

Заявитель:

<...>

Организатор торгов:

Конкурсный управляющий ООО
«ТРАНСПРОСТОР»

Трушина Ю.Н.

<...>

Электронная площадка:

Межрегиональная электронная
торговая система «МЭТС»

mail@m-ets.ru

Решение по жалобе № 032/10/18.1-621/2021

17 июня 2021 года

г. Брянск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Брянской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия Брянского УФАС России) в составе:

Председатель Комиссии Брянского УФАС России:

<...>.

Члены Комиссии Брянского УФАС России:

<...>;

<...>;

<...>;

в присутствии:

представителя заявителя жалобы <...>;

организатора торгов – <...>;

представителя победителя торгов <...>,

рассмотрев поступившую жалобу №032/10/18.1-627/2021 <...> на действия конкурсного управляющего Трушиной Ю. Н. - организатора торгов по продаже имущества ООО «ТРАНСПРОСТОР» посредством публичного предложения (сообщение в ЕФРСБ о банкротстве №6606786 от 02.05.2021) в части незавершения торгов в связи с поступлением от конкурсного кредитора заявления об оставлении предмета залога за собой, в нарушение статьи 138 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» далее – Закон о банкротстве, установила следующее.

Решением Арбитражного суда Брянской области от 24.12.2018 по делу №А09-3888/2016 ООО «ТРАНСПРОСТОР» (ИНН 3250518908, адрес: 241050, г. Брянск, ул. Горького, д. 30) признано несостоятельным должником (банкротом), открыто конкурсное производство, Трушина Юлия Николаевна утверждена конкурсным управляющим ООО «ТРАНСПРОСТОР».

02.05.2021 конкурсным управляющим на сайте ЕФРСБ опубликовано сообщение о проведении очередного этапа торгов по продаже имущества ООО «Транспростор» посредством публичного предложения с начальной ценой единого лота на указанном этапе в размере 16631476,11 руб.

Как следует из жалобы <...> являющейся кредитором по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника: нежилое здание, 130,2 м кв (коттедж №3), кадастровый №32:05:0050503:19, Брянская область, Дубровский район, д. Новая Салынь, коттедж №3;

земельный участок 289 кв м, кадастровый №32:05:0050502:16, категория земель - земли населённых пунктов, вид разрешенного использования - под общественную застройку использования, расположенный по адресу: Брянская область, Дубровский район, д. Новая Салынь;

нежилое здание, 117,8 м кв коттедж №5,, инв. №5222, лит.А, кадастровый №32:05:0050503:15, Брянская область, Дубровский район, д. Новая Салынь;

земельный участок 317 кв м, кадастровый №32:05:0050502:17, категория земель -земли населённых пунктов, вид разрешенного использования — под общественную застройку использования, расположенный по адресу: Брянская область, Дубровский район, д. Новая Салынь, было принято решение об оставлении предмета залога за собой, в связи с чем, в период с 28.05.2021 по 03.06.2021 соответствующее заявление было направлено в адрес конкурсного управляющего ООО «Транспростор» Трушиной Ю.Н, а также внесена оплата денежных средств на расчетный счет ООО "Транспростор".

Ссылаясь на то, что торги по продаже предмета залога посредством публичного предложения на сегодняшний день не завершены, конкурсный управляющий ООО «Транспростор» Трушина Ю.Н. уклоняется от получения корреспонденции и не предпринимает никаких действий, предусмотренных статьей 138 Закона о банкротстве.

Организатором торгов по продаже имущества ООО «ТРАНСПРОСТОР – конкурсным управляющим Трушиной Ю.Н. направлены возражения на вышеуказанные доводы жалобы (вх. от 15.06.2021 № 4719).

Согласно вышеуказанным возражениям, организатор торгов указывает на отсутствие нарушений действующего законодательства при организации и проведении торгов по продаже имущества ООО «Транспростор» посредством публичного предложения, считает жалобу <...> необоснованной.

Комиссия Брянского УФАС России, заслушав представителей и организатора торгов, изучив представленные документы, пришла к следующим выводам.

Определением Арбитражного суда Брянской области от 01.06.2018г. по делу №А09-3888/2018 удовлетворено требование ПАО «Сбербанк России» о включении в реестр требований кредиторов должника ООО "Транспростор" суммы задолженности в размере 50582238 руб. 27 коп. (как обеспеченное залогом имущества должника - 8 объектов недвижимого имущества) в том числе: 24 338 632 руб. 29 коп. - задолженность по кредитному договору № 2216/8605/0000/106/14 от 19.08.2014, 21 337 487 руб. 12 коп. - задолженность по кредитному договору № 2216/8605/0000/149/14/1 от 06.11.2014, 4 906 118 руб. 86 коп. - задолженность по кредитному договору № 76/1/0002/1/11 от 29.08.2011, с очередностью удовлетворения в составе третьей очереди.

Заявитель жалобы <...> 11.01.2021 обратилась в Арбитражный суд Брянской области с заявлением, в котором просит произвести замену в реестре требований кредиторов ООО «Транспростор» кредитора Микрокредитной компании Брянский микрофинансовый фонд «Новый мир» на его правопреемника <...>, по требованию, включенному в реестр требований кредиторов должника на основании определения Арбитражного суда Брянской области от 08.10.2019 по делу А09-3888/2019 в размере 862 235 руб. 39 коп., как обеспеченное залогом имущества должника (коттедж №3 кадастровый номер: 32:05:0050503:19, земельный участок кадастровый номер 32:05:0050502:16, земельный участок кадастровый номер: 32:05:0050502:17, коттедж №5 кадастровый номер 32:05:0050503:15).

Определением Арбитражного суда Брянской области от 01.02.2021г. по делу № А09-3888/2018 заявление <...> о процессуальном правопреемстве удовлетворено. Судом произведена в порядке процессуального правопреемства замена конкурсного кредитора - Микрокредитной компании Брянский микрофинансовый фонд «Новый мир», требования которой включены в третью очередь реестра требований кредиторов ООО «ТРАНСПРОСТОР» в размере 862 235 руб. 39 коп., как обеспеченное залогом имущества должника (коттедж №3 кадастровый номер: 32:05:0050503:19, земельный участок кадастровый номер 32:05:0050502:16, земельный участок кадастровый номер: 32:05:0050502:17, коттедж №5 кадастровый номер 32:05:0050503:15) на правопреемника - <...>.

Таким образом, в состав конкурсной массы ООО "Транспростор" включены четыре объекта недвижимости, которые являются предметом залога по обязательствам перед кредитором <...>.

18.06.2020г. комитетом кредиторов ООО "Транспротор" было принято решение: Одобрить реализацию объектов недвижимости с публичных торгов по цене последнего шага -16 631 476, 11 руб.

30.04.2021г. в газете «Коммерсантъ» и 02.05.2021 на сайте ЕФРСБ размещены информационные сообщения о проведении торгов посредством публичного предложения по продаже имущества ООО "Транспростор" (пансионат Салынь) с минимальной ценой продажи имущества в сумме 16 631 476,11р. и единственным этапом приема заявок с 10-00 час 03.06.2021 по 10-00 час. 10.06.2021г. На данных публичных торгах запланирован один единственный ценовой этап.

28.05.2021г. <...> в адрес конкурсного управляющего Трушиной Ю.Н. по электронной почте направлено заявление о намерении оставить за собой предметы залога, а также квитанция об оплате денежных средств на расчетный счет ООО "Транспростор" в сумме 126 565,54 руб.

30.05.2021г. <...> произвела доплату в сумме 63378,00 руб. и повторно направила в адрес

конкурсного управляющего заявление о намерении оставить предметы залога за собой.

02.06.2021 и 03.06.2021г. <...> также направила на электронный адрес конкурсному управляющему уведомление о намерении оставить предметы залога за собой из расчета стоимости в 16 631 476,11 руб.

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.

Из указанной правовой нормы следует, что сохранение за залоговым кредитором права участия в механизме определения рыночной цены путем оставления имущества за собой возможно на конкретном этапе, только в том случае, когда отсутствуют предложения от участников торгов именно на данном этапе. Причем само по себе поступление предложения от залогового кредитора на определенном этапе автоматически не прекращает торги на данном этапе, соответствующий этап завершается истечением установленного для него срока и только в случае отсутствия заявки от лиц, согласных приобрести имущество по цене, установленной для этого этапа, реализуется право залогового кредитора об оставлении имущества за собой.

Таким образом, при наличии принятой заявки на участие в торгах по цене, установленной для этого этапа снижения цены имущества, залоговый кредитор не имеет преимущественного перед покупателем права оставить за собой предмет залога. Поэтому при подаче на начальной стадии этапа торгов заявления об оставлении за собой предмета залога, залоговый кредитор должен в любом случае дожидаться окончания уже начавшегося этапа.

Комиссией установлено, что на участие в торгах по продаже имущественного комплекса ООО «Транспростор» (пансионат Салынь) посредством публичного предложения с минимальной ценой продажи имущества в сумме 16631476,11 рублей и этапом приема заявок с 10-00 час 03.06.2021 по 10-00 час. 10.06.2021, на которых запланирован один единственный ценовой этап. 03.06.2021 в 10-00 час. по 10-00 час. 10.06.2021 поступили заявки от претендентов ООО «Вместе» (10.06.2021 09-36 час.), Опариной Н.М. (10.06.2021 09-58 час.).

Следовательно, у конкурсному управляющего Трушиной Ю.Н. отсутствовали правовые основания для удовлетворения заявления <...> об оставлении предмета залога за собой в ходе вышеуказанных торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

На основании вышеизложенного Комиссия Брянского УФАС России, руководствуясь ст. 18.1, ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

Признать жалобу <...> на действия конкурсного управляющего Трушиной Ю. Н. - организатора торгов по продаже имущества ООО «ТРАНСПРОСТОР» посредством публичного предложения (сообщение в ЕФРСБ о банкротстве №6606786 от 02.05.2021) в части незавершения торгов в связи с поступлением от конкурсного кредитора заявления об оставлении предмета залога за собой, в нарушение статьи 138 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» необоснованной.

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии

<...>

<...>

<...>