

Исх. №АЯ-04/11540 от 15.09.2022 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)

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

<...> – (должностное лицо)

в присутствии представителя заявителя ООО «Светлый дом» – <...> – (должностное лицо) (доверенность б/н от 30.08.2022г.), конкурсного управляющего (организатора торгов) <...> – (должностное лицо) лично, представителя конкурсного управляющего (организатора торгов) – <...> – (должностное лицо) (доверенность б/н от 09.09.2022г.), рассмотрев в режиме видеоконференцсвязи жалобу заявителя ООО «Светлый дом» (вх. №11262/ж от 05.09.2022г.) на действия организатора торгов конкурсного управляющего <...> – (должностное лицо) при проведении торгов по реализации имущества должника ООО «Трансрегион» (ИНН 1650130418, ОГРН 1051614085050) (код торгов на ЭТП АО «Центр дистанционных торгов» <https://bankrot.cdtrf.ru> №137036, номер сообщения на сайте <https://fedresurs.ru/> №9388998 от 09.08.2022г.),

УСТАНОВИЛА:

Решением Арбитражного суда Республики Татарстан от 26.01.2021г. по делу №А65-10876/2020 ООО «Трансрегион» (ОГРН 1051614085050, ИНН 1650130418, адрес: 423815, РТ, г. Наб. Челны, пр-кт Московский, д. 130, кв. 194) признано банкротом, в отношении него открыто конкурсное производство.

Конкурсным управляющим ООО «Трансрегион» утвержден <...> – (должностное лицо), член Ассоциации арбитражных управляющих «Сибирский центр экспертов антикризисного управления».

Объявление о проведении торгов №9388998 по продаже имущества должника ООО «Трансрегион» опубликовано на официальном сайте <https://bankrot.fedresurs.ru> 09.08.2022г.

Вид торгов: Публичное предложение

Прием заявок: с 15.08.2022 09:00 по 14.09.2022 09:00

Форма подачи предложения о цене: Закрытая

Лот № 1

- Нежилое здание, этаж 1 общ. пл. 135,2 кв.м., расположенная по адресу: РТ, Агрызский район, Крындинское с/с, 43 км трассы «Агрыз-Красный Бор» (справа), к.н. 16:01:090503:25; - Здание операторной автозаправочной станции, назначение нежилое здание; этаж 1, общ.пл. 57,3 кв.м., расположенное по адресу: РТ, Агрызский район, Крындинское с/с, 43 км трассы «Агрыз-Красный Бор» (справа), к.н. 16:01:090503:23; - Земельный участок, категория земель: земли промышленности,

энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, ВРИ: для размещения автозаправочной станции и объектов дорожного сервиса, общ.пл. 4652 кв.м. расположенный по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: РТ, Агрызский район, Крындинское с/с, 43 км трассы «Агрыз-Красный Бор», к.н. 16:01:090503:29; - Земельный участок, категория земель: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, ВРИ: для размещения автозаправочной станции и объектов дорожного сервиса, общ.пл. 4632 кв.м. расположенный по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: РТ, Агрызский район, Крындинское с/с, 43 км трассы «Агрыз-Красный Бор», к.н. 16:01:090503:30; - Технологическое оборудование: - Резервуар односекционный 60 куб.м., Россия, 1985 г.в., Заводской(серийный) номер №1. Инв.№ 000000016/1; - Резервуар односекционный 25 куб.м., Россия, 1985г.в., Заводской (серийный) номер №2, Инв.№ 000000016/2; - Резервуар односекционный 25 куб.м., Россия, 1985г.в., Заводской (серийный) номер №3, Инв.№ 000000016/3; - Резервуар односекционный 50 куб.м., Россия, 1985г.в., Заводской (серийный) номер №4, Инв.№ 000000016/4; - ТПК SK700-II 4/2/4C, Марка (модель) ТПК SK700-II 4/2/4C, Германия, 2009г.в., заводской (серийный) номер 307277:307280:307278:307279, Инв.№ 000000020; - ТПК SK700-II 4/2/4C, Марка (модель) ТПК SK700-II 4/2/4C, Германия, 2009г.в., заводской (серийный) номер 307274:307276:307273:307275, Инв.№ 000000020; - ТПК SK700-II 4/2/4C, Марка (модель) ТПК SK700-II 4/2/4C, Германия, 2009г.в., заводской (серийный) номер 307281:307283:307282:307283, Инв.№ 000000020; - Технологическое оборудование (площадочные сети) Россия, 2010г.в., инв.№ 000000019; - Установка биологической очистки ЭКО-М-1, Марка (модель) ЭКО-М-1, Россия, 2010г.в., инв. номер 000000012; - ЭлСи-АЗС-БПО8 базовый комплект управления ТПК на 4-8 заправочных мест, Марка(модель) ЭлСи-АЗС-БПО8, Россия, 2010 г.в., инв. №000000015; - Кондиционер сплит система GENERAL ASH 07U, Марка(модель) GENERAL ASH 07U, Япония, 2011г.в., Заводской(серийный) номер E022100, Инв.№ 000000023; - Установка очистки поверхностного стока ЛиКа-211, Марка (модель) ЛиКа-211, Россия, 2010г.в., Инв.№ 000000013; - Электрооборудование АЗС, Россия, 2010 г.в., Инв.№ 000000017, - Кондиционер сплит система GENERAL ASH 09U, Марка(модель) GENERAL ASH 09U, Япония, 2011г.в., Заводской(серийный) номер E014821, Инв.№ 000000024; - Навес, Россия, 2010г.в., Инв.№ 000000018.

Начальная цена установлена в размере начальной продажной цены на предыдущих торгах в форме публичного предложения - 4117710,06 рублей.

Срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена – 5 календарных дня.

Величина снижения начальной цены (шаг снижения) – 5 % от начальной цены продажи на торгах в форме публичного предложения.

Период снижения цены:

с 09.00ч. 15.08.2022г. до 09.00ч. 20.08.2022г. – 4 117 710,06 руб.;

с 09.00ч. 20.08.2022г. до 09.00ч. 25.08.2022г. – 3 911 824,56 руб.;

с 09.00ч. 25.08.2022г. до 09.00ч. 30.08.2022г. – 3 705 939,05 руб.;

с 09.00ч. 30.08.2022г. до 09.00ч. 04.09.2022г. – 3 500 053,55 руб. ;
с 09.00ч. 04.09.2022г. до 09.00ч. 09.09.2022г. – 3 294 168,05 руб. ,
с 09.00ч. 09.09.2022г. до 09.00ч. 14.09.2022г. – 3 088 282,55 руб.

Цена отсечения 3 088 282,55 руб.

Данная жалоба рассматривается в рамках статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 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 № 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 26.10.2002г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон 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 – конкурсного управляющего, а также позиции организатора торгов – конкурсного управляющего, изучив представленные сторонами документы и материалы, 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.

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.

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.

Таким образом, по смыслу приведенных положений Закона о банкротстве снижение цены реализации на стадии публичного предложения производится в случае отсутствия спроса на имущество должника по текущей цене публичного предложения. Снижение цены происходит пошагово (поэтапно) до тех пор, пока заинтересованное лицо не представит организатору торгов надлежаще оформленную заявку с указанием цены приобретения, равной цене соответствующего этапа публичного предложения либо превышающей ее.

Согласно пункту 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.

Пунктом 10 статьи 110 Закона о банкротстве установлено, что в сообщении о продаже предприятия должна содержаться информация, в том числе, о размере задатка, сроках и порядке внесения задатка, реквизитах счетов, на которые вносится задаток.

Согласно пункту 12 статьи 110 Закона о банкротстве решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается, в том числе, в следующих случаях:

- заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным в соответствии с настоящим Федеральным законом и указанным в сообщении о проведении торгов;
- представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны;
- в случае, если поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

В соответствии с протоколом об определении участников торгов №137036 за период с 15.08.2022г. 09:00:00 по 20.08.2022г. 09:00:00 (протокол от 20.08.2022г.) на участие в торгах ООО «Деловые Решения» (действующему в интересах заявителя на основании агентского договора б/н от 17.08.2022г.) было отказано в допуске по причине не соответствия внесённого участником задатка, утвержденному залоговым кредитором ПАО Сбербанк, Положению о порядке, сроках и условиях реализации имущества:

Согласно позиции заявителя, указанное Положение на ЭТП АО «Центр дистанционных торгов» <https://bankrot.cdtrf.ru> код торгов №137036, не размещено, информация о задатке в твердой сумме не указана, а представлена как 10% от начальной цены продажи лота на повторных торгах. Также упомянутое Положение от 23.04.2021г. определяет форму проведения торгов – электронный аукцион, начальная цена реализации имущества на первых торгах – 22 876 167 руб., задаток – 10% от начальной цены на повторных торгах.

Кроме того, в официальном издании – газете «Коммерсантъ» также содержатся сведения о величине задатка в размере 10% от начальной цены продажи лота на повторных торгах. С учетом изложенного, исходя из сообщения о проведении торгов, размещенного на ЭТП АО «Центр дистанционных торгов» <https://bankrot.cdtrf.ru> код торгов №137036, где указано, что начальная цена продажи – 4 117 710,06 руб., заявителем внесен задаток на участие в торгах в размере 10% от указанной суммы – 411 772 руб. (платежное поручение №113 от 17.08.2022г.).

При этом в ходе рассмотрения жалобы Комиссией Татарстанского УФАС России установлено, что на сайте ЕФРСБ (сообщение №9388998 от 09.08.2022г.) организатором торгов указан задаток в сумме 2 058 855,03 руб., что составляет 50% от начальной цены продажи лота в данном периоде.

На заседании Комиссии организатор торгов пояснил, что порядок продажи имущества должника утверждается конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом имущества, а не конкурсным управляющим. В числе прочих условий порядка утверждается также размер и порядок внесения задатка. Установленный для участия в оспариваемых торгах задаток в размере 2 058 855,03 руб. составляет 10% от начальной цены продажи лота на повторных торгах, что полностью соответствует требованиям Закона о банкротстве.

Согласно пояснениям организатора торгов, на дату составления протокола об определении участников торгов, задаток для участия в торгах № 137036 в размере 2 058 855,03 руб. на счет, указанный в сообщении о проведении торгов, ни от ООО «Деловые решения», ни от заявителя не поступил. Следовательно, заявка ООО «Деловые решения» не соответствовала требованиям пункта 11 статьи 110 Закона о банкротстве. Указанные обстоятельства, в силу требования пункта 12 статьи 110 Закона о банкротстве послужили основанием для принятия решения об отказе в допуске ООО «Деловые решения» к участию в торгах.

Рассмотрев пояснения сторон, Комиссия Татарстанского УФАС России приходит к следующим выводам.

В соответствии со статьями 329, 380 Гражданского кодекса РФ задаток представляет собой один из способов обеспечения исполнения обязательства. Торги являются способом заключения договора. Обязанность участника торгов внести задаток установлена в целях обеспечения заключения договора между организатором торгов и лицом, выигравшим торги.

Следовательно, при установлении достаточно существенной суммы задатка по отношению к цене продаваемого имущества, в большей степени реализуется обеспечительная функция задатка, стимулирующая стороны к заключению основного договора. Обоснованным и соответствующим требованиям законодательства является установление размера задатка, исходя из действующей начальной цены продажи имущества в соответствующий временной период.

Установление требования к участникам торгов, о необходимости внесения задатка для участия в торгах посредством публичного предложения в размере большем, чем установленный процент от текущей начальной цены продажи имущества должника на определённом временном интервале (в рассматриваемом случае задаток составляет 50% от начальной цены продажи), налагает на участника торгов помимо обеспечительных функций задатка дополнительные имущественные обременения, не предусмотренные действующим законодательством РФ.

Таким образом, существующий баланс между необходимостью внесения задатка и ограничением его размера создает возможность сформировать наиболее конкурентоспособный состав участников торгов применительно к конкретной цене предложения, что обеспечивает последующее максимально полное и скорейшее удовлетворение требований кредиторов.

Следовательно, для достижения соответствующих целей необходимо, чтобы размер задатка исчислялся исходя из той цены, которая является начальной продажной на конкретном этапе публичного предложения и на основании которой организатором торгов принимаются заявки от потенциальных покупателей.

Аналогичная позиция изложена в Определении Верховного суда Российской Федерации от 01.07.2016 г. № 305-ЭС16-3457, Постановлении Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 02.04.2018г. № Ф04-7352/2014 по делу № А03-8747/2013, Постановлении Одиннадцатого Арбитражного апелляционного суда по делу № А65-21350/2021 от 14.04.2022г.

На основании изложенного, Комиссия приходит к выводу, что организатором торгов – конкурсным управляющим <...> – (должностное лицо) нарушены требования пункта 12 статьи 110 Закона о банкротстве.

Жалоба заявителя признана обоснованной.

Анализ влияния на конкуренцию.

Принимая указанное решение, Комиссией Татарстанского УФАС России был проведен анализ влияния торгов на состояние конкуренции на соответствующем товарном рынке.

В рассматриваемом случае при реализации имущества должника ООО «Трансрегион» (ИНН 1650130418, ОГРН 1051614085050), а именно комплекса оперативной заправочной станции, создание преимущественных условий определенному участнику торгов, ограничение конкуренции может привести в дальнейшем к монополизации на рынке топлива и вытеснению субъектов малого и среднего бизнеса с данного рынка (вследствие установления организатором торгов необоснованно высокого размера задатка – 50% от стоимости имущества).

Наибольшее количество, участвующих в торгах лиц, проявивших интерес к отчуждаемому имуществу путем подачи заявки, способно увеличить как уровень конкуренции между участниками, так и итоговую цену за продаваемое имущество, что в конечном счете повышает степень удовлетворяемости кредиторов должника, а соответственно, позволяет появиться на рынке розничной реализации топлива через автозаправочные станции новым участникам, в том числе, заявителю, что говорит о возможности конкуренции, а обратное свидетельствует об ограничении.

Учитывая, что на момент рассмотрения жалобы по результатам торгов заключен договор (сведения о заключении договора размещены на сайте ЕФРСБ от 08.09.2022г. №9596214), Комиссией принято решение предписание об устранении выявленных нарушений не выдавать.

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

РЕШИЛА:

Признать жалобу заявителя ООО «Светлый дом» (вх. №11262/ж от 05.09.2022г.) на действия организатора торгов конкурсного управляющего <...> – (должностное лицо) при проведении торгов по реализации имущества должника ООО «Трансрегион» (ИНН 1650130418, ОГРН 1051614085050) (код торгов на ЭТП АО «Центр дистанционных торгов» <https://bankrot.cdtrf.ru> №137036, номер сообщения на сайте <https://fedresurs.ru/> №9388998 от 09.08.2022г.) обоснованной.

Признать организатора торгов конкурсного управляющего <...> – (должностное лицо) нарушившим требования пункта 12 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Предписание об устранении нарушений действующего законодательства организатору торгов не выдавать.

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)

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

<...> – (должностное лицо)