

Исх. № АЯ-04/5393 от 30.04.2021 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:

Председатель Комиссии: <...> – (должностное лицо)

Члены Комиссии: <...> – (должностное лицо)

<...> – (должностное лицо)

в присутствии представителя организатора торгов <...> – (должностное лицо) – <...> – (физическое лицо) (доверенность от 16.02.2021 г. №б/н), в присутствии заявителя <...> – (физическое лицо) (лично), рассмотрев жалобу заявителя <...> – (физическое лицо) (вх. №5545/ж от 20.04.2021 г.) на действия организатора торгов <...> – (должностное лицо) при проведении торгов по продаже имущества должника ООО «Арарат» код торгов №079302, объявление о проведении торгов на официальном сайте <https://bankrot.fedresurs.ru/> №6471536 от 08.04.2021 г.,

У С Т А Н О В И Л А:

Решением Арбитражного суда Республики Татарстан от 15 сентября 20219 г. по делу А65-3265/2014 ООО «Арарат» (423822, Республика Татарстан, г. Набережные Челны, Московский пр-кт, 59/24, ИНН 1650109399, ОГРН 1031616049002) признано банкротом, в отношении него открыто конкурсное производство.

Конкурсным управляющим ООО «Арарат» утвержден <...> – (должностное лицо).

Объявление о проведении торгов №6471536 по продаже имущества должника ООО «Арарат» опубликовано на официальном сайте <https://bankrot.fedresurs.ru> 08.04.2021 г. (измененное сообщение).

Лот №1: Незавершенный строительством объект (Ресторан «Арарат»), назначение: объект, не заверченный строительством, 2-этажный, общей площадью 2632,60 кв.м., инв.№2053-А, А1, лит. А, А1, адрес: РТ, г. Набережные Челны, пр-т Сююмбике, д. 10А (11/32А), кадастровый номер: 16:52:040207:4237, условный номер: 16:52:040207:0057:0040.

Начальная цена – 15 855 011,37 руб., НДС не облагается (действует с 15.30ч. 25.03.2021 г.. до 15.30ч. 30.03.2021 г.).

Величина снижения – 1 585 501,14 руб. (10% от начальной цены).

Минимальная цена – 6 342 004,55 руб.

Срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена – 5 (пять) суток. Перерыв для подведения итогов периода торгов между периодами составляет 2 (двое) суток.

Примечание: имущество, входящее в лот, находится в залоге «Тимер Банк» АО, на основании Определения Арбитражного суда Республики Татарстан от 10.06.2014 г. по делу №А65-3265/2014.

Вид торгов: Публичное предложение

Дата и время начала подачи заявок: 25.03.2021 15:30

Дата и время окончания подачи заявок: 11.05.2021 15:30

Правила подачи заявок: Заявки на участие в торгах принимаются в электронной форме посредством системы электронного документооборота на сайте в сети Интернет по адресу: <https://bankrot.cdtrf.ru>, с 15.30ч. 25.03.2021 г. до 15.30ч. 11.05.2021 г.

Форма подачи предложения о цене: Открытая

Место проведения: Центр дистанционных торгов

Данная жалоба рассматривается в рамках статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-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 N223-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. N 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России».

Комиссия по результатам рассмотрения доводов заявителя на действия организатора торгов, а также позиции организатора торгов, изучив представленные сторонами документы и материалы, приходит к следующим выводам.

Частью 1 статьи 131 Закона о банкротстве установлено, что все имущество должника, имеющееся на дату открытия конкурсного производства и выявленное в ходе конкурсного производства, составляет конкурсную массу.

В соответствии с частью 1 статьи 139 Закона о банкротстве в течение десяти рабочих дней с даты включения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве сведений о результатах инвентаризации имущества должника конкурсный кредитор или уполномоченный орган, если размер требования конкурсного кредитора или размер требования уполномоченного органа превышает два процента общей суммы требований конкурсных кредиторов и уполномоченных органов, включенных в реестр требований кредиторов, вправе направить конкурсному управляющему требование о привлечении оценщика с указанием состава имущества должника, в отношении которого требуется проведение оценки.

В течение двух месяцев с даты поступления такого требования конкурсный управляющий обязан обеспечить проведение оценки указанного имущества за счет имущества должника.

Сведения об отчете об оценке имущества должника, указанные в абзаце пятом пункта 5.1 статьи 110 настоящего Федерального закона, с приложением копии такого отчета об оценке в форме электронного документа подлежат включению конкурсным управляющим в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве в течение двух рабочих дней с даты поступления копии такого отчета об оценке в форме электронного документа.

Повторная оценка имущества должника, в отношении которого ранее уже было заявлено требование о проведении оценки в соответствии с настоящим пунктом, проводится в случае, если конкурсные кредиторы или уполномоченные органы примут на себя расходы на ее проведение.

Согласно части 1.1 статьи 139 Закона о банкротстве в течение одного месяца с даты окончания инвентаризации предприятия должника или оценки имущества должника (далее в настоящей статье - имущество должника) в случае, если такая оценка проводилась по требованию конкурсного кредитора или уполномоченного органа в соответствии с настоящим Федеральным законом, конкурсный управляющий представляет собранию кредиторов или в комитет кредиторов для утверждения свои предложения о порядке продажи имущества должника, включающие в себя сведения:

подлежащие включению в сообщение о продаже имущества должника в соответствии с пунктом 10 статьи 110 настоящего Федерального закона;

о средствах массовой информации и сайтах в сети "Интернет", где предлагается соответственно опубликовать и разместить сообщение о продаже имущества должника, о сроках опубликования и размещения указанного сообщения;

о специализированной организации, которую предлагается привлечь в качестве организатора торгов.

Собрание кредиторов или комитет кредиторов вправе утвердить иной порядок продажи имущества должника, чем тот, который был предложен конкурсным управляющим.

Порядок, сроки и условия продажи имущества должника должны быть направлены на реализацию имущества должника по наиболее высокой цене и должны

обеспечивать привлечение к торгам наибольшего числа потенциальных покупателей.

В случае, если в течение двух месяцев с даты представления конкурсным управляющим собранию кредиторов или в комитет кредиторов предложения о продаже имущества должника собранием кредиторов или комитетом кредиторов не утверждено также предложение, включающее в себя сведения о составе имущества должника, о сроках его продажи, о форме торгов, об условиях конкурса (в случае, если продажа имущества должника в соответствии с законодательством Российской Федерации осуществляется путем проведения конкурса), о форме представления предложений о цене имущества должника, о начальной цене его продажи, о средствах массовой информации и сайтах в сети "Интернет", где предлагается соответственно опубликовать и разместить сообщение о продаже имущества должника, о сроках опубликования и размещения указанного сообщения, конкурсный управляющий, конкурсный кредитор и (или) уполномоченный орган, если размер включенной в реестр требований кредиторов кредиторской задолженности перед ним составляет более двадцати процентов общего размера кредиторской задолженности, включенной в реестр требований кредиторов, вправе обратиться в арбитражный суд с ходатайством об утверждении порядка, сроков и условий продажи имущества должника.

Определение арбитражного суда об утверждении порядка, сроков и условий продажи имущества должника может быть обжаловано.

Согласно части 4 статьи 138 Закона о банкротстве продажа предмета залога осуществляется в порядке, установленном пунктами 4, 5, 8 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 настоящего Федерального закона, и с учетом положений настоящей статьи.

Начальная продажная цена предмета залога, порядок и условия проведения торгов, порядок и условия обеспечения сохранности предмета залога определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества. Указанные сведения подлежат включению арбитражным управляющим за счет средств должника в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве не позднее чем за пятнадцать дней до даты начала продажи предмета залога на торгах.

В случае разногласий между конкурсным кредитором по обязательству, обеспеченному залогом имущества должника, и конкурсным управляющим или лицами, участвующими в деле о банкротстве, по вопросам начальной продажной цены, порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога, порядка и условий обеспечения сохранности предмета залога каждый из них в течение десяти дней с даты включения сведений в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве вправе обратиться с заявлением о разрешении таких разногласий в арбитражный суд, рассматривающий дело о банкротстве, по результатам рассмотрения которого арбитражный суд выносит определение об определении начальной продажной цены, утверждении порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога, порядка и условий обеспечения сохранности предмета залога, которое может быть обжаловано. Если реализация предмета залога осуществляется совместно с продажей иного имущества должника, порядок и условия такой продажи не могут быть

установлены без согласия в письменной форме конкурсного кредитора, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества.

В случае разногласий между конкурсным кредитором по обязательству, обеспеченному залогом имущества должника, и конкурсным управляющим, а также между конкурсными кредиторами по обязательствам, обеспеченным залогом одного и того же имущества должника, в вопросах о порядке и об условиях проведения торгов по реализации предмета залога каждый из них вправе обратиться с заявлением о разрешении таких разногласий в арбитражный суд, рассматривающий дело о банкротстве, по результатам рассмотрения которого арбитражный суд выносит определение об утверждении порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога, которое может быть обжаловано.

Комиссией Татарстанского УФАС России установлено, что Положение о порядке, о сроках и об условиях продажи имущества ООО «Арарат», г. Набережные Челны, находящегося в залоге публичного акционерного общества «Тимер Банк» было утверждено Определением Арбитражного суда Республики Татарстан по делу №А65-3265/2014 от 09 февраля 2021 года.

Определением Арбитражного суда Республики Татарстан от 17.03.2015г. по делу № А65-3265/2014 утверждена начальная продажная цена имущества должника, находящегося в залоге у АКБ «БТА-Казань» (ОАО), (ПАО «Тимер Банк»), в размере 181965000 руб.

Конкурсным кредитором ПАО «Тимер Банк», чьи требования обеспечены залогом имущества должника и включены в реестр требований кредиторов ООО «Арарат», был определен порядок продажи имущества, находящегося в залоге. Торги посредством пятого повторного публичного предложения были признаны состоявшимися. Победителем торгов признано АО «Легал Эдвайс», действующее на основании агентского договора №11/05 от 05.11.2019г. в интересах и за счет ИП Сабитова Алмаза Рашитовича.

Согласно протоколу о результатах проведения торгов № 42192 от 12.11.2019г. цена продажи составила 15855011,37 руб. В последующем, победитель торгов по имуществу должника ИП Сабитов Алмаз Рашитович отказался от заключения договора купли-продажи имущества должника.

Конкурсным управляющим 05.10.2020 г. залоговому кредитору ПАО «Тимер Банк» было направлено письмо с просьбой определить дальнейший порядок и условия проведения торгов по продаже имущества должника. Ответ не получен.

Конкурсным управляющим 09.11.2020 г. залоговому кредитору ПАО «Тимер Банк» повторно было направлено письмо с просьбой определить дальнейший порядок и условия проведения торгов по продаже имущества должника. Учитывая, что залоговый кредитор и не определил дальнейший порядок и условия проведения торгов по продаже имущества должника Порядок утвержден Определением Арбитражного суда Республики Татарстан по делу №А65-3265/2014 от 09 февраля 2021 года:

Наименование лота №1: Незавершенный строительством объект (Ресторан «Арарат»), назначение: объект, не заверченный строительством, 2-этажный, общей

площадью 2632,60 кв.м., инв.№2053-А,А1, лит. А, А1, адрес: Республика Татарстан, г. Набережные Челны, просп. Сююмбике, д. 10А (11/32А); кадастровый номер: 16:52:040207:0057:0040.

Начальная цена - 15 855 011,37 руб., НДС не облагается; Величина снижения - 1 585 501,14 руб. (10% от начальной цены).

Минимальная цена - 6 342 004,55 руб.

Примечание: имущество, входящее в лот, находится в залоге АО «Тимер Банк» на основании Определения Арбитражного суда Республики Татарстан от 10.06.2014 г. по делу №А65-3265/2014.

Порядок снижения цены:

Цена лота (руб.), НДС не облагается	Периоды действия цены лота
15 855 011,37	1 Период
14 269 510,23	2 Период
12 684 009,10	3 Период
11 098 507,96	4 Период
9 513 006,82	5 Период
7 927 505,69	6 Период
6 342 004,55	7 Период

Таким образом, в рамках проведения обжалуемых торгов организатор торгов действует на основании утвержденного судом Положения о порядке, о сроках и об условиях продажи имущества ООО «Арарат», в том числе в части установления начальной цены продажи имущества.

Вместе с тем, Комиссия отмечает, что рассмотрение жалоб на действия организаторов торгов осуществляется по правилам, установленным статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно пункту 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия 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.

В ходе рассмотрения дела, нарушения установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах Комиссией не установлено, ограничения конкуренции среди потенциальных участников торгов не выявлено.

Таким образом, доводы заявителя признаются необоснованными.

Кроме того, вопросы по рассмотрению нарушений порядка и условий проведения процедур, применяемых в деле о банкротстве, а также споров,

связанных с порядком формирования имущества должника для реализации на торгах, определения его стоимости, в силу отсутствия у антимонопольного органа полномочий не могут быть рассмотрены по существу, если при этом не нарушаются запреты, установленные антимонопольным законодательством, в частности статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

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. №5545/ж от 20.04.2021 г.) на действия организатора торгов <...> – (должностное лицо) при проведении торгов по продаже имущества должника ООО «Арарат» код торгов №079302, объявление о проведении торгов на официальном сайте <https://bankrot.fedresurs.ru/> №6471536 от 08.04.2021 г. необоснованной.

Решение Комиссии может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель Комиссии:

<...> – (должностное лицо)

Члены Комиссии:

<...> – (должностное лицо)

<...> – (должностное лицо)