

Исх. №04-04/15748 от 18.10.2019 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:

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

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

<...> – (должностное лицо)

в присутствии представителя организатора торгов конкурсного управляющего <...> – <...> (доверенность от 12.02.2018 г. №б/н), в отсутствие представителей заявителя ООО «ИТП», о времени и месте рассмотрения жалобы уведомленных надлежащим образом, рассмотрев жалобу ООО «ИТП» (вх. 16375/ж от 08.10.2019г.) на действия конкурсного управляющего <...> при проведении торгов по реализации имущества должника ООО «Максат», номер сообщения на ЕФРСБ 4200287 от 24.09.2019г.,

У С Т А Н О В И Л А:

Объявление о проведении торгов №4200287 по продаже имущества должника ООО «АгроМашАльянс» опубликовано на официальном сайте ЕФРСБ <https://bankrot.fedresurs.ru> 24.09.2019г.

Предмет торгов (Лот №1):

земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование для производства сельскохозяйственной продукции, площадь: 49879кв.м., кад. №16:40:110103:151,

складское помещение для хранения сельхозпродукции, назначение: нежилое здание, площадь: 1369,5 кв.м., 1-этажное, кад. №16:40:110103:155,

здание Цех, назначение: нежилое здание, площадь: 706,1 кв.м., 1-этажное, кад. №16:40:110103:96,

дом агронома, назначение: нежилое здание, площадь:118,1 кв.м., 1-этажное, кад. №16:40:110103:156,

земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для производства сельскохозяйственной продукции, площадь 9828кв.м., кад. №16:40:110103:145,

земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование для производства сельскохозяйственной продукции, площадь 9318кв.м. кад. №16:40:110103:152.

Вид торгов: Публичное предложение

Дата и время начала подачи заявок: 30.09.2019 10:00

Дата и время окончания подачи заявок: 18.11.2019 19:00

Форма подачи предложения о цене: Открытая

Место проведения: Центр дистанционных торгов

Организатор торгов: конкурсный управляющий Ипатьев Сергей Васильевич

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

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 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 торгов 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 сторон, а также представленные сторонами документы и материалы, Комиссия Татарстанского УФАС России приходит к следующим выводам.

Решением Арбитражного суда Республики Татарстан от 16 февраля 2018 года по делу №А65-14627/2017 Общество с ограниченной ответственностью «МАКСАТ» признано несостоятельным (банкротом), в отношении него введена процедура конкурсного производства, конкурсным управляющим назначен Ипатьев Сергей Васильевич.

В соответствии с частью 3 статьи 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. Оценка имущества должника осуществляется в порядке, установленном статьей 130 настоящего Федерального закона. Денежные средства, вырученные от продажи имущества должника, включаются в состав имущества должника.

Частью 4 статьи 139 Закона о банкротстве установлено, что 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.

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.

Объявлением о проведении торгов №4200287 по продаже имущества должника ООО «АгроМашАльянс» организатором торгов установлены начальная цена продажи имущества, сроки проведения торгов, периоды приема заявок и график снижения цены:

Начальная цена: 3 746 970,00 рублей.

Сроки проведения торгов, посредством публичного предложения: с 10:00 30.09.19 по 19:00 18.11.19.

Периоды приема заявок на участие и предложений о цене по Лоту №1 устанавливаются согласно графику снижения цены:

с 10:00 30.09.19 по 19:00 04.10.19 – 3746970 руб.;

с 10:00 05.10.19 по 19:00 09.10.19 – 3372273 руб.;

с 10:00 10.10.19 по 19:00 14.10.19 – 2997576 руб.;

с 10:00 15.10.19 по 19:00 19.10.19 – 2622879 руб.;

с 10:00 20.10.19 по 19:00 24.10.19 – 2248182 руб.;

с 10:00 25.10.19 по 19:00 29.10.19 – 1873485 руб.;

с 10:00 30.10.19 по 19:00 03.11.19 – 1498788 руб.;

с 10:00 04.11.19 по 19:00 08.11.19 – 1124091 руб.;

с 10:00 09.11.19 по 19:00 13.11.19 – 749394 руб.;

с 10:00 14.11.19 по 19:00 18.11.19 – 374697 руб. (минимальная цена).

Собранием кредиторов общества с ограниченной ответственностью «МАКСАТ», проведенным 29 октября 2018 года утверждено Положение о порядке, сроках и об условиях продажи имущества должника ООО «МАКСАТ» (Протокол №4 собрания кредиторов общества с ограниченной ответственностью «МАКСАТ») (далее – Положение).

Разделом 2 главы I «Общие положения» Положения установлен порядок продажи имущества на торгах:

2.1.1. Продажа имущества должника осуществляется путем проведения открытых торгов на повышение стоимости в электронной форме с открытой формой подачи предложений. Проводимые в соответствии с настоящим Положением торги являются открытыми по составу участников и форме представления предложений о цене имущества/лота. Предложения о цене имущества/лота заявляются участниками торгов

открыто в ходе проведения торгов.

2.1.2. Начальная цена и состав имущества указывается в Приложении №1 к настоящему положению. Продажа имущества должника не облагается НДС, согласно НК РФ.

Задаток - 20% от начальной цены лота. Шаг - 5% от начальной цены лота.

2.4. Открытые торги в форме аукциона проводятся путем повышения начальной цены продажи на величину «шага торгов». «Шаг торгов» составляет 5% от начальной цены продажи имущества Должника на соответствующих торгах.

В приложении №1 указана начальная стоимость лота в размере 4 163 300 рублей.

Сообщением №4069547 от 18.08.2019г. о результатах торгов первичные торги по продаже имущества должника признаны не состоявшимися, так как на участие в торгах не было подано ни одной заявки.

Разделом 9 главы I «Общие положения» Положения установлен порядок продажи имущества на повторных торгах:

9.1. В случае признания торгов несостоявшимися и/или, если договор купли-продажи не заключен с единственным участником торгов, проводятся повторные торги в порядке, установленном настоящим Положением.

9.2. Повторные торги проводятся в порядке, установленном в разделе 6 настоящего Положения с учетом особенностей, установленных настоящим разделом Положения.

9.3. При этом начальная цена продажи имущества (предприятия) на повторных торгах устанавливается на 10 процентов ниже начальной цены продажи, установленной на первоначальных торгах.

Задаток для участия в повторных торгах устанавливается в размере 20% от начальной цены продажи имущества на повторных торгах.

Шаг аукциона составляет 5% от начальной цены продажи имущества/лота на повторных торгах.

9.4. В случае признания повторных торгов несостоявшимися, а также в случае, если по итогам повторных торгов имущество не было продано, продажа имущества должника, реализуемого на торгах в виде аукциона осуществляется посредством публичного предложения.

18.08.2019г. организатором торгов опубликовано объявление о проведении повторных торгов №4069617.

Начальная цена продажи имущества (предприятия) на повторных торгах составила 3 746 970,00 рублей (на 10 процентов ниже начальной цены продажи, установленной на первоначальных торгах).

Сообщением №4200256 от 24.09.2019г. о результатах торгов повторные торги по продаже имущества должника также признаны не состоявшимися, так как на участие в торгах не было подано ни одной заявки.

Частью II Положения установлен порядок, условия и сроки реализации имущества ООО «МАКСАТ» путем проведения открытых торгов в электронной форме посредством

публичного предложения.

Раздел 2 «Продажа имущества на торгах посредством публичного предложения»:

2.1. Начальная цена имущества на торгах посредством публичного предложения устанавливается равной начальной цене данного имущества на повторных торгах.

2.2. Размер снижения цены и сроки, по истечении которых последовательно снижается цена лота, указываются в настоящем положении (график снижения цены) и в сообщении о торгах. Минимальная цена продажи лота устанавливается Организатором торгов самостоятельно.

Раздел 5 «Проведение торгов посредством публичного предложения»:

5.1. Торги посредством публичного предложения проводятся путем снижения начальной цены предложения на величину, равную величине «шага снижения» («величине снижения»),

5.2. Величина снижения цены имущества (шаг снижения) - 10 % от начальной цены имущества, установленной для продажи посредством публичного предложения. Минимальная цена продажи Имущества (цена отсечения) - 1% от начальной цены, установленной на торгах посредством публичного предложения.

В первый период действия цены (проведения торгов) цена продажи имущества устанавливается в размере начальной цены продажи для данных торгов посредством публичного предложения. Продолжительность первого периода действия цены (определенного периода проведения торгов) устанавливается Организатором торгов самостоятельно (с учетом необходимого количества рабочих дней для приема заявок на участие) и указывается в сообщении о проведении торгов. Организатор торгов самостоятельно устанавливает сроки приема заявок на участие в данных торгах посредством публичного предложения, при этом, соблюдение срока приема заявок 25 (Двадцать пять) рабочих не требуется.

Далее (в последующие ценовые периоды) цена снижается каждые 5 (пять) календарных дней (продолжительность периода действия определенной цены имущества) на 10 % от начальной цены имущества на данных торгах посредством публичного предложения (начальной цены, указанной в сообщении о данных торгах).

Организатор торгов вправе самостоятельно, по своему усмотрению установить и указать в сообщении о торгах длительность интервалов (в течение которых прием заявок не ведется) между периодами действия каждой цены (периодами проведения торгов) для рассмотрения поступивших в определенном периоде проведения торгов заявок на участие, исходя из необходимого количества рабочих дней, при условии, что такой интервал не превышает пяти календарных дней.

Таким образом, в первый период приема заявок (указанный в сообщении о торгах) цена продажи устанавливается в размере начальной цены для данных торгов. Далее (в следующий период проведения торгов) цена снижается на соответствующий шаг снижения и так далее до тех пор, пока цена продажи имущества не достигнет суммы, равной 10% от начальной цены продажи Имущества. Далее (в следующий ценовой период) цена продажи имущества устанавливается равной 1 % от начальной цены имущества на данных торгах посредством публичного предложения (минимальная цена), которая в свою очередь действует вплоть до конца приема заявок. Согласно ст. 139 ФЗ № 127-ФЗ с даты определения победителя торгов прием заявок прекращается.

Таким образом, начальная цена продажи имущества (предприятия) на торгах, проводимых посредством публичного предложения составила 3 746 970,00 рублей (как и на повторных торгах).

Следовательно, в соответствии с пунктом 5.2 Положения, снижение в размере 10% от начальной цены имущества на торгах посредством публичного предложения начинается от суммы 3 746 970,00 рублей, верным будет следующий порядок снижения цены:

с 10:00 ч. 30.09.19 г. по 19:00 ч. 04.10.19 г. - 3 746 970 руб. (начальная цена имущества на торгах посредством публичного предложения согласно п.2.1 Положения);

с 10:00 ч. 05.10.19 г. по 19:00 ч. 09.10.19 г. - 3 372 273 руб. (3 726 970 руб. - 374 697 руб. = 3 372 273 руб., п.2.1 Части 2 Положения - величина снижения цены имущества (шаг снижения) - 10% от начальной цены имущества, установленной для продажи посредством публичного предложения);

с 10:00 ч. 10.10.19 г. по 19:00 ч. 14.10.19 г. - 2 997 576 руб. (3 372 273 руб. - 374 697 руб. = 2 997 576 руб., п.2.1 Части 2 Положения - далее (в последующие ценовые периоды) цена снижается каждые 5 (пять) календарных дней (продолжительность периода действия определенной цены имущества) на 10% от начальной цены имущества на данных торгах посредством публичного предложения (начальной цены, указанной в сообщении о данных торгах);

с 10:00 ч. 15.10.19 г. по 19:00 ч. 19.10.19 г. - 2 622 879 руб. (2 997 576 руб. - 374 697 руб. = 2 622 879 руб., п.2.1 Части 2 Положения - далее (в последующие ценовые периоды) цена снижается каждые 5 (пять) календарных дней (продолжительность периода действия определенной цены имущества) на 10% от начальной цены имущества на данных торгах посредством публичного предложения (начальной цены, указанной в сообщении о данных торгах);

с 10:00 ч. 20.10.19 г. по 19:00 ч. 24.10.19 г. - 2 248 182 руб. (2 622 879 руб. - 374 697 руб. = 2 248 182 руб., п.2.1 Части 2 Положения - далее (в последующие ценовые периоды) цена снижается каждые 5 (пять) календарных дней (продолжительность периода действия определенной цены имущества) на 10% от начальной цены имущества на данных торгах посредством публичного предложения (начальной цены, указанной в сообщении о данных торгах);

с 10:00 ч. 25.10.19 г. по 19:00 ч. 29.10.19 г. - 1 873 485 руб. (2 248 182 руб. - 374 697 руб. = 1 873 485 руб., п.2.1 Части 2 Положения - далее (в последующие ценовые периоды) цена снижается каждые 5 (пять) календарных дней (продолжительность периода действия определенной цены имущества) на 10% от начальной цены имущества на данных торгах посредством публичного предложения (начальной цены, указанной в сообщении о данных торгах);

с 10:00 ч. 30.10.19 г. по 19:00 ч. 03.11.19 г. - 1 498 788 руб. (1 873 485 руб. - 374 697 руб. = 1 498 788 руб., п.2.1 Части 2 Положения - далее (в последующие ценовые периоды) цена снижается каждые 5 (пять) календарных дней (продолжительность периода действия определенной цены имущества) на 10% от начальной цены имущества на данных торгах посредством публичного предложения (начальной цены, указанной в сообщении о данных торгах);

с 10:00 ч. 04.11.19 г. по 19:00 ч. 08.11.19 г. - 1 124 091 руб. (1 498 788 руб. - 374 697 руб. = 1 124 091 руб., п.2.1 Части 2 Положения - далее (в последующие ценовые периоды) цена снижается каждые 5 (пять) календарных дней (продолжительность периода действия

определенной цены имущества) на 10% от начальной цены имущества на данных торгах посредством публичного предложения (начальной цены, указанной в сообщении о данных торгах);

с 10:00 ч. 09.11.19 г. по 19:00 ч. 13.11.19 г. - 749 394 руб. (1 124 091 руб. - 374 697 руб. = 749 394 руб., п.2.1 Части 2 Положения - далее (в последующие ценовые периоды) цена снижается каждые 5 (пять) календарных дней (продолжительность периода действия определенной цены имущества) на 10% от начальной цены имущества на данных торгах посредством публичного предложения (начальной цены, указанной в сообщении о данных торгах);

с 10:00 ч. 14.11.19 г. по 19:00 ч. 18.11.19 г. - 374 697 руб. (749 394 руб. - 374 697 руб. = 374 697 руб., п.2.1 Части 2 Положения - далее (в последующие ценовые периоды) цена снижается каждые 5 (пять) календарных дней (продолжительность периода действия определенной цены имущества) на 10% от начальной цены имущества на данных торгах посредством публичного предложения (начальной цены, указанной в сообщении о данных торгах), п.6.16 Части 2 Положения, на повторных торгах посредством публичного предложения Организатором торгов устанавливается минимальная цена реализации в размере не ниже 1% от начальной цены имущества на повторных торгах посредством публичного предложения).

Таким образом, указанный организатором торгов в сообщении о продаже предприятия порядок снижения цены при проведении торгов посредством публичного предложения соответствует утвержденному кредиторами ООО «МАКСАТ» Положению о порядке, о сроках и об условиях продажи имущества должника.

Учитывая вышеизложенное, Комиссия приходит к выводу о необоснованности доводов заявителя.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 23 и 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия,

РЕШИЛА:

Признать жалобу заявителя ООО «ИТП» (вх. 16375/ж от 08.10.2019г.) на действия конкурсного управляющего <...> при проведении торгов по реализации имущества должника ООО «Максат», номер сообщения на ЕФРСБ 4200287 от 24.09.2019г., необоснованной.

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

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

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

<...> – (должностное лицо)