

Организатору торгов,
конкурсному управляющему:

ООО «Волготрейд»:

С.Ю. З.

400066, Волгоград, а/я 56
zmeikovsu@mail.ru

Заявителю:

А.В. Дружинину

ул. Атласова, д. 10 кв. 25,

Волгоград, 400065

espas@list.ru

Оператору электронной торговой
площадки:

ООО «МЭТС»

mail@m-ets.ru

РЕШЕНИЕ

Волгоград

«24» июня 2022 года

Дело № 034/10/18.1-631/2022

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Волгоградской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – комиссия) в составе:

Л.Р.В. – председателя комиссии, руководителя Управления;

Д.А.С. – члена комиссии, заместителя начальника отдела контроля монополистической деятельности и торговли;

С.Д.В. – члена комиссии, ведущего специалиста-эксперта отдела контроля монополистической деятельности и торговли,

рассмотрев в соответствии со ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу Д.А.В. (далее также – заявитель) на действия (бездействие) организатора торгов – конкурсного управляющего ООО «Волготрейд» З.С.Ю. (ИНН 3441032114) при организации и проведении открытых торгов в рамках процедуры несостоятельности (банкротства) должника в форме публичного предложения по продаже имущества ООО «Волготрейд» лот №1 - встроенное нежилое помещение в здании производственного корпуса при организации и проведении торгов по продаже имущества должника (сообщение № 8830486 от 20.05.2022) в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве),

с участием:

Д.А.В. лично, личность подтверждена паспортом гражданина РФ;

конкурсного управляющего ООО «Волготрейд» - З.С.Ю., лично, личность подтверждена паспортом гражданина РФ;

представителя залогового кредитора АО Банк «Национальный стандарт» – Б. К.С. по доверенности № 115 от 06.09.2021

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Волгоградской области (далее – Волгоградское УФАС России, Управление) 17.06.2022 вх. № 5569 поступила жалоба Д.А.В. на действия организатора торгов – конкурсного управляющего ООО «Волготрейд» З. С.Ю (ИНН 3441032114) при организации и проведении открытых торгов по продаже имущества должника ООО «Волготрейд» (далее также – Должник).

Сообщение № 8830486 опубликовано 20.05.2022 в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (далее – ЕФРСБ).

В соответствии с правилами п. 1 ч. 1 ст. 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 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» (далее - Закон о закупках), за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Согласно ч. 2 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Жалоба Д.А.В. принята к рассмотрению Волгоградским УФАС России (уведомление о поступлении жалобы, месте и времени её рассмотрения от 21.06.2022 исх. № 04-10/4183).

В жалобе заявитель ссылается на нарушение организатором торгов норм Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве).

В жалобе заявителем указано, что при организации и проведении торгов допущены следующие нарушения:

- конкурсным управляющим установлен срок на предоставление заявок на участие в торгах менее 25 рабочих дней, в связи с чем нарушен п. 8 ст. 110 Закона о банкротстве;
- несоблюдение 25-ти дневного срока публикации заявления препятствует ознакомлению с выставленным на торги имуществом;
- начальная цена торгов по продаже встроенных нежилых помещений площадью является недостоверной, так как стоимость определена на основании отчета № 52/21, составленного ООО «Оценочная компания «Открытие» 20.07.2021, что не соответствует нормам ст. 12 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее – Закон №135-ФЗ).

Организатором торгов представлены истребованные уведомлением о поступлении жалобы, времени и месте её рассмотрения, сведения и

документы, а также письменная позиция организатора торгов, согласно которой З.С.Ю. просит признать жалобу необоснованной.

В ходе рассмотрения жалобы организатором торгов, залоговым кредитором представлены письменные возражения на жалобу, в которых указывается на необоснованность доводов Д.А.В.

Изучив доводы жалобы, представленные возражения на доводы жалобы, дополнения, а также истребованные уведомлением о поступлении жалобы, месте и времени её рассмотрения документы и материалы, Комиссия пришла к выводу о необоснованности жалобы ввиду следующего.

По доводу заявителя о том, что организатор торгов нарушил срок на подачу заявок, который составил менее 25 дней со дня опубликования сообщения о торгах, что не соответствует абзацу 11 пункта 8 статьи 110 Закона о банкротстве.

20.05.2022 организатором торгов — конкурсным управляющим должника ООО «Волготрейд» З.С.Ю. в ЕФРСБ размещено объявление о проведении торгов, в котором указано, что приём заявок осуществляется с 10:00 23.05.2022 по 12:00 27.06.2022.

Объявление в газете Коммерсант было опубликовано 21.05.2022 № 88 (7289).

В соответствии с п. 8 ст. 110 Закона о банкротстве срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее чем двадцать пять рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

В соответствии с п. 6. ст. 28 Закона о банкротстве сообщение о проведении торгов подлежит обязательному опубликованию на сайте ЕФРСБ и газете «Коммерсант».

Буквальное толкование п. 8 ст. 110 Закона о банкротстве позволяет сделать вывод, что срок представления заявок должен составлять не менее 25 рабочих дней с момента опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

Объявление на сайте ЕФРСБ было размещено 20.05.2022, объявление в газете Коммерсант было опубликовано 21.05.2022. Последним днём приёма заявок считается 25-й рабочий день с даты выхода публикации сообщения о продаже имущества. Приём заявок заканчивается в 12:00 по московскому времени последнего дня срока приёма заявок.

Первым днём приема заявок считается день, следующий за днём выхода первой публикации. Если указанный день является нерабочим (выходным или праздничным) днём, первым днём приема заявок считается первый, следующий за ним рабочий день.

Последним днем приема заявок считается 25-й рабочий день с даты выхода публикации сообщения о продаже имущества. Прием заявок заканчивается в 12 час. 00 минут последнего дня срока приема заявок».

В рассматриваемом случае данная императивная норма Закона о банкротстве соблюдена. При принятии данного условия проведения торгов законодателем сделан акцент именно на количестве рабочих дней приема заявок, а не на количестве часов последнего дня приема заявок.

В первую очередь данным условием соблюдается возможность неопределенному кругу лиц успеть ознакомиться с реализуемым имуществом при ситуации, когда в срок приема заявок выпадают нерабочие и праздничные дни. Также данным условием соблюдается возможность участникам торгов непосредственно подать заявку в рабочий день и осуществить банковский перевод для обеспечения внесения задатка.

Таким образом, с учетом переноса выходного дня 12.06.2022 на 13.06.2022, со дня опубликования информации на сайте ЕФРСБ срок на подачу заявок составляет 25 рабочих дней.

Комиссия также учитывает то обстоятельство, что заявителем 23.06.2022 подана заявка на участие в торгах, что свидетельствует об отсутствии каких-либо ограничений, связанных с возможностью подачи заявки на участие в торгах.

Вышеизложенное также опровергает довод заявителя о том, что указанный срок подачи заявок препятствует ознакомлению с имуществом, выставленным на торги, поскольку заявителю, если он является добросовестным участником торгов, ничего не помешало подать заявку и внести задаток для участия в торгах в установленный организатором торгов срок и ознакомиться с имуществом, выставленным на торги.

По доводу, что начальная цена торгов по продаже встроенных нежилых помещений является недостоверной Комиссией установлено следующее.

Стоимость выставленного на торги имущества определена на основании отчета № 52/21, составленного ООО «Оценочная компания «Открытие» 20.07.2021. АО Банк «Национальный стандарт» является залоговым кредитором ООО «Волготрейд», что подтверждается определением Арбитражного суда Волгоградской области о включении требований банка, как обеспеченных залогом от 14.12.2020 по делу №А12-8319/2020; кроме того, имущество Должника также обременено последующим залогом в пользу Ильенко О.И., что подтверждается определением Арбитражного суда Волгоградской области от 16.09.2020.

Таким образом, имущество, выставленное на торги, является залоговым.

20.07.2021 в ЕФРСБ конкурсным управляющим Должника размещено

сообщение №7024392, в котором указаны сведения в отношении отчета об оценке заложенного в пользу Банка имущества Должника.

20.07.2021 ООО «Оценочная компания «Открытие» выполнен отчет № 52/21, по определению рыночной стоимости недвижимого имущества, принадлежащего ООО «Волготрейд».

В соответствии с пунктом 4 статьи 138 Закона о банкротстве продажа предмета залога осуществлялся в порядке, установленном пунктами 4, 5, 8-19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 настоящего Федерального закона, и с учетом положений настоящей статьи (абзац 1).

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.

В абзаце б пункта 9 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23.07.2009 № 58 разъяснено, что основания для изменения судом порядка и условий продажи заложенного имущества на торгах, предложенных залоговым кредитором или конкурсным управляющим, имеются, в частности, если предложения по порядку или условиям проведения торгов способны негативно повлиять на возможность максимальной цены от продажи заложенного имущества, в том числе на доступ публики к торгам, а также, если порядок и условия проведения торгов не являются в достаточной степени определенными.

В силу специфики рассматриваемых отношений реализация имущества должника проводится с торгов с целью получить предложение о выкупе имущества на максимально выгодных условиях, в том числе, касающихся цены имущества. При этом выкупная цена имущества определяется в ходе всех торгов путем повышения шага аукциона. Продажа имущества в форме аукциона является формой торгов, которая проводится в условиях уже сформировавшегося спроса на предмет продажи.

Банком было подготовлено Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества Должника, являющегося предметом залога АО Банк «Национальный стандарт».

10.08.2021 в ЕФРСБ включены сведения об определении начальной продажной цены, утверждении порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога, порядка и условий обеспечения сохранности (сообщение № 7137484), согласно которым арбитражный управляющий должника З.С.Ю. сообщает об утверждении залоговым кредитором АО Банк «Национальный Стандарт» Положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества Должника.

01.09.2021 в ЕФРСБ размещено Объявление о проведении торгов, в котором

организатор торгов сообщает о продаже имущества Должника посредством проведения открытых торгов в форме аукциона, форма представления предложений о цене имущества открытая (сообщение №7262171 от 01.09.2021).

Комиссией установлено, что обжалование условий Положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества Должника было предметом судебного разбирательства в Арбитражном суде Волгоградской области по делу № А12-8319/2020. Определением Арбитражного суда Волгоградской области от 30.12.2021 по делу № А12-8319/2020, оставленным без изменения Постановлением Двенадцатого арбитражного апелляционного суда от 19.04.2022, в удовлетворении требований об оспаривании Положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника было отказано. Судами первой и второй инстанций дана правовая оценка отчету № 52/21, выполненному ООО «Оценочная компания «Открытие» от 20.07.2021.

Изначально сообщение о продаже имущества Должника посредством проведения открытых торгов в форме аукциона было размещено в Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве 01.09.2021. 07.10.2021 торги были приостановлены на основании определения Арбитражного суда Волгоградской области по делу А12-8319/2020. После вступления 19.04.2022 в законную силу определения Арбитражного суда Волгоградской области от 30.12.2021 20.05.2022 объявлены торги о продаже имущества Должника.

Согласно п. 1 ст. 12 Закона № 135-ФЗ итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, указанная в отчете, составленном по основаниям и в порядке, которые предусмотрены данным Федеральным законом, признается достоверной и рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или в судебном порядке не установлено иное.

В соответствии с положениями ст. 138 Закона о банкротстве имущество Должника, реализуется по правилам, предусмотренным ст. 110, 111 Закона о банкротстве.

Таким образом, учитывая то обстоятельство, что отчет носит рекомендательный характер и является лишь необходимой предпосылкой к определению начальной продажной цены имущества, а также то обстоятельство, что изначально торги, объявленные на основании отчета № 52/21, были приостановлены по решению суда, довод заявителя является несостоятельным

Таким образом, в действиях конкурсного управляющего ООО «Волготрейд» З.С.Ю. нарушений порядка организации и проведения торгов не установлено.

В соответствии с ч. 20 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции по результатам

рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции.

Согласно п. 3.1 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган выдает организатору торгов обязательные для исполнения предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов, порядка заключения договоров по результатам торгов, в том числе предписания об отмене протоколов, составленных в ходе проведения торгов, о внесении изменений в документацию о торгах, извещение о проведении торгов, об аннулировании торгов.

На основании изложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу Д.А.В. на действия (бездействие) организатора торгов – конкурсного управляющего ООО «Волготрейд» З.С.Ю. (ИНН) при организации и проведении открытых торгов в рамках процедуры несостоятельности (банкротства) должника (сообщение в ЕФРСБ № 8830486 от 20.05.2022) необоснованной.

Председатель Комиссии:

Р.В. Л.

Члены Комиссии:

А.С. Д.

Д.В. С.

Решение может быть обжаловано в течение трёх месяцев со дня его принятия в Арбитражный суд Волгоградской области.

Дьякова А.С.

(8442) 23 90 86