

Исх. №АЯ-04/1618 от 12.02.2021 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)

рассмотрев жалобу заявителя ООО «Доходные услуги» (вх. 633/ж от 20.01.2021г.) на действия организаторов торгов - ООО «Агентство содействия бизнесу», конкурсного управляющего - <...> – (должностное лицо) при проведении торгов (номера извещений на сайте <https://bankrot.fedresurs.ru> №5646433 лот №5, №5955337 по лоту №5), в присутствии (отсутствии) после перерыва:

- в отсутствии конкурсного управляющего - <...> – (должностное лицо) – после перерыва не явился, извещен надлежащим образом,

- в присутствии представителя организатора торгов – директора ООО «Агентство содействия бизнесу» - <...> – (должностное лицо) (выписка из ЕГРЮЛ),

- в присутствии представителя заявителя - ООО «Доходные услуги» – <...> – (должностное лицо) (доверенность от 06.01.2021 г.);

У С Т А Н О В И Л А:

В адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан поступила жалоба заявителя ООО «Доходные услуги» (вх. 633/ж от 20.01.2021г.) на действия организаторов торгов, конкурсного управляющего при проведении торгов (номера извещений на сайте <https://bankrot.fedresurs.ru> №5646433 лот №5, №5955337 по лоту №5).

Извещение при проведении торгов №5646433 было опубликовано на сайте <https://bankrot.fedresurs.ru> 26.10.2020 г.

Вид торгов: Публичное предложение

Дата и время начала приема заявок: 26.10.2020 00:00

Дата и время окончания приема заявок: 04.12.2020 23:59

Извещение при проведении торгов №5955337 было опубликовано на сайте <https://bankrot.fedresurs.ru> 26.12.2020 г.

Вид торгов: Открытый аукцион

Дата и время начала подачи заявок: 29.12.2020 00:00

Дата и время окончания подачи заявок: 10.02.2021 23:59

Суть жалобы: по мнению заявителя, торги проводятся с нарушением норм действующего законодательства, а именно, торги отменены неправомерно.

Данная жалоба рассматривается в рамках статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N135-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.

Комиссия по результатам рассмотрения доводов заявителя на действия конкурсного управляющего, организатора торгов, а также позиции конкурсного управляющего (до перерыва), организатора торгов, изучив представленные сторонами материалы, приходит к следующим выводам.

В соответствии с пунктом 4 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации если иное не предусмотрено в законе или в извещении о проведении торгов, организатор открытых торгов, опубликовавший извещение, вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее чем за три дня до наступления даты его проведения, а от проведения конкурса - не позднее чем за тридцать дней до проведения конкурса.

В случае, если организатор открытых торгов отказался от их проведения с нарушением указанных сроков, он обязан возместить участникам понесенный ими реальный ущерб.

Организатор закрытого аукциона или закрытого конкурса обязан возместить приглашенным им участникам реальный ущерб независимо от того, в какой именно срок после направления извещения последовал отказ от проведения торгов.

Согласно части 1 статьи 1 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации настоящий Федеральный закон устанавливает основания для признания должника несостоятельным (банкротом), регулирует порядок и условия осуществления мер по предупреждению несостоятельности (банкротства), порядок и условия проведения процедур, применяемых в деле о банкротстве, и иные отношения, возникающие при неспособности должника удовлетворить в полном объеме требования кредиторов.

Частью 6 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" установлено, что начальная цена продажи предприятия определяется решением собрания кредиторов или комитета кредиторов с учетом рыночной стоимости имущества должника, определенной в соответствии с отчетом оценщика, в случае, если такая оценка проводилась по требованию конкурсного кредитора или уполномоченного органа в соответствии с настоящим Федеральным законом.

Согласно части 8 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" организатор торгов выполняет следующие функции:

- публикует и размещает сообщение о продаже предприятия и сообщение о результатах проведения торгов;
- принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене предприятия;
- определяет участников торгов;
- осуществляет проведение торгов в случае использования открытой формы представления предложений о цене предприятия;
- определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;
- уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.

В части 10 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" установлено, что в сообщении о продаже предприятия должна содержаться, в том числе, следующая информация:

- начальная цена продажи предприятия.

Определением Арбитражного суда Республики Татарстан от 28.06.2019 по делу № А65-10466/2019 в отношении Общества с ограниченной ответственностью «Чулман», Тукаевский район, д. Белоус, (ИНН 1639028001, ОГРН 1041605003967) введена процедура наблюдения сроком до 21.10.2019, временным управляющим утвержден <...> – (должностное лицо).

Постановлением Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 06.09.2019 по делу № А65-10466/2019 Общество с ограниченной ответственностью «Чулман», Тукаевский район, д. Белоус, (ИНН 1639028001, ОГРН 1041605003967) признано несостоятельным (банкротом) и в отношении него открыто конкурсное производство, конкурсным управляющим утвержден <...> – (должностное лицо).

Определением Арбитражного суда Республики Татарстан от 10.06.2020 по делу № А65-10466/2019 утвержден порядок реализации имущества ООО «Чулман» в редакции конкурсного управляющего <...> – (должностное лицо).

Организатором торгов согласно утвержденному судом порядка реализации являлось ООО «АСБ».

10.06.2020 между ООО «АСБ» в лице директора <...> – (должностное лицо) и ООО «Чулман» в лице конкурсного управляющего <...> – (должностное лицо) заключен договор на организацию торгов, по которому ООО «АСБ» обязалось организовать торги в форме аукциона и публичного предложения согласно положению о порядке продажи имущества ООО «Чулман», утвержденного определением Арбитражного суда Республики Татарстан от 10.06.2020 по делу № А65-10466/2019.

Согласно положению и договору торги проводятся в форме открытых торгов в форме аукциона с открытой формой представления предложений о цене

имущества (1 и 2 торги) и в форме публичного предложения, в случае признанными не состоявшимися первых двух торгов в форме аукциона.

Сообщением № 5132990 от 03.07.2020, размещенным на сайте ЕФРСБ, сообщено, что организатор торгов - Общество с ограниченной ответственностью «Агентство содействия бизнесу», ИНН 1650251275, КПП 165001001, юридический адрес: 423800, РТ, г. Набережные Челны, улица Виктора Полякова, дом 19, кв. 59, asbpravo@gmail.com (далее – ООО «АСБ», тел. 89061165882), действующее по поручению конкурсного управляющего сообщало о продаже имущества должника на электронных торгах в форме открытого аукциона с открытой формой представления предложений о цене. Одним из лотов являлся Лот № 5 - Право аренды земельного участка по договору аренды (до 18.11.2059г.) кадастровый номер <...> :39:000000:663, площадью 5350 кв.м по адресу РТ, Тукаевский муниципальный район, Бетькинское сельское поселение, земли сельскохозяйственного назначения 833/10-н от 18.11.2010, с начальной продажной стоимостью 222 836, 00 руб.

Согласно сообщению аукцион проводился на электронной площадке ООО «НЭП-Фабрикант», размещенной в сети Интернет по адресу: www.fabrikant.ru. Дата и время начала торгов 17.08.2020 в 10:00 (время московское). Заявка на участие в торгах направляется с помощью программно-аппаратных средств сайта электронной площадки, в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя. Дата и время приема заявок на участие в торгах: начало 06.07.2020 в 00:00, окончание 14.08.2020 в 10:00.

Согласно пояснениям представителя организатора торгов при публикации вышеуказанного сообщения о проведении торгов произошла техническая ошибка, вместо утвержденной судом цены в 2 228 366 (Два миллиона двести двадцать восемь тысяч триста шестьдесят шесть) рублей, была указана цена в 222 836 (Двести двадцать две тысячи восемьсот тридцать шесть) руб.

Аналогичное сообщение было размещено на сайте электронной площадке «Фабрикант.Ру» за реквизитами «Аукцион продавца № 1540095». В названной процедуре были прикреплены проекты договора о задатке и договора купли-продажи.

По данному лоту торги были признаны несостоявшимися, о чем имеется сообщение на сайте ЕФРСБ за № 5347881 от 17.07.2020.

Сообщением № 5381188 от 25.08.2020, размещенным на сайте ЕФРСБ, сообщено, что организатор торгов - Общество с ограниченной ответственностью «Агентство содействия бизнесу», ИНН 1650251275, КПП 165001001, юридический адрес: 423800, РТ, г. Набережные Челны, улица Виктора Полякова, дом 19, кв. 59, asbpravo@gmail.com (далее – ООО «АСБ», тел. 89061165882), действующее по поручению конкурсного управляющего сообщало о продаже имущества должника на электронных торгах в форме открытого аукциона с открытой формой представления предложений о цене. Одним из лотов являлся Лот № 5 - Право аренды земельного участка по договору аренды (до 18.11.2059г.) кадастровый номер <...> :39:000000:663, площадью 5350 кв.м по адресу РТ, Тукаевский муниципальный район, Бетькинское сельское поселение, земли сельскохозяйственного назначения 833/10-н от 18.11.2010, с начальной продажной стоимостью 200 552, 40 руб. (Двести тысяч пятьсот пятьдесят два руб. 40 коп.).

Как и при проведении первых торгов была допущена техническая ошибка при указании цены лота.

Аналогичное сообщение размещено на сайте электронной площадке «Фабрикант.Ру» за реквизитами «Аукцион продавца № 1542491». В названной процедуре были прикреплены проекты договора о задатке и договора купли-продажи.

По данному лоту торги были признаны несостоявшимися, о чем имеется сообщение на сайте ЕФРСБ за № 5605781 от 14.10.2020.

Сообщением № 5646433 от 26.10.2020, размещенным на сайте ЕФРСБ, сообщено, что организатор торгов - Общество с ограниченной ответственностью «Агентство содействия бизнесу», ИНН 1650251275, КПП 165001001, юридический адрес: 423800, РТ, г. Набережные Челны, улица Виктора Полякова, дом 19, кв. 59, asbpravo@gmail.com (далее – ООО «АСБ», тел. 89061165882), действующее по поручению конкурсного управляющего сообщало о продаже имущества должника на электронных торгах в форме публичного предложения с открытой формой представления предложений о цене, срок по истечении которого последовательно снижается цена – каждый календарный день. Одним из лотов являлся Лот № 5 - Право аренды земельного участка по договору аренды (до 18.11.2059г.) кадастровый номер <...> :39:000000:663, площадью 5350 кв.м по адресу РТ, Тукаевский муниципальный район, Бетькинское сельское поселение, земли сельскохозяйственного назначения 833/10-н от 18.11.2010, с начальной продажной стоимостью 200 552, 40 руб. (Двести тысяч пятьсот пятьдесят два руб. 40 коп.). Период приема заявок с 26.10.2020 в 00:00 часов по 04.12.2020 в 23:59, дата торгов 07.12.2020 в 11:00:00 часов.

Аналогичное сообщение было размещено на сайте электронной площадке «Фабрикант.Ру» за реквизитами «Публичное предложение продавца № 5168035-1». В названной процедуре были прикреплены проекты договора о задатке и договора купли-продажи.

Согласно пояснениям организатора торгов, как и при проведении первых торгов была допущена техническая ошибка при указании цены лота.

При проведении торгов по продаже данного имущества посредством публичного предложения поступила заявка от ООО «Доходные услуги», которое согласно протоколу № 1 от 09.12.2020 допущено в качестве участника.

Протоколом № 1 от 09.12.2020 Общество «Доходные услуги» было признано победителем, о чем был уведомлен конкурсный управляющий ООО «Чулман» Савин С.Н.

В дальнейшем при подготовке заключения договора конкурсным управляющим до организатора торгов было доведено, что последним при подаче сообщения о проведении публичных торгов неверно была указана цена лота, и конкурсный управляющий отказался от заключения договора.

Комиссия Татарстанского УФАС России отмечает, что организатор торгов, Арбитражный управляющий в нарушение требований частей 8, 10 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)"

опубликовали извещение о проведении торгов с неверным указанием начальной цены продажи выставленного на торги имущества, в ходе проведения публичного предложения был определен победитель по рассматриваемому лоту, 09.12.2020 г. Арбитражный управляющий опубликовал на официальном сайте <https://bankrot.fedresurs.ru> сообщение №5870755, в котором была размещена следующая информация: «Торги по лоту № 5 Право аренды земельного участка по договору аренды (до 18.11.2059г.) кадастровый номер <...> :39:000000:663, площадью 66104 кв.м по адресу РТ, Тукаевский муниципальный район, Бетькинское сельское поселение, земли сельскохозяйственного назначения 833/10-н от 18.11.2010г. признаны состоявшимися, победителем торгов стало ООО "Деловые услуги" действующей в интересах <...> – (физическое лицо), на основании агентского договора 1/0112 от 01.12.2020г., с ценой предложения 355 000 руб, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определённого периода проведения торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения. Договор купли продажи подлежит заключению с <...> – (физическое лицо) У ООО "Деловые услуги" и <...> – (физическое лицо) отсутствует заинтересованность по отношению к должнику, конкурсному управляющему, к кредиторам должника. У конкурсного управляющего и СРО, членом которого он является, нет участия в капитале <...> – (физическое лицо) ИИН 161202461550», информация о том, что торги отменены в связи с технической ошибкой в указании организатором торгов начальной цены на официальном сайте <https://bankrot.fedresurs.ru> не опубликована.

14.12.2020 организатором торгов на электронной площадке «НЭП-Фабрикант» было размещено сообщение об отмене результата торгов и об отказе в заключении договора, в связи с выявленной технической ошибкой в указании начальной продажной стоимости имущества на повторных торгах и торгах в форме публичного предложения.

Согласно пояснениям организатора торгов задаток заявителю возвращен.

Поскольку продажа имущества должника затрагивает интересы кредиторов ООО «Чулман», а само Положение о порядке реализации имущества должника утверждено Арбитражным судом, оснований у конкурсного управляющего и организатора торгов для последующей реализации имущества должника с ценой указанной ниже чем в Положении не имелось.

Учитывая, что техническую ошибку, допущенную организатором торгов при формировании сообщений о проведении торгов, Арбитражный управляющий обнаружил лишь после публикации результатов торгов (после публикации сообщения о результатах проведенных торгов, после определения победителя), а также учитывая, что результаты торгов были отменены после определения победителя торгов, Комиссия приходит к выводу, что организатор торгов, Арбитражный управляющий в нарушение требований пункта 4 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации отменили результаты торгов после определения победителя по рассматриваемым торгам (а не за три дня до даты проведения аукциона, как предусмотрено законом).

Комиссия Татарстанского УФАС России приходит к выводу об обоснованности довода заявителя.

Учитывая, что выявленные нарушения действующего законодательства повлияли

на результаты проведения торгов, Комиссия принимает решение выдать организатору торгов, Арбитражному управляющему предписание об устранении выявленных нарушений действующего законодательства.

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

Р Е Ш И Л А:

Признать жалобу заявителя ООО «Доходные услуги» (вх. 633/ж от 20.01.2021г.) на действия организаторов торгов - ООО «Агентство содействия бизнесу», конкурсного управляющего - <...> – (должностное лицо) при проведении торгов (номера извещений на сайте <https://bankrot.fedresurs.ru> №5646433 лот №5, №5955337 по лоту №5) обоснованной.

Признать организаторов торгов - ООО «Агентство содействия бизнесу», конкурсного управляющего - <...> – (должностное лицо) нарушившими требования частей 8, 10 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", пункта 4 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации от 30.11.1994 N 51-ФЗ.

Выдать организатору торгов - ООО «Агентство содействия бизнесу», конкурсному управляющему - <...> – (должностное лицо) предписание об устранении выявленных нарушений действующего законодательства.

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.

Председатель Комиссии:

<...> – (должностное лицо)

Члены Комиссии:

<...> – (должностное лицо)

<...> – (должностное лицо)