

Организатор торгов: конкурсный
управляющий

Заявитель:

Общество с ограниченной
ответственностью «Счастье»

Электронная торговая площадка: ООО
«ТендерСтандарт», сайт
www.tenderstandart.ru

Номер торгов: 3231142 в ЕФРСБ от 20.11.2018
г.

Решение № 08-21/2018

Резолютивная часть объявлена 11.12.2018 г.

Изготовлено в полном объеме 14.12.2018 г. Элиста

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

Председатель Комиссии -

в присутствии:

представителей заявителя

победителя торгов

в отсутствие организатора торгов

рассмотрев жалобу ООО «Счастье» на действия организатора торгов – конкурсного управляющего при проведении торгов в форме публичного предложения по продаже имущества должника ОАО «КАЛМДОРУПР» на лот №25 (далее Торги), номер сообщения о торгах в ЕФРСБ №3231142,

УСТАНОВИЛА

В Калмыцкое УФАС России 30.11.2018 г. поступила жалоба ООО «Счастье» (далее заявитель) на действия организатора торгов – конкурсного управляющего С при проведении торгов в форме публичного предложения по продаже имущества должника ОАО «КАЛМДОРУПР» на лот №25 (далее торги). Номер сообщения о торгах в ЕФРСБ №3231142.

Заявитель считает, что в разных источниках указаны различные сроки приема заявок в отношении лота №25, сокращен срок подачи заявок, отсутствует информация об обременении имущества.

Уведомлением от 30.11.2018 рассмотрение жалобы было назначено на 10.12.2018 г. В связи с необходимостью представления дополнительной информации, а также изучения представленных документов в рассмотрении жалобы был объявлен перерыв до 11.12.2018 г.

Выслушав лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, а также рассмотрев материалы Торгов, комиссия Калмыцкого УФАС России приходит к выводам об обоснованности жалобы ООО «Счастье» по следующим основаниям.

1. 20.12.2018 г. на сайте ЕФРСБ в сообщении №3231142 о проведении торгов имущества ОАО «Калмыцкое дорожное управление» в форме публичного предложения, в том числе был лот №25: воздухоопорный спортивно-тренировочный зал, Земельный участок с кадастровым номером: 08:14:032501:10. Начальная цена – 3 330 702 руб. Снижение для лота №25 – 1% каждые 3 рабочих дня, минимальная цена – 99% от начальной цены. Дата и время начала подачи заявок: 26.11.2018 г. 00:00 ч. По 28.12.2018 г. 00:00 ч. В газете «Коммерсантъ» от 17.11.2018 г. опубликовано объявление №61030409102 с этими же лотами, однако срок подачи заявок с 00.00 ч. 19.11.2018 г. по 21.12.2018 г. На сайте ЭТП ООО «ТендерСтандарт» по торгам имущества ОАО «КДУ» в форме публичного предложения были указаны следующие сроки приема заявок: с 26.12.2018 г. 0:00:0 по 04.12.2018 г. 0:00:0 ч. (из них для первого интервала с 26.11.2018 г. 0:00:0 ч. По 29.11.2018 г. 0:00:0, для второго интервала с 29.11.2018 г. 0:00:0 по 04.12.2018 г. 0:00:0 ч.)

Как пояснено организатором торгов, в связи с выявленной ошибкой в начальной цене лота №2 в газете «Коммерсантъ» №217 (6455) от 24.11.2018 г. на стр. 120 было дано уточняющее объявление №61030410337, изменены сроки приема заявок для аукциона и срок проведения публичного предложения. В соответствии измененным текстом сообщения торги в форме аукциона состоятся на ЭТП ООО «ТендерСтандарт» по адресу: www.tenderstandart.ru ? 09/01/2019 г. в 12.00 ч. Заявки принимаются на сайте ЭТП с 00:00 ч. 26.11.2018 г. по 00:00 ч. 29.12.2018 г. Торги в форме публичного предложения с 00:00 ч. 26.11.2018 г. по 00:00 ч. 28.12.2018 г. Величина снижения для лота №25 – 1% каждые 3 рабочих дня, минимальная цена – 99% от начальной цены. Таким образом, из указанных сообщений следует, что прием заявок по лоту №25 осуществляется 3 рабочих дня с последующим снижением на 1% еще на 3 рабочих дня. Общий срок приема заявок составлял 6 рабочих дней. Таким образом, размещенная в газете «Коммерсантъ» (с учетом изменений от 24.11.2018 г.), на сайте ЕФРСБ и сайте электронной торговой площадки ООО «ТендерСтандарт» информация не противоречит друг другу и не вводит потенциальных участников в заблуждение.

Податель жалобы указывает, что пунктом 8 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 г. №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее Закон о банкротстве) предусмотрено, что срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее чем 25 рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов. Срок приема заявок на ЭТП ООО «ТендерСтандарт» указан с 26.11.2018 г. по 04.12.2018 г. в связи с чем нарушены сроки установленные п. 8 ст. 110 Закона о банкротстве».

Между тем, в силу 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 посредством публичного предложения.

При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110 Закона о банкротстве, 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.

Закон о банкротстве в процедуре конкурсного производства не устанавливает 25-дневного срока для представления заявок при продаже имущества должника путем публичного предложения, поскольку такая продажа после дважды не состоявшихся торгов по постоянно снижающейся цене направлена на то, чтобы реализовать имущество, полностью или частично погасить требования кредиторов и завершить процедуру конкурсного производства в максимально короткие сроки. Продажа путем публичного предложения определяется периодом времени действия предложения, а не датой проведения торгов.

При таких обстоятельствах, доводы жалобы о сокращении срока подачи заявок являются необоснованными.

2. Заявитель считает, что организатором торгов не указано на обременение предмета торгов в виде ипотеки.

В силу положений пункта 4 части 1 статьи 352 ГК РФ залог прекращается в случае реализации заложенного имущества в целях удовлетворения требований залогодержателя в порядке, установленном законом, в том числе при оставлении залогодержателем заложенного имущества за собой, и в случае, если он не воспользовался этим правом (пункт 5 статьи 350.2).

Положениями частей 5, 6 статьи 18.1 Закона о банкротстве также предусмотрено, что продажа заложенного имущества в соответствии с настоящей статьей влечет за собой прекращение залога в отношении конкурсного кредитора, по требованию которого обращено взыскание на предмет залога.

В соответствии с п. 1 ст. 126 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», с даты принятия арбитражным решением о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства:

срок исполнения возникших до открытия конкурсного производства денежных обязательств и уплаты обязательных платежей должника считается наступившим;

прекращается начисление процентов, неустоек (штрафов, пеней) и иных санкций за неисполнение или ненадлежащее исполнение денежных обязательств и обязательных платежей, за исключением текущих платежей, а также процентов, предусмотренных настоящей [статьей](#);

сведения о финансовом состоянии должника прекращают относиться к сведениям, признанным конфиденциальными или составляющим коммерческую тайну;

совершение сделок, связанных с отчуждением имущества должника или влекущих за собой передачу его имущества третьим лицам в пользование, допускается

исключительно в порядке, установленном настоящей главой;

прекращается исполнение по исполнительным документам, в том числе по исполнительным документам, исполнявшимся в ходе ранее введенных процедур, применяемых в деле о банкротстве, если иное не предусмотрено настоящим Федеральным законом;

все требования кредиторов по денежным обязательствам, об уплате обязательных платежей, иные имущественные требования, за исключением текущих платежей, указанных в пункте 1 статьи 134 настоящего Федерального закона, и требований о признании права собственности, об истребовании имущества из чужого незаконного владения, о признании недействительными ничтожных сделок и о применении последствий их недействительности могут быть предъявлены только в ходе конкурсного производства;

исполнительные документы, исполнение по которым прекратилось в соответствии с настоящим Федеральным законом, подлежат передаче судебными приставами - исполнителями конкурсному управляющему в порядке, установленном федеральным законом;

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;

исполнение обязательств должника, в том числе по исполнению судебных актов, актов иных органов, должностных лиц, вынесенных в соответствии с гражданским законодательством, уголовным законодательством Российской Федерации, процессуальным законодательством и законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, осуществляется конкурсным управляющим в порядке и в случаях, которые установлены настоящей главой.

Таким образом, на момент реализации рассматриваемого имущества, обременения в виде ареста отсутствуют, ипотека в силу закона снимается при перерегистрации права собственности.

Тем самым, довод жалобы в этой части признается несостоятельным.

3. Имущество приобретено конкурсным кредитором должника.

Согласно протоколу об определении участников торгов, к торгам был допущен только один участник торгов – Э., который, согласно протоколу был объявлен победителем торгов. Вместе с тем, данное физическое лицо по сути является генеральным директором и учредителем с размером 0,5 доли конкурсного кредитора должника ОАО «Калмыцкое дорожное управление» - ООО «Ялмта».

Кроме того, как видно из заявки Э. на участие в торгах, в графе «сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, конкурсному управляющему и о характере этой заинтересованности» указано значение «отсутствует заинтересованность».

В указанной графе Э. должен был указать, что является соучредителем одного из кредиторов, однако он этого не сделал.

Между тем, согласно абзацу 6 пункта 11 статьи 110 Закона о банкротстве заявка на участие в торгах должна содержать также сведения о наличии или об

отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, внешнему управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя внешнего управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является внешний управляющий.

Задолженность ОАО «КДУ» перед ООО «Ялмта» в размере 2 578 862 руб. 41 коп. включена в третью очередь реестра требований кредиторов.

Э. не отрицает, что является генеральным директором и соучредителем с размером доли «0,5 доли» ООО «Ялмта», о чем свидетельствует также выписка из ЕГРЮЛ (ОГРН 1120817000270, ИНН 0817001026).

Таким образом при подаче заявки на участие в торгах Э. указал недостоверные требования, то есть подал заявку с нарушением абз. 6 п. 11 статьи 110 Закона о банкротстве.

Согласно п. 12 статьи 110 Закона о банкротстве решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:

Заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным в соответствии с настоящим Федеральным законом и указанным в сообщении о проведении торгов;

Представленные документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны;

Поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

Таким образом, действия Организатора торгов, выразившиеся в допуске к участию в торгах Э., вступают в противоречие с требованиями п. 12 ст. 110 Закона о банкротстве.

4. Как уже было указано выше в силу 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 посредством публичного предложения.

При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110 Закона о банкротстве, 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.**

При этом, конкурсным управляющим ОАО «КДУ» С было представлены сведения о торгах, на которых выставлялось рассматриваемое имущество: 10.04.2017 сообщение на сайте ЕФРСБ №1722083, Аукцион (Начальная цена 10 083 360 руб.), Аукцион не состоялся; 13.10.2017 г. сообщение на сайте ЕФРСБ №2144795, Аукцион (начальная цена 6 661 404 руб.), Аукцион не состоялся; **07.02.2018 г. сообщение на сайте ЕФРСБ 2436468 публичное предложение (начальная цена 6 661 404 руб.), торги не состоялись (объявлены конкурсным управляющим О.).**

Согласно пояснениям конкурсного управляющего шаг снижения публичном

предложении от 07.02.2018 г. составлял 2% в день. Таким образом, начальная цена лота снизилась до 3 330 702 руб.

Однако проведенные торги посредством публичного предложения от 07.02.2018 г. уже были предметом рассмотрения Калмыцкого УФАС России, так как действия Обухович Р.А. были оспорены в порядке ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции».

Так 16.04.2018 г. Комиссией Калмыцкого УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушения процедуры торгов и порядка заключения договоров по результатам рассмотрения жалобы М. на действия организатора торгов конкурсного управляющего О. при проведении торгов в форме публичного предложения по продаже имущества должника ОАО «КАЛМДОРУПР» на лот №1, были вынесены решение и предписание №№08-10/2018, согласно которому жалоба признана обоснованной, торги аннулированы.

Решение и предписание были оспорены О. в Арбитражном суде РК.

Решением АС РК от 26.10.2018 г. по делу №А22-1742/2018 в удовлетворении требований ОАО «Калмыцкое дорожное управление» в лице конкурсного управляющего О. было отказано, решение и предписание признаны законными и обоснованными.

В связи с вышеизложенным, торги посредством публичного предложения согласно сообщения на сайте ЕФРСБ №2436468 от 07.02.2018 г. нельзя считать объявленными, и, следовательно, начальная цена оспариваемых торгов 3 330 702 установлена с нарушением ч. 4 ст. 139 Закона о банкротстве.

Таким образом, действия конкурсного управляющего С по определению начальной цены оспариваемого лота признаются нарушением ч. 4 ст. 139 Федерального закона от 26.10.2002 г. №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»

При таких обстоятельствах действия конкурсного управляющего С при опубликовании сообщения о продаже на торгах в форме публичного предложения по продаже имущества должника ОАО «Калмыцкое дорожное управление» по лоту №25. «воздухоопорный спортивно-тренировочный зал, земельный участок кадастровый номер <...> :14:032501:10, по адресу: РК, г. Элиста, АТО «Город Шахмат», признаются нарушением части 12 статьи 110, части 4 статьи 139 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»; жалоба ООО «Счастье» на действия С признается обоснованной.

На основании изложенного, исходя из фактических обстоятельств дела Комиссия при рассмотрении жалобы ООО «Счастье» по существу, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА

1. Признать жалобу ООО «Счастье» на действия организатора торгов – конкурсного управляющего С., при опубликовании сообщения о продаже на торгах в форме публичного предложения по продаже имущества должника ОАО «Калмыцкое дорожное управление» по лоту №25. «воздухоопорный спортивно-тренировочный зал, земельный участок кадастровый номер <...> :14:032501:10, по адресу: РК, г. Элиста, АТО «Город Шахмат» (номер сообщения в ЕФРСБ 3231142) обоснованной;
2. Признать конкурсного управляющего С, опубликовавшего в Едином

федеральном реестре сведений о банкротстве (ЕФРСБ), на электронной площадке ООО «ТендерСтандарт» по адресу: www.tenderstandart.ru, сообщение о проведении торгов в форме публичного предложения по продаже имущества должника ОАО «КАЛМДОРУПР» нарушившим частм 12 статьи 110, часть 4 статьи 139 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

3. Выдать конкурсному управляющему С. предписание об аннулировании торгов.
4. Обратиться в Арбитражный суд с иском о расторжении заключенного договора

Председатель комиссии

Члены комиссии

Решение комиссии может быть обжаловано в Арбитражном Суде Республики Калмыкия в течение трех месяцев со дня его принятия.