Решение № 008/10/18.1-150/2021

19 мая 2021 г.

г. Элиста

Резолютивная часть решения объявлена 18.05.2021г.

Изготовлено в полном объеме 19.05.2021г.

Комиссия Калмыцкого УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушения процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии - врио руководителя Калмыцкого УФАС России;

. – член комиссии,

. - член комиссии,

при участии организатора торгов – финансового управляющего

в отсутствие Заявителя – . (уведомленного о месте и времени рассмотрения жалобы)

рассмотрев жалобу ... (далее - Заявитель) на действия организатора торгов – конкурсного управляющего при проведении торгов по продаже имущества должника АО «Биком» посредством публичного предложения сообщение № 6312522 на <https://bankrot.fedresurs.ru>.

УСТАНОВИЛА

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Калмыкия 04 мая 2021 года поступила жалоба (далее - Заявитель) на действия организатора торгов – конкурсного управляющего при проведении торгов по продаже имущества должника АО «Биком» посредством публичного предложения сообщение № 6312522 на <https://bankrot.fedresurs.ru>.

Заявитель в жалобе указывает, что организатором торгов нарушены п.п.8,9 ст.110 Федерального закона от 26.10.2020г. №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и просит выдать предписание об устранении нарушений.

Уведомлением от 11.05.2021г. рассмотрение жалобы назначено на 13.05.2021г. в 10 час. 00 мин. посредством видеоконференции.

Организатор торгов – конкурсный управляющий представил письменные объяснения, а также документы, информацию, указанную в уведомлении от 11.05.2021г., указав, что считает доводы Заявителя необоснованными, торги

отменны 07.05.2021г., оснований для выдачи предписания не имеется.

Комиссия Калмыцкого УФАС России, рассмотрев все представленные сведения и документы, выслушав лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, установила:

15.03.2021г. на официальном сайте <https://bankrot.fedresurs.ru> опубликовано сообщение №6312522 о проведении торгов по продаже имущества должника АО «Биком» посредством публичного предложения на электронной торговой площадке ООО «Сатурн» <https://selfim.ru>.

Номер дела о банкротстве –А63-7002/2017

Количество лотов - 1, состоящий из 4 объектов конкурсной массы, в составе: Здание, назначение нежилое, площадь: общая 1752,7 кв.м, инвентарный номер: 8647, литер А. Этажность 2. Кадастровый (или условный) номер 26:12:010103:61, по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, пр-т Кулакова 37А; Здание, назначение: нежилое. Площадь: общая 981,5 кв.м. Инвентарный номер: 8647. Литер А1, Этажность - 4. Кадастровый (или условный) номер 26:12:010103:63, Ставропольский край, г. Ставрополь, пр-т Кулакова 37А; Здание, назначение: нежилое. Площадь: общая 806,8 кв.м. Инвентарный номер: 8647. Литер А2. Этажность - 2. Кадастровый (или условный) номер 26:12:010103:59, Ставропольский край, г. Ставрополь, пр-т Кулакова 37А; Земельный участок, назначение: земли населенных пунктов — под производственным зданием центра осмотра автомобилей, Площадь: общая 17 688 кв.м., кадастровый (или условный) номер 26:12:010103:182, Ставропольский край, г. Ставрополь, пр-т Кулакова 37А, квартал 374.

Начальная цена продажи: 144 519 300 руб.

Согласно протокола от 04.05.2021г. поступила одна заявка, принято решение об отказе в доступе к участию в торгах по причине не поступления задатка.

1. В жалобе указывает, что сообщение о проведении торгов опубликовано менее чем за 30 дней до начала торгов.

В соответствии с пунктом 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.

Сообщение о проведении торгов опубликовано на официальном сайте <https://bankrot.fedresurs.ru> 15.03.2021г.

Дата начала приема заявок 29.03.2021г. в 12 час.00 мин., дата окончания приема заявок 12.06.2021г. в 12 час. 00 мин. – всего 76 дней.

Всего периодов проведения торгов – 15

При продаже посредством публичного предложения решающее значение имеет период действия предложения. В противном случае публикация сообщения о публичном предложении не позднее чем за тридцать дней до даты его размещения приведет к необоснованному затягиванию срока конкурсного производства и увеличению соответствующих расходов.

Согласно Определения Верховного Суда РФ от 27.07.2015 N 310-КГ15-9228 по делу N А14-2428/2014 положение законодательства о необходимости публикации сообщения о продаже имущества должника не позднее чем за тридцать дней до даты проведения торгов не применяется к продаже имущества должника посредством публичного предложения.

На основании вышеизложенного Комиссия приходит к выводу к необоснованности довода Заявителя.

2. Заявитель в жалобе указывает на установление размера задатка, превышающего 20% начальной цены продажи.

Абзацем 10 пункта 8 статьи 110 Закона о банкротстве предусмотрено, что размер задатка для участия в торгах устанавливается внешним управляющим и не должен превышать двадцать процентов начальной цены продажи предприятия.

Абзацем 8 пункта 10 статьи 110 Закона о банкротстве закреплена обязанность организатора торгов указывать в публикуемом сообщении размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток.

Согласно сообщению о проведении торгов задаток установлен в размер 10% от начальной цены продажи.

В сообщении на ЭТП <https://selfim.ru> указано:

Дата начала приема заявок	Дата окончания приема заявок	Цена на периоде, руб.	Размер задатка, руб.
29.03.2021 12:00	03.04.2021 12:00	144 519 300,00	14 451 930,00
03.04.2021 12:00	08.04.2021 12:00	137 293 335,00	14 451 930,00
08.04.2021 12:00	13.04.2021 12:00	130 067 370,00	14 451 930,00
13.04.2021 12:00	18.04.2021 12:00	122 841 405,00	14 451 930,00
18.04.2021 12:00	23.04.2021 12:00	115 615 440,00	14 451 930,00
23.04.2021 12:00	28.04.2021 12:00	108 389 475,00	14 451 930,00
28.04.2021 12:00	03.05.2021 12:00	101 163 510,00	14 451 930,00
03.05.2021 12:00	08.05.2021 12:00	93 937 545,00	14 451 930,00
08.05.2021 12:00	13.05.2021 12:00	86 711 580,00	14 451 930,00
13.05.2021 12:00	18.05.2021 12:00	79 485 615,00	14 451 930,00
18.05.2021 12:00	23.05.2021 12:00	72 259 650,00	14 451 930,00
23.05.2021 12:00	28.05.2021 12:00	65 033 685,00	14 451 930,00
28.05.2021 12:00	02.06.2021 12:00	57 807 720,00	14 451 930,00
02.06.2021 12:00	07.06.2021 12:00	50 581 755,00	14 451 930,00
07.06.2021 12:00	12.06.2021 12:00	43 355 790,00	14 451 930,00

На всех 15-ти этапах торгов установлен задаток в размере 14 451 930,00 руб., что составляет 10% от начальной цены продажи на первом этапе 144 519 300,00 руб.

Величина снижения цены на каждом периоде составляет 5%, таким образом размер задатка также должен определяться в размер 10% уже от сниженной цены продажи.

На втором периоде цена – 137 293 335,00 руб., задаток должен составлять 10% от 138 7 293 335,00 руб. = 13 729 333,50 руб. и так далее на последующих периодах.

Организатор торгов – конкурсный управляющий устно пояснил, что произошла техническая ошибка при формировании сообщения о торгах.

В письменных пояснениях от 12.05.2021г. организатор торгов указал, что на момент принятия антимонопольным органом жалобы ... нарушений порядка организации торгов не имелось, так как торги отменены 07.05.2021г..

Комиссия Калмыцкого УФАС России считает данный довод конкурсного управляющего необоснованным, так как жалоба ... поступила в антимонопольный орган 04.05.2021г., то есть до отмены торгов конкурсным управляющим - 07.05.2021г.. В связи с установлением с 4 по 7 мая 2021 г. включительно нерабочих дней Указом Президента РФ от 23.04.2021 N 242 "Об установлении на территории Российской Федерации нерабочих дней в мае 2021 г." для соблюдения прав лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, уведомление о назначении времени и места рассмотрения жалобы направлено 11 мая 2021г.

На основании вышеизложенного Комиссия Калмыцкого УФАС России приходит к выводу к обоснованности довода жалобы о нарушении организатором торгов – конкурсным управляющим абзаца 8 пункта 10 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", что выразилось в неправильном указании размера задатка со 2-го по 15-ый период проведения торгов по продаже имущества должника АО «Биком» посредством публичного предложения № 6312522.

Указанные действия организатора торгов – конкурсного управляющего АО «Биком» содержат признаки состава административного правонарушения, предусмотренного ч.10 ст.7.32.4 КоАП РФ.

3. В жалобе в п.3 Заявитель указывает, что в сообщении о торгах отсутствует информация о наличии на земельном участке с кн 26:12:010301:182 обременения в виде бессрочного частного сервитута площадью 480 кв.м. в пользу ИП .

В соответствии с абз. 2 п. 4 ст. 139 Закона о несостоятельности (банкротстве) 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.

Согласно п. 10 ст. 110 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" в сообщении о продаже должны содержаться:

сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием;

сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене предприятия;

требования к участникам торгов в случае, если проводятся закрытые торги;

условия конкурса в случае проведения торгов в форме конкурса;

порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене предприятия (даты и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений. В случае проведения торгов по продаже предприятия с использованием открытой формы представления предложений о цене предприятия время окончания представления предложений не указывается);

(в ред. Федерального закона от 28.12.2010 N 429-ФЗ)

порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;

размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток;

(в ред. Федерального закона от 28.12.2010 N 429-ФЗ)

начальная цена продажи предприятия;

величина повышения начальной цены продажи предприятия ("шаг аукциона") в случае использования открытой формы подачи предложений о цене предприятия;

порядок и критерии выявления победителя торгов;

дата, время и место подведения результатов торгов;

абзац утратил силу. - Федеральный закон от 19.07.2009 N 195-ФЗ;

порядок и срок заключения договора купли-продажи предприятия;

сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;

сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

п.10 ст.110 Закона о банкротстве не установлено обязанности размещать информацию о наличии обременений и ограничений, таким образом довод Заявителя не обоснован.

4. В жалобе ... указала, что согласно записям ЕГРН не земельный участок с кн 26:12:010301:182 отсутствует право собственности должника АО «Биком».

Определением Арбитражного суда Ставропольского края от 10.09.2019г. по делу А63-7002/2017 утверждено положение о порядке и условиях проведения торгов по

реализации имущества, принадлежащего АО «Биком». Согласно данному Определению в конкурсную массу, являющееся предметом залога ООО КБ «Развитие», включен земельный участок, назначение земли населенных пунктов – под производственным зданием под производственным зданием центра осмотра автомобилей, Площадь: общая 17 688 кв.м., кадастровый (или условный) номер 26:12:010103:182, Ставропольский край, г. Ставрополь, пр-т Кулакова 37А, квартал 374.

Частью 21 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции установлено, что комиссия прекращает рассмотрение жалобы в случаях, предусмотренных п. п. 3 - 5 ч. 9 настоящей статьи, а именно в случае наличия вступившего в законную силу судебного акта, в котором содержатся выводы о наличии или об отсутствии нарушения в обжалуемых актах и (или) действиях (бездействии) организатора торгов (п. 3 ч. 9 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции).

В силу п.3 ч.9 ст.18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия Калмыцкого УФАС России оставляет данный довод ... без рассмотрения.

Определение Арбитражного суда Ставропольского края может быть обжаловано в Шестнадцатый арбитражный апелляционный суд.

На основании изложенного, исходя из фактических обстоятельств дела Комиссия Калмыцкого УФАС России, выслушав лиц участвующих в рассмотрении жалобы ... по существу, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА

1. Признать жалобу ... обоснованной в части неверного установления размера задатка со 2-го по 15-ый период проведения торгов по продаже имущества должника АО «Биком» посредством публичного предложения № 6312522.
2. Признать Организатора торгов – конкурсного управляющего нарушившим абзаца 8 пункта 10 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" при проведении торгов посредством публичного предложения № 6312522.
3. В связи с отменой торгов по продаже имущества должника АО «Биком» посредством публичного предложения № 6312522 предписание не выдавать.
4. Передать материалы должностному лицу Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Калмыкия для решения вопроса о возбуждении дел об административных правонарушениях.

Председатель комиссии

Члены комиссии

Решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.