

Исх. №04-04/18147 от 05.12.2019 г.

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

Председатель Комиссии: <...> – (должностное лицо)
Члены Комиссии: <...> – (должностное лицо)
<...> – (должностное лицо)

в присутствии представителей организатора торгов конкурсного управляющего <...> – <...> (доверенность №б/н от 01.11.2019г.), <...> (доверенность №б/н от 01.11.2019г.), в присутствии представителя заявителя ООО «Инвестторг» - <...> (доверенность №б/н от 21.02.2019г.), в присутствии слушателей – <...>, <...>, в отсутствие заявителя ООО «Клюкер», о месте и времени рассмотрения жалобы уведомленного надлежащим образом, рассмотрев жалобы заявителей ООО «Инвестторг» (вх. 18345/ж от 12.11.2019г.), ООО «Клюкер» (вх. 19328/ж от 28.11.2019г.) на действия организатора торгов конкурсного управляющего Хасанова И.С. при проведении торгов по продаже имущества должника ООО «Брикстрой», сообщение о проведении торгов на официальном сайте <https://bankrot.fedresurs.ru> №4026466 от 03.08.2019г.,

УСТАНОВИЛА:

Объявление о проведении торгов по продаже имущества ООО «Брикстрой» опубликовано на официальном сайте <https://bankrot.fedresurs.ru> 03.08.2019 г.

Организатор торгов: Конкурсный управляющий Хасанов Ильнур Сагутдинович.

Электронная торговая площадка – Электронная площадка "Система Электронных Торгов Имуществом" (СЭЛТИМ).

Предмет торгов: лот№1 - земельный участок, общей площадью 85822 кв.м, кад. №16:15:150501:2141, разрешенное использование для индивидуальной жилой застройки, расположенный по адресу: Республика Татарстан, Верхнеуслонский район, Октябрьское сельское поселение, с.Ключищи, ул.Солнечная.

Начальная цена – 5 823 000,00 рублей.

Форма проведения – Публичное предложение.

Дата и время начала подачи заявок: 03.09.2019 00:00.

Дата и время окончания подачи заявок: 12.11.2019 23:59.

Форма подачи предложения о цене: Открытая.

Суть жалобы, по мнению заявителя, реализация имущества проводится с нарушением норм действующего законодательства.

Данные жалобы рассматриваются 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 комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо 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 г. 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».

Комиссия по результатам рассмотрения доводов заявителей на действия организатора торгов, а также позиции организатора торгов, изучив представленные сторонами материалы, приходит к следующим выводам.

1. Относительно довода заявителя ООО «Инвестторг» об отсутствии размещения в сообщениях о проведении торгов перечня документов, необходимых для предоставления участниками торгов.

В соответствии с частью 11 статьи 110 Закона о банкротстве заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным в соответствии с настоящим Федеральным законом и указанным в сообщении о проведении торгов, и оформляется в форме электронного документа.

Заявка на участие в торгах составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов следующие сведения:

наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица);

фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица);

номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя.

Заявка на участие в торгах должна содержать также сведения о наличии или об

отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, внешнему управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя внешнего управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является внешний управляющий.

В случае проведения торгов по продаже предприятия с использованием закрытой формы представления предложений о цене предприятия заявка на участие в торгах может содержать предложение о цене предприятия, не подлежащее разглашению до начала проведения торгов.

К заявке на участие в торгах (кроме случаев проведения торгов в электронной форме) должны прилагаться копии следующих документов:

- выписка из единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя), документы, удостоверяющие личность (для физического лица), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица);
- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя.

Рассматриваемые торги проводятся в электронной форме, в связи с чем требование о необходимости предоставления дополнительных документов не устанавливалось.

В ходе анализа объявления о проведении торгов, размещенном в ЕФРСБ, организатором установлено следующее:

« ... Заявка составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать: наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица); фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица); номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя; сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, конкурсному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя конкурсного управляющего, а также в САУ «СРО «Дело». К участию в торгах допускаются заявители, представившие в установленный срок заявки на участие в торгах и внесшие задаток на счет организатора торгов в сроки приема заявок....».

Таким образом, организатором торгов при размещении объявления о проведении торгов были соблюдены требования части 11 статьи 110 Закона о банкротстве в части установления требований о порядке подачи заявок на участие в торгах.

Довод заявителя признан необоснованным.

2. Относительно довода заявителя ООО «Инвестторг» об отсутствии применения организатором торгов изменений в соответствии с ФЗ от 23.06.2016г. №223-ФЗ, ФЗ

от 03.07.2016 №360-ФЗ.

По вышеуказанному доводу в жалобе заявителя не было указано информации о том, какие именно изменения не были учтены организатором торгов при реализации рассматриваемого имущества, в связи с чем Комиссией в ходе заседания было дополнительно уточнено что имел ввиду заявитель.

Между тем, исходя из устных пояснений заявителя, объективных оснований установлено не было, в связи с чем Комиссия приходит к выводу о несостоятельности указанного в жалобе ООО «Инвестторг» довода.

3. Относительно довода заявителя ООО «Инвестторг» о наличии обременений(ипотека), иных размежеванных земельных участков в границах земельного участка с кад.№16:15:150501:2141, довода ООО «Клюкер» о наличии в составе реализуемого имущества объектов, принадлежащих ООО «Клюкер».

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

В соответствии с частью 1 статьи 126 Закона о банкротстве с даты принятия арбитражным судом решения о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства снимаются ранее наложенные аресты на имущество должника и иные ограничения распоряжения имуществом должника. Основанием для снятия ареста на имущество должника является решение суда о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства. Наложение новых арестов на имущество должника и иных ограничений распоряжения имуществом должника не допускается.

То есть, одним из последствий признания должника банкротом является снятие ранее наложенных арестов на имущество и иных ограничений по распоряжению имуществом должника.

Таким образом, после открытия конкурсного производства залогодержатель, у которого находится заложенное имущество, не вправе удерживать это имущество – оно подлежит передаче в конкурсную массу для реализации в порядке, предусмотренном Законом о банкротстве.

В соответствии со ст.8.1 Гражданского кодекса Российской Федерации права, закрепляющие принадлежность объекта гражданских прав определенному лицу, ограничения таких прав и обременения имущества (права на имущество) подлежат государственной регистрации. Государственная регистрация прав на имущество осуществляется уполномоченным в соответствии с законом органом на основе принципов проверки законности оснований регистрации, публичности и достоверности государственного реестра. В государственном реестре должны быть указаны данные, позволяющие определенно установить объект, на который устанавливается право, управомоченное лицо, содержание права, основание его возникновения.

Права на имущество, подлежащие государственной регистрации, возникают, изменяются и прекращаются с момента внесения соответствующей записи в государственный реестр, если иное не установлено законом.

Лицо, указанное в государственном реестре в качестве правообладателя, признается таковым, пока в установленном законом порядке в реестр не внесена запись об ином.

Согласно Единому государственному реестру прав на недвижимое имущество выписка не содержит записей о прекращении права собственности ООО «БрикСтрой» на земельный участок кад.№16:15:150501:2141, общей площадью 85822 кв.м, расположенный по адресу: Республика Татарстан, Верхнеуслонский район, Октябрьское сельское поселение, с.Ключищи, ул.Солнечная.

Сведения ЕГРП не содержат записи о том, что ООО «Брикстрой» принадлежит иной земельный участок с кад.№16:15:150501:2200, общей площадью 84540 кв.м.

В ЕГРП отсутствуют сведения о том, что земельный участок с кад. №16:15:150501:2141, общей площадью 85822 кв.м размежеван на несколько участков, в том числе с кад.№16:15:150501:2201, общей площадью 1282 кв.м.

Заявителем ООО «Клюкер» не представлены документы, подтверждающие, что собственником земельного участка с кад.№16:15:150501:2201, общей площадью 1282 кв.м. является ООО «Клюкер».

Сведения о каких-либо объектах недвижимости, расположенных на земельном участке с кад.№16:15:150501:2141, общей площадью 85822 кв.м, расположенном по адресу: Республика Татарстан, Верхнеуслонский район, Октябрьское сельское поселение, с.Ключищи, ул.Солнечная в Едином государственном реестр прав на недвижимое имущество не содержатся.

Относительно наличия обременения (ипотеки) на рассматриваемом участке представителями конкурсного управляющего пояснено, что кредитор, являющийся залогодержателем данного земельного участка, не заявился в дело о банкротстве, в связи с чем залог в последующем был прекращен после реализации имущества на торгах.

Комиссия по результатам анализа представленных сведений, приходит к выводу о том, что доводы заявителей в указанной части не подтверждаются представленными документами и сведениями, в связи с чем доводы не находят своего подтверждения и признаны Комиссией необоснованными.

4. Относительно довода заявителя ООО «Инвестторг» о необоснованности отклонения заявки ввиду своевременного внесения задатка для участия в торгах.

В соответствии с частью 8 статьи 110 Закона о банкротстве размер задатка для участия в торгах устанавливается внешним управляющим и не должен превышать двадцать процентов начальной цены продажи предприятия.

В соответствии с частью 10 статьи 110 Закона о банкротстве в сообщении о продаже предприятия должны содержаться:

сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием;

сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене предприятия;

требования к участникам торгов в случае, если проводятся закрытые торги;

условия конкурса в случае проведения торгов в форме конкурса;

порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене предприятия (даты и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений. В случае проведения торгов по продаже предприятия с использованием открытой формы представления предложений о цене предприятия время окончания представления предложений не указывается);

порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;

размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток.

В сообщении о проведении торгов по реализации имущества ООО «Брикстрой» №215383 организатором торгов указано:

«.....Задаток в размере в размере 20% от начальной стоимости лота на соответствующем периоде вносится по следующим реквизитам: Получатель: ООО «Системы Электронных Торгов» ИНН 7710761281/КПП 771801001, р/сч №40702810438000105383 в ПАО «Сбербанк» к/сч.30101810400000000225, БИК 044525225. Дата окончания срока внесения задатка совпадает с датой окончания срока приема заявок на соответствующем периоде».

В соответствии с п.2.1 договора о внесении задатка на участие в торгах заявитель перечисляет задаток в срок, указанный непосредственно в сообщении о проведении торгов.

ООО «Инвестторг» подало заявку на участие в торгах по реализации имущества ООО «Брикстрой» путем публичного предложения на периоде, действующем с 29.10.2019г. 0:00:00 по 05.11.2019г. 23:59:00, цена имущества на данном периоде составляла 1164600,00 руб.

Сумма задатка, подлежащего перечислению на расчетный счет оператора электронной площадки на указанном периоде составляла 232920,00 руб.

Прием заявок в периоде осуществлялся с 29.10.2019г. 0:00:00 по 05.11.2019г. 23:59:00.

Соответственно, задаток в размере 232 920 руб. должен был быть внесен на счет оператора электронной площадки не позднее 23:59:00 05.11.2019г.

Согласно представленным сведениям оператора торговой площадки ЭТП "СЭЛТ" (платежное поручение об оплате задатка ООО «Инвестторг» №1524 от 05.11.2019г.) установлено, что задаток, внесенный ООО «Инвестторг» для участия в торгах, составил сумму, меньшую от указанной суммы задатка в сообщении о проведении торгов – 232 900 рублей.

Таким образом, сумма денежных средств, перечисленных ООО «Инвестторг», не совпадает с размером задатка на соответствующем периоде (с 29.10.2019 0:00:00 по 05.11.2019 23:59:00) и указанным в сообщении о проведении торгов.

ООО «Инвестторг» перечислило денежные средства в сумме, не соответствующей размеру задатка на периоде с 29.10.2019 0:00:00 по 05.11.2019 23:59:00.

На основании изложенного, заявка заявителя подлежала отклонению правомерно.

Довод заявителя признан необоснованным.

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

РЕШИЛА:

Признать жалобы заявителей ООО «Инвестторг» (вх. 18345/ж от 12.11.2019г.), ООО «Клюкер» (вх. 19328/ж от 28.11.2019г.) на действия организатора торгов конкурсного управляющего Хасанова И.С. при проведении торгов по продаже имущества должника ООО «Брикстрой», сообщение о проведении торгов на официальном сайте <https://bankrot.fedresurs.ru> №4026466 от 03.08.2019г. необоснованными.

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

Председатель Комиссии:

<...> – (должностное лицо)

Члены Комиссии:

<...> – (должностное лицо)

<...> – (должностное лицо)