

Исх. №04-04/10849 от 14.08.2020 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<...> – (должностное лицо)  
Комиссии:  
Члены Комиссии: <...> – (должностное лицо)  
<...> – (должностное лицо)

в отсутствие конкурсного управляющего <...> – (должностное лицо), заявителя <...> – (физическое лицо), о времени и месте рассмотрения жалобы уведомленных надлежащим образом, рассмотрев жалобу заявителя <...> – (физическое лицо) (вх. №10802/ж от 05.08.2020 г.) на действия организатора торгов <...> – (должностное лицо) при проведении торгов по реализации имущества должника ООО «ПРОМСТРОЙ» (ИНН 1645020650), объявление о проведении торгов на официальном сайте ЕФРСБ <https://bankrot.fedresurs.ru> №5135980 от 23.06.2020 г.,

У С Т А Н О В И Л А:

Объявление о проведении торгов №5135980 по продаже имущества должника ООО «ПромСтрой» опубликовано на официальном сайте <https://bankrot.fedresurs.ru> 23.06.2020 г.

Организатор торгов – <...> – (должностное лицо).

Предмет торгов:

Лот №1 – нежилое здание (гараж), кад.№16:46:040102:284, 475 кв.м., Право аренды земельного участка площадью 740 кв.м. с кад.№16:46:040102:277, Нежилое здание (трансформаторная подстанция ТП-148 630 кВа), кад.№16:46:070103:2574, 50,4 кв.м., Право аренды земельного участка площадью 51 кв.м. с кад.№16:46:040102:276, расположенное по адресу г. Бугульма, Магистральная, д.1/2а

Начальная цена – 633 548,25 рублей.

Вид торгов: Публичное предложение

Дата и время начала подачи заявок: 27.07.2020 09:00

Дата и время окончания подачи заявок: 11.09.2020 17:00

Дата и время торгов: 11.09.2020 17:00

Форма подачи предложения о цене: Открытая

Место проведения: Центр дистанционных торгов

Суть жалобы, по мнению заявителя, торги проведены с нарушением норм действующего законодательства.

Организатор торгов с доводами, изложенными в жалобе не согласился, представил письменные пояснения, направил ходатайство о рассмотрении жалобы по существу без его участия.

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 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 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.

Порядок проведения аукциона в электронной форме по продаже имущества должника регулируется Федеральным законом от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), а также Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 N495 «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. N178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России».

Изучив позицию конкурсного управляющего, а также доводы заявителя, Комиссия Татарстанского УФАС России приходит к следующим выводам.

Решением Арбитражного суда Республики Татарстан от 10.06.2019 г. по делу № А65-8643/2018 в отношении ООО «ПромСтрой» (423231, Республика Татарстан, г. Бугульма, ул. Магистральная, д. 1/2, ИНН 1645020650, ОГРН 1061689022163, КПП 164501001), открыто конкурсное производство. Конкурсным управляющим утвержден <...> – (должностное лицо).

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.

При отсутствии в установленный срок заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества должника, которая не ниже установленной начальной цены продажи имущества должника, снижение начальной цены продажи имущества должника осуществляется в сроки, указанные в сообщении о продаже имущества должника посредством публичного предложения.

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.

В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену за это имущество.

В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

С даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

Согласно утвержденному собранием кредиторов порядку продажи имущества должника, начальная цена торгов в форме публичного предложения для лота №1 установлена в размере 633 548,25 рублей

Период снижения стоимости имущества в публичном предложении – 5 (Пять) рабочих дней. При этом минимальная цена продажи имущества не может быть ниже 50% от начальной цены публичного предложения.

Размер снижения цены 10% от начальной цены установленной для первого периода

проведения торгов. По достижению цены отсечения имущество предлагается к продаже ещё 5 рабочих дней, после чего при отсутствии заявок торги признаются несостоявшимися.

График снижения цены и приема заявок установлен следующим образом:

График снижения цены и приема заявок			
№	Начало периода действия цены и приема заявок в данном периоде	Конец периода действия цены и приема заявок в данном периоде	Цена лота, в руб.
1	27.07.2020 09:00:00	31.07.2020 17:00:00	633 548,25
2	03.08.2020 09:00:00	07.08.2020 17:00:00	570 193,43
3	10.08.2020 09:00:00	14.08.2020 17:00:00	506 838,60
4	17.08.2020 09:00:00	21.08.2020 17:00:00	443 483,78
5	24.08.2020 09:00:00	28.08.2020 17:00:00	380 128,95
6	31.08.2020 09:00:00	04.09.2020 17:00:00	316 774,13
7	07.09.2020 09:00:00	11.09.2020 17:00:00	316 774,13

Комиссией Татарстанского УФАС России установлено, что в соответствии с протоколом о результатах проведения торгов №059105 (Лот №1) от 03.08.2020 г. на участие в торгах за период с 27.07.2020 09:00:00 по 31.07.2020 17:00:00 была подана 1 заявка от ООО «Электронный Брокер» ИНН:9701081420 Место нахождения: Российская Федерация, г. Москва, Москва, а/я, 40, 119180 (в качестве агента в интересах принципала – ООО «СамараБурСтройПремимум» ИНН 6330068449 согласно Агентскому договору 224-2020 от 27.07.2020 г.).

Заявка содержала предложение о цене имущества в размере 638 548, 25 рублей. Дата и время поступления предложения о цене: 31.07.2020 г. 16:52:06.3.

Согласно нормам части 4 статьи 139 Закона о банкротстве конкурсный управляющий обязан рассмотреть заявки поступившие в течение определенного периода проведения торгов, а именно в период с 09:00 27.07.2020 по 17:00 31.07.2020 г. В указанный период поступила одна заявка от ООО «Электронный Брокер» (в качестве агента в интересах принципала ООО «СамараБурСтрой Премимум» ИНН 6330068449 согласно Агентскому договору 224-2020 от 27.07.2020 г.), которая допущена к участию в торгах.

Таким образом, торги признаны состоявшимися, победителем признан ООО «Электронный Брокер» (в качестве агента в интересах принципала – ООО «СамараБурСтрой Премимум» ИНН 6330068449).

Участник торгов признан победителем, так как представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене, которое не ниже начальной цены имущества, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов.

По результатам проведенных торгов 3 августа 2020 года заключен договор купли-

продажи.

Установлено, что заявка заявителя <...> – (физическое лицо) поступила в следующий (второй) период снижения цены с 03.08.2020 г. 09:00:00 по 07.08.2020 г. 17:00:00, а именно 3 августа 2020 года.

В соответствии с частью 4 статьи 139 Закона о банкротстве право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, заявка которого подана в определённом (первом) периоде проведения торгов.

Учитывая вышеизложенное, у конкурсного управляющего отсутствовала возможность перейти к рассмотрению заявки <...> – (физическое лицо), поскольку регламентом и технической возможностью торговой площадки не предусмотрено рассмотрение заявок, до рассмотрения заявок предыдущего периода.

Комиссия Татарстанского УФАС России приходит к выводу, что поскольку заявка ООО «Электронный Брокер» была первой и единственной на первом этапе снижения цены (с 09:00 27.07.2020 г. по 17:00 31.07.2020 г.), действия организатора торгов правомерно признал участника торгов победителем.

Довод заявителя признан необоснованным.

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

**Р Е Ш И Л А:**

Признать жалобу заявителя <...> – (физическое лицо) (вх. №10802/ж от 05.08.2020 г.) на действия организатора торгов <...> – (должностное лицо) при проведении торгов по реализации имущества должника ООО «ПРОМСТРОЙ» (ИНН 1645020650), объявление о проведении торгов на официальном сайте ЕФРСБ <https://bankrot.fedresurs.ru> №5135980 от 23.06.2020 г., необоснованной.

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)