

Саранск

Резолютивная часть решения оглашена «27» мая 2021 г.

В полном объеме решение изготовлено «01» июня 2021 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Мордовия по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в составе:

Председатель комиссии: (.....) - Врио руководителя Мордовского УФАС России; Члены Комиссии: (.....) - начальник отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Мордовского УФАС России; (.....) - ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Мордовского УФАС России; (.....) - специалист-эксперт отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Мордовского УФАС России;

при участии:

генерального директора ООО «Консалтинговое агентство «Гарант» - (.....) (действующий на основании решения № 2 единственного участника ООО «Консалтинговое агентство «Гарант» от 04 сентября 2017 года),

представителя заявителя (.....) - (.....) (доверенность от 25 мая 2021 года № б/н) посредством подключения по видеоконференцсвязи,

представителя оператора электронной площадки АО «Новые информационные сервисы» - (.....) (доверенность от 30 декабря 2020 года № 16) посредством подключения по видеоконференцсвязи,

конкурсного кредитора ООО «Управление механизации 1» - ИП (.....),

в отсутствие конкурсного управляющего – (.....), надлежащим образом уведомленного о дате, времени и месте рассмотрения жалобы (уведомление от 19.05.2021 года № 1178, уведомление от 26.05.2021 года № 1234), рассмотрев в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ «О защите конкуренции») жалобу (.....) (вх. №2520 от 18.05.2021 года) на действия организатора торгов – ООО «Консалтинговое агентство «Гарант» при организации и проведении торгов в форме публичного предложения по продаже имущества ООО «УМ 1» ((.....))

Лот №1 (залог ИП (.....)): Неж. пом., пл. 997,29 кв. м, кв. №1-28, кад. №73:24:030701:802; неж. здание, пл. 510,17 кв. м, кад. №73:24:030701:733; неж. здание, пл. 40,10 кв. м, кад. №73:24:030701:734; неж. здание, пл. 846,94 кв. м, кад. №73:24:030701:735, расположенные по адресу: г. Ульяновск, Московское ш., 36А, право аренды на неопределенный срок зем. участка, пл. 6467 кв. м, адрес: г. Ульяновск, Московское ш., 36А, кад. №73:24:030701:37. (сообщение в ЕФРСБ № 6228715 лот №1, извещение на ЭТП «НИС» № 16227-ОТПП лот №1),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Мордовия (далее – Мордовское УФАС России) поступила жалоба (.....) (вх. №2520 от 18.05.2021 года) (далее – Заявитель) на действия организатора торгов – ООО «Консалтинговое агентство «Гарант» (далее – Организатор торгов) при организации и проведении торгов в форме публичного предложения по продаже имущества ООО «УМ 1» ((.....), г. Ульяновск, Московское ш., 36А) Лот №1 (залог ИП (.....)): Неж. пом., пл. 997,29 кв. м, кв. №1-28, кад. №73:24:030701:802; неж. здание, пл. 510,17 кв. м, кад. №73:24:030701:733; неж. здание, пл. 40,10 кв. м, кад. №73:24:030701:734; неж. здание, пл. 846,94 кв. м, кад. №73:24:030701:735, расположенные по адресу: г. Ульяновск, Московское ш., 36А, право аренды на неопределенный срок зем. участка, пл. 6467 кв. м, адрес: г. Ульяновск, Московское ш., 36А, кад. №73:24:030701:37. (сообщение в ЕФРСБ № 6228715 лот №1, извещение на ЭТП «НИС» № 16227-ОТПП лот №1) (далее – Публичное предложение).

Сторонам по делу было направлено уведомление от 19.05.2021 года № 1178 о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу. В соответствии с уведомлением рассмотрение жалобы назначено на 26.05.2021 года. Вместе с тем, рассмотрение было перенесено на 27.05.2021 года.

Как следует из жалобы Заявителя, 24.02.2021 года Организатором торгов ООО «Консалтинговое агентство «Гарант» на электронной торговой площадке «Новые информационные сервисы» (АО «НИС») было размещено информационное сообщение № 16227-ОТПП о проведении торгов по продаже недвижимого имущества посредством публичного предложения, принадлежащего ООО «Управление Механизации 1». До окончания периода приёма заявок - 11.05.2021 года 13 часов 10 минут, Заявителем было подано надлежащим образом оформленное предложение на участие в торгах по установленной регламентом форме, с приложением всех требуемых документов, оплачен задаток. Из протокола результатов проведения торгов № 16227-ОТПП/1 от 11.05.2021 года следует, что Организатор торгов не рассмотрел заявку Заявителя и принял решение оставить имущества за залоговым кредитором.

На основании вышеизложенного, Заявитель просит отменить решение Организатора торгов об оставлении имущества за залоговым кредитором.

24.05.2021 года от Заявителя поступили дополнения к жалобе (вх. № 2638 от 24.05.2021 года), из которых следует, что (.....), действующим в интересах (.....) на основании агентского договора, на интервале подачи заявок с 05.05.2021 года 13:10 час. по 11.05.2021 года 13:10 час. была подана заявка на участие в торгах, а именно: 11.05.2021 года 13:07 час., был внесен задаток 11.05.2021 года 9:51 час. Заявка, содержащая предложение о цене имущества должника, которая была определена не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, с прилагаемыми к ней необходимыми документами, была подана в срок, задаток был оплачен, и по мнению Заявителя Организатор торгов обязан был заключить договор купли-продажи.

27.05.2021 года от Заявителя поступили дополнения к жалобе (вх. № 2745 от 27.05.2021 года), в которых Заявитель поддержал свою позицию представленную ранее, а также пояснил, что доказательствами по делу будут являться заявление конкурсного кредитора по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, с отметкой о получении, платежное поручение о перечислении денежных средств и банковская выписка о поступлении денежных средств.

Организатор торгов не согласился с доводами жалобы, представил возражения на жалобу (вх № 2692 от 25.05.2021 года) и пояснил, что действовал в рамках ФЗ «О банкротстве», публикация протокола 11.05.2021 года связана с нерабочими днями в соответствии с Указом Президента РФ от 23 апреля 2021 г. № 242 «Об установлении на территории Российской Федерации нерабочих дней в мае 2021 года».

Кроме того, Организатор торгов пояснил, что жалоба (.....) не подлежит рассмотрению по правилам Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», ввиду того, что (.....) при подачи заявки действовал на основании агентского договора от лица (.....), при этом полномочия на обжалование действий организатора торгов в агентском договоре не содержатся

Конкурсный управляющий также не согласился с доводами жалобы, представил возражения на жалобу (вх № 2693 от 25.05.2021 года) и пояснил, что 05.05.2021 года в 12.03 час. от залогового кредитора в адрес конкурсного управляющего поступило заявление об оставлении предмета залога за собой на периоде торгов с 13:05 час. 29.04.2021 года по 13:05 час. 05.05.2021 года по цене 10 064 250 рублей. 11.05.2021 года на ЭТП был опубликован протокол о результатах торгов. Залоговым кредитором во исполнение обязанности, установленной пунктом 4.2 статьи 138 Федерального закона от 26.10.2002 года №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», на расчетный

счет должника были перечислены денежные средства в размере 4 177 765,54 рублей.

С целью полного и всестороннего рассмотрения жалобы (.....) (вх. №2520 от 18.05.2021 года) Мордовским УФАС России в адрес оператора электронной площадки АО «Новые информационные сервисы» был направлен запрос о предоставлении информации по торговой процедуре № 16227-ОТПП лот № 1 (№ 1212 от 24.05.2021 года).

Из представленных оператором электронной площадки АО «Новые информационные сервисы» пояснений (вх. № 2690 от 25.05.2021 года) следует, что на участие в торгах № 16227-ОТПП лот № 1 была подана единственная заявка:

Заявка № 16227-ОТПП-1-1.

Автор заявки: (.....).

Дата и время подписи заявки ЭЦП: 11.05.2021 13:07:03.565.

Заявка (.....) не была отозвана и не была рассмотрена Организатором торгов - в графах «Рассмотрена» и «Отозвана» не имеется информации о дате и времени совершения соответствующих действий. Протокол результатов торгов № 16227-ОТПП от 11.05.2021 года был опубликован на сайте электронной площадки 11.05.2021 года. Указанный протокол подписан ЭЦП Организатора торгов, согласно выгрузке ЕФРСБ в 23:16 часов 11 мая 2021 года.

Кроме того, оператор электронной площадки АО «Новые информационные сервисы» ходатайствовал об участии в заседании Комиссии Мордовского УФАС России по рассмотрению жалобы (.....) (вх. №2520 от 18.05.2021 года). Ходатайство удовлетворено.

С целью полного и всестороннего рассмотрения жалобы (.....) (вх. №2520 от 18.05.2021 года) по делу № 013/10/18.1-274/2021 Комиссией Мордовского УФАС России принято решение привлечь к рассмотрению жалобы конкурсного кредитора ООО «Управление механизации 1» ИП (.....).

На заседании Комиссии Мордовского УФАС России конкурсный кредитор ООО «Управление механизации 1» ИП (.....) пояснил, что направил заявление об оставлении имущества за собой 05.05.2021 года в 12.03 час. В связи с тем, что Указом Президента РФ от 23 апреля 2021 г. № 242 «Об установлении на территории Российской Федерации нерабочих дней в мае 2021 года» период с 4 по 7 мая 2021 года был объявлен нерабочими днями, задаток был внесен в первый рабочий день, то есть 11 мая 2021 года, что подтверждается платежным поручением.

Изучив имеющиеся материалы жалобы, представленные доказательства, пояснения лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссия пришла к

следующим выводам.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции», антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействия) 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.

Согласно части 2 статьи 18.1 ФЗ «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 установленных 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.

Порядок проведения обязательных торгов в процедуре банкротства регламентирован общими нормами Гражданского законодательства РФ, Федеральным законом от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - ФЗ «О банкротстве») и Порядком проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должника в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве (утв. Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 года №495).

Решением Арбитражного суда Ульяновской области от 11.07.2019 года по делу № А72-4824/2018 ООО «Управление Механизации 1» ((.....), 432045, г. Ульяновск, Московское шоссе, д. 36А) признано банкротом, открыто конкурсное производство.

Определением Арбитражного суда Ульяновской от 12.11.2019 г. по делу № А72-4824/2018 конкурсным управляющим ООО «Управление Механизации 1» утвержден (.....) ((.....)) - член СОАУ «Континент» (СРО) (191023, г. Санкт-Петербург, пер. Крылова, д. 1/24, пом. 1, (.....)).

Определением Арбитражного суда Ульяновской области от 08.02.2019 по делу № А72- 4824/2018 требование публичного акционерного общества

«Сбербанк России», в лице Ульяновского отделения №8588, признаны обоснованными и включены в третью очередь реестра требований кредиторов Должника в сумме 5 940 525 руб. 14 коп., из которой 5 758 249 руб. 14 коп. - основной долг, 135 034 руб. 23 коп. - проценты, 47 241 руб. 77 коп. - неустойка, как обеспеченное залогом имущества должника по договору ипотеки 22/8588/0001/026/14316 от 17.06.2014 в редакции дополнительного соглашения №1 от 27.08.2014.

Определением Арбитражного суда Ульяновской области от 20.11.2020 по делу № А72- 4824/2018 кредитор Публичное акционерное общество «Сбербанк России» был заменен на его правопреемника - (.....) (23.01.1981 г.р., ИНН 132809392727) в третьей очереди реестра требований кредиторов Должника с суммой требования 5 933 726 руб. 23 коп., из которой 5 758 249 руб. 14 коп. - основной долг, 128 235 руб. 32 коп. - проценты, 47 241 руб. 77 коп. - неустойка, как обеспеченного залогом имущества должника по договору ипотеки 22/8588/0001/026/14316 от 17.06.2014 в редакции дополнительного соглашения №1 от 27.08.2014.

Согласно абзацу 1 части 8 статьи 10 ФЗ «О банкротстве» в качестве организатора торгов выступает внешний управляющий или привлекаемая с согласия собрания кредиторов или комитета кредиторов для этих целей специализированная организация, оплата услуг которой осуществляется за счет предприятия должника. Указанная организация не должна являться заинтересованным лицом в отношении должника, кредиторов, внешнего управляющего.

На основании договора на организацию и проведение торгов от 10.02.2021 года, организатором торгов выступает ООО «Консалтинговое агентство «Гарант» ((.....)).

Как следует из части 8 статьи 110 ФЗ «О 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.

23.02.2021 года Организатором торгов размещена информация о проведении торгов в форме публичного предложения по продаже имущества ООО «УМ 1» ((.....), г. Ульяновск, Московское ш., 36А). Лот №1 (залог ИП (.....)): Неж. пом., пл. 997,29 кв. м, кв. №1-28, кад. №73:24:030701:802; неж. здание, пл. 510,17 кв. м, кад. №73:24:030701:733; неж. здание, пл. 40,10 кв. м, кад. №73:24:030701:734; неж. здание, пл. 846,94 кв. м, кад. №73:24:030701:735, расположенные по адресу: г. Ульяновск, Московское ш., 36А, право аренды

на неопределенный срок зем. участка, пл. 6467 кв. м, адрес: г. Ульяновск, Московское ш., 36А, кад. №73:24:030701:37 (сообщение в ЕФРСБ № 6228715 лот №1).

Торги проводились на ЭТП «Новые информационные сервисы» (nistr.ru) (извещение на ЭТП «НИС» № 16227-ОТПП лот №1).

На торги выставлен Лот № 1 в составе: Нежилое помещение, площадью 997,29 кв.м., расположенное по адресу: Ульяновская область, г. Ульяновск, Московское шоссе, д. 36А, кв. №1-28, кадастровый номер: 73:24:030701:802 Нежилое здание, площадью 510,17 кв.м., расположенное по адресу: Ульяновская область, г. Ульяновск, Московское шоссе, д. 36А, кадастровый номер: 73:24:030701:733 Нежилое здание, площадью 40,10 кв.м., расположенное по адресу: Ульяновская область, г. Ульяновск, Московское шоссе, д. 36А, кадастровый номер: 73:24:030701:734 Нежилое здание, площадью 846,94 кв.м., расположенное по адресу: Ульяновская область, г. Ульяновск, Московское шоссе, д. 36А, кадастровый номер: 73:24:030701:735 Право аренды земельного участка, площадью 6 467 кв.м., расположенного по адресу: Ульяновская область, г. Ульяновск, Засвияжский район, Московское шоссе, д. 36-А, кадастровый номер 73:24:030701:37. Срок договора: неопределенный.

Начальная цена 16102800 руб.

Дата и время начала подачи заявок: 24.02.2021 года, 12:00 час.

Дата и время окончания подачи заявок: 15.06.2021 года, 14:00 час.

Снижение начальной цены проводится с 12.00 час. 24.02.21 года по 14.00 час. 15.06.21 года каждые 3 рабочих дня на 2,5%. Задаток - 20% от цены на периоде.

На основании агентского договора от 10.05.2021 года № 01/ПП-2021 (.....), действующий в интересах (.....), 11.05.2021 года в 13.07 час. подал заявку на участие в Публичном предложении.

В соответствии с **протоколом результатов проведения торгов № 16227-отпп/1** от 11.05.2021 года допущенные заявки отсутствуют, имущество оставлено за залоговым кредитором по цене 10 064 250,00 рублей.

В своих пояснениях Организатор торгов и Конкурсный управляющий указывают, что 05.05.2021 года в 12.03 час. было получено заявление от конкурсного кредитора – ИП (.....) об оставлении предмета залога за собой (этап 29.04.202 года 13:05 час. - 05.05.2021 года 13:05 час.).

Однако, необходимо отметить, что платежное поручение о перечислении денежных средств на р/с ООО «Управления механизации 1» датируется от 11 мая 2021 года, то есть на следующем этапе публичного предложения (этап с 05.05.2021 года 13:10 час. по 11.05.2021 года 13:10 час.).

В соответствии с частью 4.2 статьи 138 ФЗ «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 данной статьи, на специальный банковский счет в порядке, установленном пунктом 3 данной 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.

Таким образом, ФЗ «О банкротстве» помимо направления заявления об оставлении имущества за собой, возлагает на конкурсного кредитора обязанность перечислить соответствующее денежные средства на специальный расчетный счет.

На заседании Комиссии ИП (.....) на обозрение представил заявление об оставлении предмета залога за собой с отметкой о получении копии заявления 05.05.2021 года в 12.03 час.

По вопросу направления денежных средств 11 мая 2021 года пояснил, что в соответствии с Указом Президента РФ от 23 апреля 2021 года № 242 «Об установлении на территории Российской Федерации нерабочих дней в мае 2021 года» в период с 4 по 7 мая 2021 года были объявлены нерабочие дни, задаток был внесен в первый рабочий день, то есть 11 мая 2021 года.

Из протокола **результатов проведения торгов № 16227-отпп/1** от 11.05.2021 года и акта приема передачи имущества также следует, что цена указанного имущества соответствовала периоду подачи заявления (этап 29.04.2021 года 13:05 час. - 05.05.2021 года 13:05 час.), а именно: 10 064 250,00 рублей.

В соответствии со статьей 191 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), течение срока, определенного периодом времени, начинается на следующий день после календарной даты или наступления события, которым определено его начало.

Согласно статье 193 ГК РФ, если последний день срока приходится на

нерабочий день, днем окончания срока считается ближайший следующий за ним рабочий день.

Из части 1 статьи 194 ГК РФ следует, что если срок установлен для совершения какого-либо действия, оно может быть выполнено до двадцати четырех часов последнего дня срока.

В связи с тем, что срок по обязательству конкурсного кредитора о внесении денежных средств на специальный банковский счет пришелся на выходной день - 05.05.2021 года, обязательства конкурсного кредитора по направлению денежных средств, в соответствии с нормами ГК РФ, выпадают на следующий рабочий день, то есть на 11.05.2021 года.

Исходя из изложенного, Комиссия Мордовского УФАС России приходит к выводу, в том, что с учетом норм ГК РФ у Организатора торгов, Конкурсного управляющего отсутствовали основания для отказа конкурсному кредитору в оставлении имущества за собой.

Кроме того, необходимо отметить, что подведение результатов торгов на этапе с 29.04.2021 года 13:05 час. - 05.05.2021 года 13:05 час. правомерно произведено Организатором торгов в ближайший рабочий день, следующий за нерабочими - 11.05.2021 года.

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

РЕШИЛА:

Признать жалобу (.....) (вх. №2520 от 18.05.2021 года) на действия организатора торгов – ООО «Консалтинговое агентство «Гарант» при организации и проведении торгов в форме публичного предложения по продаже имущества ООО «УМ 1» (.....), г. Ульяновск, Московское ш., 36А) Лот №1 (зalog ИП (.....)): Неж. пом., пл. 997,29 кв. м, кв. №1-28, кад. №73:24:030701:802; неж. здание, пл. 510,17 кв. м, кад. №73:24:030701:733; неж. здание, пл. 40,10 кв. м, кад. №73:24:030701:734; неж. здание, пл. 846,94 кв. м, кад. №73:24:030701:735, расположенные по адресу: г. Ульяновск, Московское ш., 36А, право аренды на неопределенный срок зем. участка, пл. 6467 кв. м, адрес: г. Ульяновск, Московское ш., 36А, кад. №73:24:030701:37. (сообщение в ЕФРСБ № 6228715 лот №1, извещение на ЭТП «НИС» № 16227-ОТПП лот №1) необоснованной.

Председатель
(.....)

Комиссии

Члены Комиссии

(.....)

(.....)

(.....)