4 части I. Аукцион в следующей редакции: функции по организации торгов возложить на конкурсного управляющего.

п. 3.5 части I. Аукцион в следующей редакции: Задаток - 5 % от начальной цены соответствующего лота.

п. 3.6 части I. Аукцион в следующей редакции: Открытые торги в форме аукциона проводятся путем повышения начальной цены продажи на величину «шага торгов». «Шаг торгов» составляет - 10 % от начальной цены продажи имущества Должника на соответствующих торгах.

п. 10.3 части I. Аукцион абзац 2 в следующей редакции: Задаток для участия в повторных торгах устанавливается в размере 5 процентов от начальной цены продажи имущества/лота на повторных торгах. Шаг аукциона составляет 5 процентов от начальной цены продажи имущества/лота на повторных торгах.

п. 3.9 части II. Публичное предложение в следующей редакции: Состав и количество лотов на торгах путем публичного предложения формируется Организатором торгов самостоятельно.

п. 5.2 части II. Публичное предложение в следующей редакции: величина снижения цены имуществ (шаг снижения) – 5 % от начальной цены имущества, установленной

для продажи посредством публичного предложения. Минимальная цена продажи Имущества (цена отсечения) - 20% процентов от данного имущества на повторных торгах.

По всему тексту п. 5.2 установить величину снижения цены имущества (шаг снижения) – 5% от начальной цены имущества, установленной для продажи, и цену отсечения в размере 20% от цены продажи на повторных торгах.

Установить начальную стоимость реализации имущества, указанного в лоте №1 (незалоговое) в размере 2767999 руб., в лоте №2 – объекты недвижимости (незалоговое) - в размере 31547750 руб., в лоте №3 – оборудование (незалоговое) – 193571000 руб., в лоте №4 – залоговое имущество (недвижимое) – 504253441 руб., в лоте №5 – залоговое имущество (оборудование) – 698543000 руб.

Таким образом, Определением Арбитражного суда Республики Татарстан по делу №А65-24952/2016 от 19.11.2018г. установлена начальная стоимость реализации имущества, а также состав лотов в количестве 5 штук.

Кроме того, в соответствии с вышеуказанным Определением АС РТ возражения заявителя Внешэкономбанка о том, что имущество должника подлежит выставлению на торги двумя лотами: лот №1 (материалы) начальной стоимостью 2767999 руб., являющееся незалоговым имуществом; лот №2 (объект незавершенного строительства, сооружение, права аренды, земельный участок, здания, оборудование, транспортные средства), в который входит имущество, находящееся в залоге Внешэкономбанка и свободное от залога, признаны документально необоснованными и не мотивированными.

Постановлением Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда по делу А65-24952/2016 от 11.01.2018г. определение Арбитражного суда Республики Татарстан от 19.11.2018г. оставлено без изменения.

Постановлением Арбитражного суда Поволжского округа по делу А65-24952/2016 от 12.03.2019г. определение Арбитражного суда Республики Татарстан от 19.11.2018г. и постановление Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 11.01.2018г. также оставлены без изменения.

В соответствии с частью 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов, запроса котировок цен на товары (далее - запрос котировок), запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

В силу статей 2, 126, 129, 139, 142, а также положений норм главы VII Закона о банкротстве основной целью конкурсного производства как ликвидационной процедуры является достижение максимального экономического эффекта при удовлетворении требований кредиторов должника, достигаемого обеспечением баланса между затратами на проведение процедуры конкурсного производства (как финансовыми, так и временными) и ожидаемыми последствиями.

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.

Согласно части 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.

Организатор торгов выполняет следующие функции:

опубликовывает и размещает сообщение о продаже предприятия и сообщение о результатах проведения торгов;

принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене предприятия;

определяет участников торгов;

осуществляет проведение торгов в случае использования открытой формы представления предложений о цене предприятия;

определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;

уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.

Частью 10 статьи 110 Закона о банкротстве установлено, что в сообщении о продаже предприятия должны содержаться сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием.

Определением АС РТ от 19.11.2019г. установлены начальная стоимость реализации имущества и состав лотов:

лот №1 (незалоговое) – 2767999 руб.

лот №2 – объекты недвижимости (незалоговое) – 31547750 руб.

лоте №3 – оборудование (незалоговое) – 193571000 руб.

лоте №4 – залоговое имущество (недвижимое) – 504253441 руб.

лоте №5 – залоговое имущество (оборудование) – 698543000 руб.

Вместе с тем, в соответствии с объявлениями о проведении первичных торгов (№3393493 от 18.01.2019г.), вторичных торгов (№33576184 от 15.03.2019г.), а также публичного предложения (№3831424 от 06.06.2019г.) вышеперечисленное имущество выставлено конкурсным управляющим для реализации на торгах в составе двух лотов:

Лот № 1: Движимое имущество ООО «ВЗСМ», начальная цена – 2 491 199 руб., 10 коп.

Лот № 2: Имущество ООО «ВЗСМ», находящееся в залоге Внешэкономбанка и свободное от залога, начальная цена – 1 128 331 161 руб., 90 коп.

Комиссия Татарстанского УФАС России приходит к выводу, что продажа

имущества должника в составе двух лотов снижает интерес к нему со стороны вероятных покупателей, а также не соответствует установленному судом положению о порядке, сроках и условиях продажи имущества ООО «Волжский завод строительных материалов».

При необходимом разумном подходе к изучению выставленного на торги лота в разрезе составляющих его объектов недвижимости разумно действующий участник оборота откажется от участия в торгах, даже будучи заинтересованным в объектах, имеющих самостоятельное назначение и коммерческую привлекательность.

Исходя из того, что начальная продажная цена лота №2, сформированного в таком виде, составляет 1 128 331 161 руб. 90 рублей, следовательно, увеличивается сумма вносимого задатка для участия в торгах.

Задаток на участие в торгах по реализации имущества, сформированного таким способом и в таком сочетании, со всей очевидностью является фактором, ограничивающим привлечение потенциальных покупателей.

Данное обстоятельство также подтверждается тем, что конкурсным управляющим проводились торги по продаже имущества в составе двух лотов, которые признаны несостоявшимися по причине отсутствия заявок на участие в них.

Кроме того, Комиссией Татарстанского УФАС России установлено, что изначально после утверждения 19 ноября 2018 года Определением Арбитражного суда Республики Татарстан положения о порядке, сроках и условиях совместной продажи имущества ООО «Волжский завод строительных материалов» конкурсным управляющим было выставлено на торги имущество в составе пяти лотов (объявление о проведении торгов №3236065 от 23.11.2018г., которое отменено сообщением об отмене сообщения об объявлении торгов №3322132 от 19.12.2018г. в связи с подачей и принятием к рассмотрению Апелляционной жалобы Государственной корпорации «Банк развития и внешнеэкономической деятельности (Внешэкономбанк)» на определение Арбитражного суда Республики Татарстан от 19 ноября 2018 года о разрешении разногласий по порядку, срокам и условиям проведения торгов по реализации имущества должника, утверждении положения о порядке, сроках и условиях совместной продажи имущества должника в рамках дела № А65-24952/2016).

Однако после вынесенного Постановления Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда по делу А65-24952/2016 от 11.01.2018г. об оставлении определения Арбитражного суда Республики Татарстан от 19.11.2018г. без изменения, арбитражным управляющим выставлено имущество в составе двух лотов (объявление о проведении торгов №3393493 от 18.01.2019г.).

Учитывая вышеизложенные обстоятельства, при условии, что в положении о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника, утвержденного судом, установлено 5 лотов, Комиссия приходит к выводу об обоснованности довода заявителя.

Конкурсным управляющим нарушены требования части 10 статьи 110 Закона о банкротстве, части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

1. Относительно довода заявителя об установлении слишком быстрого периода снижения начальной цены имущества должника при проведении публичных торгов.

В соответствии с частью 4 статьи 139 Закона о банкротстве 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.

По лоту № 1: Движимое имущество ООО «ВЗСМ», начальная цена – 2 491 199 руб., 10 коп. установлен следующий график снижения цены и приема заявок (код торгов №036667):

№	Начало периода действия цены и приема заявок в данном периоде	Конец периода действия цены и приема заявок в данном периоде	Цена лота, в руб.
1	10.06.2019 09:00:00	15.06.2019 00:00:00	2 491 199,10
2	15.06.2019 00:00:00	20.06.2019 00:00:00	2 366 639,14
3	20.06.2019 00:00:00	25.06.2019 00:00:00	2 242 079,18
4	25.06.2019 00:00:00	30.06.2019 00:00:00	2 117 519,22
5	30.06.2019 00:00:00	05.07.2019 00:00:00	1 992 959,26
6	05.07.2019 00:00:00	10.07.2019 00:00:00	1 868 399,30
7	10.07.2019 00:00:00	15.07.2019 00:00:00	1 743 839,34
8	15.07.2019 00:00:00	20.07.2019 00:00:00	1 619 279,38
9	20.07.2019 00:00:00	25.07.2019 00:00:00	1 494 719,42
10	25.07.2019 00:00:00	30.07.2019 00:00:00	1 370 159,46
11	30.07.2019 00:00:00	04.08.2019 00:00:00	1 245 599,50
12	04.08.2019 00:00:00	09.08.2019 00:00:00	1 121 039,54
13	09.08.2019 00:00:00	14.08.2019 00:00:00	996 479,58
14	14.08.2019 00:00:00	19.08.2019 00:00:00	871 919,62

15 19.08.2019 00:00:00	24.08.2019 00:00:00	747 359,66
16 24.08.2019 00:00:00	29.08.2019 00:00:00	622 799,70
17 29.08.2019 00:00:00	03.09.2019 00:00:00	498 239,74

По лоту № 2: Движимое, недвижимое имущество ООО «ВЗСМ», находящееся в залоге Внешэкономбанка, а также имущество, необремененное залогом, начальная цена – 1 128 331 161 руб., 90 коп. установлен следующий график снижения цены и приема заявок (код торгов 036672):

№	Начало периода действия цены и приема заявок в данном периоде	Конец периода действия цены и приема заявок в данном периоде	Цена лота, в руб.
1	10.06.2019 09:00:00	15.06.2019 00:00:00	1 128 331 161,90
2	15.06.2019 00:00:00	20.06.2019 00:00:00	1 071 914 603,80
3	20.06.2019 00:00:00	25.06.2019 00:00:00	1 015 498 045,70
4	25.06.2019 00:00:00	30.06.2019 00:00:00	959 081 487,60
5	30.06.2019 00:00:00	05.07.2019 00:00:00	902 664 929,50
6	05.07.2019 00:00:00	10.07.2019 00:00:00	846 248 371,40
7	10.07.2019 00:00:00	15.07.2019 00:00:00	789 831 813,30
8	15.07.2019 00:00:00	20.07.2019 00:00:00	733 415 255,20
9	20.07.2019 00:00:00	25.07.2019 00:00:00	676 998 697,10
10	25.07.2019 00:00:00	30.07.2019 00:00:00	620 582 139,00
11	30.07.2019 00:00:00	04.08.2019 00:00:00	564 165 580,90
12	04.08.2019 00:00:00	09.08.2019 00:00:00	507 749 022,80
13	09.08.2019 00:00:00	14.08.2019 00:00:00	451 332 464,70
14	14.08.2019 00:00:00	19.08.2019 00:00:00	394 915 906,60
15	19.08.2019 00:00:00	24.08.2019 00:00:00	338 499 348,50
16	24.08.2019 00:00:00	29.08.2019 00:00:00	282 082 790,40

Как указано ранее, определением Арбитражного суда Республики Татарстан по делу № А65-24952/2016 от 19 ноября 2018 года утверждено положение о порядке, сроках и условиях совместной продажи имущества ООО «Волжский завод строительных материалов» в первый период действия цены (проведения торгов) цена продажи имущества устанавливается в размере начальной цены продажи для данных торгов посредством публичного предложения. Далее (в последующие ценовые периоды) цена снижается каждый 5 (пять) календарных дней (продолжительность периода действия определенной цены имущества) на 5% от начальной цены имущества на данных торгах посредством публичного предложения (начальной цены, указанной в сообщении о данных торгах).

Учитывая, что период снижения начальной цены каждые 5 дней установлен конкурсным управляющим в соответствии с утвержденным положением о порядке, сроках и условиях продажи имущества ООО «Волжский завод строительных материалов», Комиссия Татарстанского УФАС России приходит к выводу о необоснованности довода заявителя.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

Р Е Ш И Л А:

1. Признать жалобу заявителя ООО «Стройэнергомонтаж» (вх. №11185/ж от 12.07.2019г.) на действия организатора торгов арбитражного управляющего <...> при проведении торгов по продаже имущества должника ООО «Волжский завод строительных материалов», сообщение о проведении торгов на официальном сайте <https://bankrot.fedresurs.ru> №3831424, обоснованной в части реализации имущества должника в составе двух лотов.
2. Признать организатора торгов арбитражного управляющего <...> нарушившими требования части 10 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции».
3. Выдать организатору торгов арбитражному управляющему <...> предписание об устранении нарушений действующего законодательства.
4. Передать в установленном порядке материалы должностному лицу Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан для рассмотрения вопроса о необходимости возбуждения административного производства.

Решение Комиссии может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Заместитель Председателя Комиссии: <...> – (должностное лицо)

<...> – (должностное лицо)

Члены Комиссии:

<...> – (должностное лицо)