

РЕШЕНИЕ

Комиссии по контролю в сфере проведения торгов по делу № 012/10/18.1-73/2023

26 января 2023 года

г. Йошкар-Ола

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Марий Эл по контролю в сфере проведения торгов (далее - Комиссия) в составе:

Председателя Комиссии – <...> – заместителя руководителя – начальника отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти; членов Комиссии:

<...> – ведущего специалиста-эксперта отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти;

<...> – государственного инспектора отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти;

при участии посредством видео-конференц-связи по ссылке <https://fas1.tconf.rt.ru/c/4347852396>:

представителя Заявителя <...> – <...> (по доверенности от 25.12.2019),

представителя ООО «УРАЛ КОМПОЗИТ ТРЕЙД» <...> (по доверенности от 22.12.2021); заинтересованного лица <...>;

в присутствии представителя организатора торгов <...>;

рассмотрев жалобу <...> на действия организатора торгов – <...> при проведении публичных торгов имущества должника <...>, находящего в залоге у ООО «УРАЛ КОМПОЗИТ ТРЕЙД», расположенного по адресу: Республика Марий Эл, Московская область, Раменский р-он, рп. Ильинский, ул. 40 лет Октября, д. 11/1 (извещение на электронной торговой площадке ООО «А-Коста info» по адресу <https://akosta.info> № 2965-ОТПП), руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Марий Эл (далее — антимонопольный орган) поступила жалоба <...> на действия организатора торгов - <...> при проведении публичных торгов имущества должника <...>, находящего в залоге у ООО «УРАЛ КОМПОЗИТ ТРЕЙД», расположенного по адресу: Московская область, Раменский р-он, рп. Ильинский, ул. 40 лет Октября, д. 11/1 (извещение на электронной торговой площадке ООО «А-Коста info» по адресу <https://akosta.info> № 2965-ОТПП).

Антимонопольный орган на основании части 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции) принял жалобу к рассмотрению.

Заявитель полагает, что <...> объявил торги имущества должника <...>, находящего в залоге у ООО «УРАЛ КОМПОЗИТ ТРЕЙД», расположенного по адресу: Московская область, Раменский р-он, рп. Ильинский, ул. 40 лет Октября, д. 11/1 (извещение на электронной торговой площадке ООО «А-Коста info» по адресу <https://akosta.info> № 2965-ОТПП) с нарушением требований Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ (ред. от 28.06.2022) «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) в части неверного указания периода снижения цены, выставления на торги имущества с обременением, неразмещения информации на электронной площадке о дате поступления уведомления о намерении оставить предмет залога за собой, сумме денежных средств, внесенных на счет должника залоговым кредитором, а также необоснованного принятия решения об отмене торгов.

Антимонопольный орган, рассмотрев материалы дела, исследовав доказательства, считает необходимым признать жалобу Заявителя необоснованной в силу следующего.

Решением Арбитражного суда Московской области от 15.07.2021 г. (резолютивная часть от 08.07.2021) по делу № А41-22765/2021 гражданин <...> признан несостоятельным (банкротом) и в отношении него введена процедура реализации имущества гражданина сроком на шесть месяцев, финансовым управляющим утвержден <...>.

Определением Арбитражного суда Московской области от 14.01.2022 признано обоснованным и подлежащим включению в третью очередь реестра требований кредиторов должника <...> требование ООО «УРАЛ КОМПОЗИТ ТРЕЙД» в размере 12 450 000 руб. – основного долга, 14 771 401,71 руб. – процентов за пользование займом, 5 000 000 руб. – неустойки на просроченный основной долг и процентов, как обеспеченных залогом следующего имущества должника:

- здание с кадастровым номером 50:23:0090218:65;
- земельный участок с кадастровым номером 50:23:0090149:22;
- здание с кадастровым номером 50:23:0000000:160032.

Согласно части 4 статьи 138 Закона о банкротстве продажа предмета залога осуществляется в порядке, установленном пунктами 4, 5, 8 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 настоящего Федерального закона, и с учетом положений настоящей статьи.

Начальная продажная цена предмета залога, порядок и условия проведения торгов определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества.

В пункте 9 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23.07.2009 № 58 «О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя» разъяснено, что порядок и условия проведения торгов определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества, в той мере, в которой это допускается положениями Закона о банкротстве.

Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина <...>, находящегося в залоге ООО «УРАЛ КОМПОЗИТ ТРЕЙД», с начальной ценой залогового имущества в сумме 60 000 000 рублей утверждено ООО «УРАЛ КОМПОЗИТ ТРЕЙД» и 28.06.2022 посредством электронных способов связи получено финансовым управляющим <...>.

Так, 30 июня 2022 года на сайте ЕФРСБ финансовым управляющим опубликовано сообщение об утверждении положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества <...>, находящегося в залоге ООО «УРАЛ КОМПОЗИТ ТРЕЙД».

18.11.2022 ООО «УРАЛ КОМПОЗИТ ТРЕЙД» направило в адрес финансового управляющего уведомление о внесении изменений в Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника, в том числе в части шага снижения в публичном предложении – 15 (пятнадцать) % каждые 4 календарных дня.

Торги в форме публичного предложения по продаже имущества должника проводились в период с 20.12.2022 по 16.01.2023, что подтверждается публикацией ЕФРСБ №10136132 от 21.11.2022 (извещение на электронной торговой площадке ООО «А-Коста info» по адресу <https://akosta.info> № 2965-ОТПП).

В соответствии с извещением №2965-ОТПП торги проводились в следующих интервалах снижения цены:

Дата начала действия периода	Дата окончания действия периода	Стоимость	Сумма задатка	Дата окончания приема задатка
20.12.2022 00:00	23.12.2022 23:59	54 000 000.00 Руб.	5 400 000.00 Руб.	23.12.2022 23:59
24.12.2022 00:00	27.12.2022 23:59	45 900 000.00 Руб.	4 590 000.00 Руб.	27.12.2022 23:59
28.12.2022 00:00	31.12.2022 23:59	37 800 000.00 Руб.	3 780 000.00 Руб.	31.12.2022 23:59
01.01.2023 00:00	04.01.2023 23:59	29 700 000.00 Руб.	2 970 000.00 Руб.	04.01.2023 23:59
05.01.2023	08.01.2023 23:59	21 600 000.00 Руб.	2 160 000.00 Руб.	08.01.2023 23:59

00:00				
09.01.2023 00:00	12.01.2023 23:59	13 500 000.00 Руб.	1 350 000.00 Руб.	12.01.2023 23:59
13.01.2023 00:00	16.01.2023 23:59	5 400 000.00 Руб.	540 000.00 Руб.	16.01.2023 23:59

В силу пункта 4.2 статьи 138 Закона о банкротстве конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, вправе оставить предмет залога за собой в ходе торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения на любом этапе снижения цены такого имущества при отсутствии заявок на участие в торгах по цене, установленной для этого этапа снижения цены имущества.

Конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, при оставлении предмета залога за собой в ходе торгов по продаже имущества посредством публичного предложения обязан перечислить денежные средства в размере, определенном в соответствии с пунктами 1 и 2 настоящей статьи, на специальный банковский счет в порядке, установленном пунктом 3 настоящей статьи, одновременно с направлением конкурсному управляющему заявления об оставлении предмета залога за собой.

С даты поступления денежных средств на специальный банковский счет и получения арбитражным управляющим заявления об оставлении предмета залога за собой торги по продаже предмета залога посредством публичного предложения подлежат завершению.

В соответствии с частью 2 статьи 138 Закона о банкротстве в случае, если залогом имущества должника обеспечиваются требования конкурсного кредитора по кредитному договору, из средств, вырученных от реализации предмета залога, восемьдесят процентов направляется на погашение требований конкурсного кредитора по кредитному договору, обеспеченному залогом имущества должника, но не более чем основная сумма задолженности по обеспеченному залогом обязательству и причитающихся процентов. Оставшиеся средства от суммы, вырученной от реализации предмета залога, вносятся на специальный банковский счет должника в следующем порядке:

- пятнадцать процентов от суммы, вырученной от реализации предмета залога, - для погашения требований кредиторов первой и второй очереди в случае недостаточности иного имущества должника в целях погашения указанных требований;
- оставшиеся денежные средства - для погашения судебных расходов, расходов по выплате вознаграждения арбитражным управляющим и оплаты услуг лиц, привлеченных арбитражным управляющим в целях обеспечения исполнения возложенных на него обязанностей.

Из пояснений, представленных Организатором торгов следует, что 09.01.2023 в 00 ч. 01 м. ООО «УРАЛ КОМПОЗИТ ТРЕЙД» в адрес Организатора торгов по электронной почте направлено заявление о намерении оставить за собой предметы залога, а также квитанции об оплате денежных средств на специальный счет Коваля В.В. в сумме 2 700 000,00 руб. (20% от цены предложения).

Данные обстоятельства подтверждены на заседании Комиссии представителем ООО «УРАЛ КОМПОЗИТ ТРЕЙД».

09.01.2023 в 00 ч. 36 м. Организатором торгов было опубликовано сообщение о завершении торгов вследствие получения от залогового кредитора уведомления об оставлении предмета залога за собой.

Решение об отказе от проведения торгов опубликовано на электронной торговой площадке ООО «А-Коста info» по адресу <https://akosta.info> к извещению №2965-ОТПП от 21.11.2022 09.01.2023 в 00 ч. 37 м. В обосновании отказа от проведения торгов указано: в связи получением от залогового кредитора уведомления об оставлении предмета залога за собой в соответствии с п. 4.2 ст. 138 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и предоставлением доказательства оплаты 20% от цены предложения, организатором торгов принято решение об отказе от проведения торгов. Заявок на участие в торгах на момент принятия решения об отказе от проведения торгов нет.

Таким образом, Организатором торгов правомерно принято решение о завершении торгов в связи с поступившим заявлением от ООО «УРАЛ КОМПОЗИТ ТРЕЙД» об оставлении предмета торгов за собой при отсутствии других заявок участников. Информация подлежащая размещению на электронной площадке опубликована Организатором торгов в полном объеме.

Кроме того, Комиссия отмечает об отсутствии обязанности Организатора торгов в части размещения информации на электронной площадке о дате поступления уведомления о намерении оставить предмет залога за собой, сумме денежных средств, внесенных на счет должника залоговым кредитором.

На основании изложенного, Комиссия антимонопольного органа приходит к выводу о необоснованности доводов заявителя о нарушении Организатором торгов положений пункта 4.2 статьи 138 Закона о банкротстве.

Относительно довода Заявителя о наличии ареста в отношении объектов недвижимого имущества, выставленных на торги, на основании определения суда о принятии обеспечительных мер от 23.09.2020 года установлено следующее.

В силу абзаца 9 части 1 статьи 126 Закона о банкротстве, снимаются ранее

наложенные аресты на имущество должника и иные ограничения распоряжения имуществом должника. Основанием для снятия ареста на имущество должника является решение суда о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства. Наложение новых арестов на имущество должника и иных ограничений распоряжения имуществом должника не допускается.

В соответствии с пунктом 2 статьи 213.11 Закона о банкротстве с даты вынесения арбитражным судом определения о признании обоснованным заявления о признании гражданина банкротом снимаются ранее наложенные аресты на имущество гражданина и иные ограничения распоряжения имуществом гражданина. Аресты на имущество гражданина и иные ограничения распоряжения имуществом гражданина могут быть наложены только в процессе по делу о банкротстве гражданина.

Как разъяснено в пункте 14 Постановления ВАС РФ от 23.07.2009 № 59, норма абзаца 9 пункта 1 статьи 126 Закона о банкротстве распространяет свое действие на аресты, налагаемые в исполнительном производстве, и на аресты как обеспечительные меры, принимаемые в судебных процессах за рамками дела о банкротстве.

В пункте 9 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23.07.2009 № 59 «О некоторых вопросах практики применения Федерального закона «Об исполнительном производстве» в случае возбуждения дела о банкротстве», записи в ЕГРН об арестах и иных ограничениях распоряжения имуществом должника подлежат погашению с момента, после которого они признаются снятыми в соответствии с Законом о банкротстве.

Таким образом, наложенный на имущество должника арест (23.09.2020) считается снятым в соответствии с абзацем 9 статьи 126 Закона о банкротстве.

Кроме того, необходимо отметить, что Определением Арбитражного суда Московской области от 11 августа 2022 года по делу № А41-22765/2021 в удовлетворении заявления <...> о наложении обеспечительных мер в виде запрета на проведение торгов по продаже заложенного имущества, назначенных на 16 августа 2022 года, и Определением Десятого арбитражного апелляционного суда от

15.08.2022, Определениями Арбитражного суда Московской области от 28.09.2022, 04.10.2022 по делу № А41-22765/2021 в удовлетворении заявления <...> (бывшая супруга должника <...>) о принятии обеспечительных мер в виде запрета финансовому управляющему должнику <...> проводить торги по продаже имущества должника <...> в удовлетворении отказано.

Исходя из изложенного, Комиссия Марийского УФАС России находит довод

жалобы Заявителя неподтвержденным, вследствие чего не усматривает нарушений в действиях Организатора торгов при организации процедуры торгов.

В соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной.

На основании изложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <...> (представитель по доверенности: <...>) на действия организатора торгов – <...> при проведении публичных торгов имущества должника <...>, находящего в залоге у ООО «УРАЛ КОМПОЗИТ ТРЕЙД», расположенного по адресу: Республика Марий Эл, Московская область, Раменский р-он, рп. Ильинский, ул. 40 лет Октября, д. 11/1 (извещение на электронной торговой площадке ООО «А-Коста info» по адресу <https://akosta.info> № 2965-ОТПП) необоснованной.
2. Требование о приостановлении процедуры заключения договора отменить. *Решение Комиссии Марийского УФАС России по контролю в сфере проведения торгов может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.*

Председатель Комиссии

Члены Комиссии