

Исх. №АЯ-04/7889 от 01.08.2023 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:

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

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

<...> – (должностное лицо)

в присутствии представителя организатора торгов ООО «ГринТау» – <...> – (должностное лицо) (доверенность №2022.07.29 от 29.07.2022 г.), в отсутствие конкурсного управляющего <...> – (должностное лицо), о дате, времени и месте рассмотрения жалобы извещенного надлежащем образом, в присутствии заявителя <...> – (физическое лицо) лично, рассмотрев в режиме видеоконференцсвязи жалобу заявителя <...> – (физическое лицо) (вх. №7380/ж от 19.07.2023 г.) на действия конкурсного управляющего должника ООО «СК «Вирта» (ИНН 1658132583) <...> – (должностное лицо), организатора торгов – ООО «ГринТау» (ИНН 1659118824) при проведении торгов посредством публичного предложения о цене имущества должника ООО «СК «Вирта» (ИНН 1658132583) Лот № 1: Нежилые помещения, расположенные в пристрое, общей пл. 2815,5 кв.м, этаж 1, кадастровый №16:50:100402:2281 (условный №16:50:04:00017:001:0023), с земельным участком, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под нежилые помещения, расположенные в пристрое к жилому дому, общ. пл. 2599 кв.м, кадастровый №16:50:100402:79. Нежилые помещения находятся в разрушенном состоянии до основания фундамента и требуют капитального ремонта. Имущество расположено по адресу: РТ, г. Казань, Московский р-н, ул. Восстания, д. 101 (торги на ЭТП АО «Центр дистанционных торгов» <https://bankrot.cdtrf.ru> код торгов №105433, номер сообщения на сайте <https://fedresurs.ru/> №11681508 от 08.06.2023 г.),

УСТАНОВИЛА:

Решением Арбитражного суда Республики Татарстан от 22.06.2015 г. по делу №А6528482/2015 ООО «СК ВИРТА» (420061, РТ, г. Казань, ул. Николая Ершова, д. 32/23, офис 66, ОГРН 1121690003511, ИНН 1658132583) признано банкротом, в отношении общества введена процедура конкурсного производства.

Определением Арбитражного суда Республики Татарстан от 26.07.2021г. конкурсным управляющим должника утвержден <...> – (должностное лицо) (ИНН 165812752780, адрес для направления корреспонденции: 420111, г. Казань, а/я 33), член Ассоциации арбитражных управляющих «Евразия» (115191, г. Москва, ул. Городская, д. 8, офис 38).

Объявление о проведении торгов №11681508 по продаже имущества должника опубликовано на официальном сайте <https://bankrot.fedresurs.ru> 08.06.2023г.

Предмет торгов: Лот № 1 Нежилые помещения, расположенные в пристрое, общей пл. 2815,5 кв.м, этаж 1, кадастровый №16:50:100402:2281 (условный №16:50:04:00017:001:0023), с земельным участком, категория земель: земли

населенных пунктов, разрешенное использование: под нежилые помещения, расположенные в пристрое к жилому дому, общ. пл. 2599 кв.м, кадастровый №16:50:100402:79. Нежилые помещения находятся в разрушенном состоянии до основания фундамента и требуют капитального ремонта. Имущество расположено по адресу: РТ, г.Казань, Московский р-н, ул.Восстания, д.101.

Начальная цена: 6 287 400,00 руб.

Вид торгов: Публичное предложение

Закрытая форма подачи предложений о цене

Прием заявок: с 11.07.2023 09:00 по 14.08.2023 18:00 (Московское время МСК)

Место проведения торгов: Центр дистанционных торгов.

Прием заявок на участие и предложений о цене устанавливается согл. графику: с 09:00 11.07.2023 по 18:00 17.07.2023 – 6287400,00 руб.; с 09:00 18.07.2023 по 18:00 24.07.2023 – 5973030,00 руб.; с 09:00 25.07.2023 по 18:00 31.07.2023 – 5658660,00 руб.; с 09:00 01.08.2023 по 18:00 07.08.2023– 5344290,00 руб.; с 09:00 08.08.2023 по 18:00 14.08.2023 – 5029920,00 руб. (минимальная цена). Согл. ст.139 ФЗ №127-ФЗ с даты определения победителя торгов прием заявок прекращается.

Суть жалобы, по мнению заявителя, организатором торгов не исполнены обязательные требования Определения Арбитражного суда Республики Татарстан от 17.07.2023г. по делу №А6528482/2015 о приостановлении торгов по продаже имущества ООО «СК ВИРТА».

Организатор торгов с доводами, изложенными в жалобе, не согласился, представил письменные и устные пояснения и документы по торгам, которые приобщены к материалам дела.

Согласно подпункту «а» пункта 3.1, пункту 4.2 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) антимонопольные органы наделены полномочиями по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, выдаче обязательных для исполнения предписаний о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов.

В силу положений статей 110, 139 Федерального закона от 26.10.2002г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) проведение торгов в рамках процедуры банкротства является обязательным.

По смыслу положений Закона о банкротстве задача проведения торгов состоит в необходимости на конкурентной основе определить лучшие условия продажи имущества должника, что в конечном счете подчинено общей цели конкурсного производства как ликвидационной процедуры — получению наибольшей выручки для проведения расчетов с кредиторами.

Исходя из вышеизложенного, антимонопольные органы в соответствии с положениями статьи 18.1, подпункта «а» пункта 3.1, пункта 4.2 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции уполномочены рассматривать жалобы на

нарушение процедуры проведения обязательных в силу статей 110, 139 Закона о банкротстве торгов.

Таким образом, данная жалоба рассматривается в рамках статьи 18.1 Закона 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 № 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 Законом о банкротстве, а также Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015г. № 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. № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России».

Комиссия по результатам рассмотрения доводов заявителя на действия организатора торгов, позиции организатора торгов, изучив представленные документы и материалы, а также информацию, размещенную на официальном сайте ЕФРСБ, приходит к следующим выводам.

В соответствии с частью 3 статьи 139 Федерального закона от 26.10.2002г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон 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. Оценка имущества должника осуществляется в порядке, установленном статьей 130 настоящего Федерального закона. Денежные средства, вырученные от продажи имущества должника, включаются в состав имущества должника.

Согласно части 4 статьи 139 Закона о банкротстве в случае, если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

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.

Частью 9 статьи 110 Закона о банкротстве установлено, что организатор торгов обязан осуществлять разумные необходимые действия для поиска и привлечения покупателей с учетом особенностей выставленного на торги имущества должника.

В соответствии с абзацами 5, 6 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.

Согласно абзацу 8 пункта 4 статьи 139 Закона о банкротстве с даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

Определением Арбитражного суда Республики Татарстан от 17.07.2023г. по делу №А6528482/2015 заявление конкурсного кредитора и учредителя должника <...> – (физическое лицо) о принятии обеспечительных мер, удовлетворено. Судом приняты обеспечительные меры в виде приостановления торгов по продаже имущества ООО «СК «Вирта» (Лот №1 - Нежилые помещения, расположенные в пристрое, общей пл. 2815,5 кв. м, этаж 1, кадастровый №16:50:100402:2281 (условный №16:50:04:00017:001:0023), с земельным участком, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под нежилые помещения, расположенные в пристрое к жилому дому, общ. пл. 2599 кв. м, кадастровый №16:50:100402:79)..., запрета конкурсному управляющему заключать договор купли-продажи имущества ООО «СК «Вирта» по результатам торгов объявленных сообщением №26010029084, ... до рассмотрения по существу заявления учредителя должника <...> – (физическое лицо) о разрешении разногласий по порядку реализации имущества должника (вх. №35319).

Согласно позиции заявителя, организатор торгов, несмотря на сообщения заявителя от 18.07.2023г., а также звонки в адрес организатора торгов с информацией о принятии судом обеспечительных мер в виде приостановления торгов, провел и подвел итоги торгов (в подтверждение довода заявителем представлены скрин-шоты отправки электронного письма в адрес организатора торгов о том, что торги проводятся незаконно в связи с их приостановлением).

Вместе с тем, согласно пояснениям организатора торгов и представленным документам, торги были проведены в первый период графика снижения цены и приема заявок, а именно с 11.07.2023 09:00 по 17.07.2023 18:00, т.е. торги фактически завершились 17.07.2023 в 18:00 – в момент прекращения приема заявок

В соответствии с пунктом 4 протокола о результатах проведения торгов №105433 от 18.07.2023 г.:

Место, дата и время начала и окончания представления предложений о цене:

Место представления предложений: Сайт электронной площадки

Дата и время начала: 11.07.2023 09:00:00

Дата и время окончания: 18.07.2023 11:11:36

Таким образом, итог по рассматриваемым торгам был подведён 18.07.2023 11:11:36.

При этом, Определение Арбитражного суда Республики Татарстан от 17.07.2023г. по делу №А6528482/2015 о принятии обеспечительных мер в виде приостановки торгов размещено в Картотеке арбитражных дел (<https://kad.arbitr.ru/Card/a0a804b8-7503-4838-b563-a47b20c4fb89>) размещено 18.07.2023г. в 18:45:31 МСК, то есть после фактического окончания торгов.

Также организатор торгов пояснил, что конкурсный управляющий <...> – (должностное лицо) какие-либо документы о приостановлении торгов в адрес организатора торгов не направлял.

Таким образом, учитывая, что на официальном сайте <https://kad.arbitr.ru> определение суда о принятии обеспечительных мер опубликовано после подведения итогов торгов (18.07.2023г. в 18:45:31 МСК), и организатором торгов после размещения указанного определения суда не проведено каких-либо операций (действий) по торгам, а конкурсным управляющим не заключен договор купли-продажи предмета торгов (лот №1) с победителем торгов, Комиссия приходит к выводу об отсутствии нарушений в действиях организатора торгов – ООО «ГринТау», конкурсного управляющего должника ООО «СК «Вирта» (ИНН 1658132583) – <...> – (должностное лицо) при проведении торгов посредством публичного предложения о цене имущества должника ООО «СК «Вирта» (ИНН 1658132583) Лот № 1: Нежилые помещения, расположенные в пристрое, общей пл. 2815,5 кв.м, этаж 1, кадастровый №16:50:100402:2281 (условный №16:50:04:00017:001:0023), с земельным участком, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под нежилые помещения, расположенные в пристрое к жилому дому, общ. пл. 2599 кв.м, кадастровый №16:50:100402:79.

Довод заявителя признан необоснованным.

Также Комиссия отмечает, что целями Закона о защите конкуренции являются обеспечение единства экономического пространства, свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности в Российской Федерации, защита конкуренции и создание условий для эффективного функционирования товарных рынков.

Согласно пункту 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции в соответствии с правилами настоящей статьи 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 Федеральным законом от 18.07.2011г. № 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.

В соответствии с частью 2 статьи 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; акты и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, могут быть обжалованы юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, права или законные интересы которых, по их мнению, нарушены в результате осуществления в отношении таких лиц процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, либо предъявления требования осуществить процедуру, не включенную в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства.

В определении от 26.04.2022 г. №309-ЭС21-27706 Верховный Суд Российской Федерации указано, что осуществление антимонопольного контроля за торгами, проводимыми в рамках дел о банкротстве, не является безусловным и в каждом случае требует обоснования со стороны антимонопольного органа с точки зрения реализации целей Закона о защите конкуренции. Вывод о наличии оснований для антимонопольного контроля за торгами в конкретных случаях также может быть сделан по результатам проведенного антимонопольным органом анализа состояния конкуренции, если они свидетельствуют о значимости исхода торгов с точки зрения предупреждения и пресечения монополистической деятельности, формирования конкурентного товарного рынка, создания условий его эффективного функционирования.

В отличие от антимонопольного контроля, целью которого является защита публичного интереса (недопущение ограничения, устранения конкуренции на рынке, обеспечение и развитие конкуренции), контроль за торгами по продаже имущества в процедурах банкротства должника преследует цель защиты частного интереса: как интереса самого должника, так и интереса его конкурсных кредиторов. При этом при проведении торгов должен обеспечиваться баланс между интересами названных лиц. Проводимые в рамках процедур банкротства (конкурсное производство, процедура реализации имущества гражданина) торги не преследуют в качестве своей основной цели обеспечение и развитие конкуренции на тех или иных товарных рынках, а произвольное вмешательство антимонопольных органов в их проведение способно негативно повлиять на возможность своевременного и максимального удовлетворения интересов кредиторов от реализации имущества, при том, что за проведением названных торгов осуществляется судебный контроль в рамках дела о банкротстве.

Материалы дела не содержат однозначных сведений о влиянии торгов на формирование конкурентного товарного рынка, создания условий его эффективного функционирования, а также на то, что стороны являются субъектами

предпринимательской или иной экономической деятельности. Указанные торги проводятся в целях удовлетворения интересов кредиторов должника, заинтересованных в погашении своих имущественных требований.

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

РЕШИЛА:

Признать жалобу заявителя <...> – (физическое лицо) (вх. №7380/ж от 19.07.2023 г.) на действия конкурсного управляющего должника ООО «СК «Вирта» (ИНН 1658132583) <...> – (должностное лицо), организатора торгов – ООО «ГринТау» (ИНН 1659118824) при проведении торгов посредством публичного предложения о цене имущества должника ООО «СК «Вирта» (ИНН 1658132583) Лот №1: Нежилые помещения, расположенные в пристрое, общей пл. 2815,5 кв. м, этаж 1, кадастровый №16:50:100402:2281 (условный №16:50:04:00017:001:0023), с земельным участком, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под нежилые помещения, расположенные в пристрое к жилому дому, общ. пл. 2599 кв.м, кадастровый №16:50:100402:79. Нежилые помещения находятся в разрушенном состоянии до основания фундамента и требуют капитального ремонта. Имущество расположено по адресу: РТ, г. Казань, Московский р-н, ул. Восстания, д. 101 (торги на ЭТП АО «Центр дистанционных торгов» <https://bankrot.cdtrf.ru> код торгов №105433, номер сообщения на сайте <https://fedresurs.ru/> №11681508 от 08.06.2023г.) необоснованной.

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)