

10.08.2018г.

г. Тула

Комиссия Тульского УФАС России по рассмотрению жалобы ООО «Кремль» (300041, г. Тула, ул. Л. Толстого, д. 93, оф. 48), в составе:

«...», в присутствии на заседании Комиссии представителей ООО «Кремль» - «...» по доверенности от 03.08.2018 № 0810/1, «...» по доверенности от 18.07.2018 № 6;

в отсутствии Организатора торгов - арбитражного управляющего ООО «Левкас» «...», извещенного надлежащим образом,

рассмотрев жалобу № 3/36-2018 ООО «Кремль» (300041, г. Тула, ул. Л. Толстого, д. 93, оф. 48) (далее – Заявитель) на действия Организатора торгов – арбитражного управляющего ООО «Левкас» «...» (а/я 1639, шоссе Новомосковское, д. 4, к. 317, г. Тула, 300045, ИНН 710300828256) при организации и проведении торгов – публичного предложения с открытой формой подачи предложения о цене по продаже имущества ООО «Левкас» (пр. Варваровский, д. 12, п. Скуратово, г. Тула, Тульская область, 300911, ИНН 7107534061), в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

06.08.2018г. в Тульское УФАС России поступила жалоба ООО «Кремль» на действия Организатора торгов – арбитражного управляющего ООО «Левкас» «...» при организации и проведении торгов – публичного предложения с открытой формой подачи предложения о цене по продаже имущества ООО «Левкас», а именно, лота № 2 – нежилые помещения, с номерами комнат на поэтажном плане № 1, № 1-16; II, № 1-20; III № 1-18, общая площадь 738,10 кв.м., цокольный этаж, лит. А, адрес (местонахождение) объекта: Тульская область, г. Тула, Советский район, ул. Болдина, д. 79. Кадастровый номер <...> :30:020622:672. Начальная цена 3 639 600, 00 (далее – Торги).

Решением Арбитражного суда Тульской области от 31.01.2017 года по делу № А68-11222/2015 ООО «Левкас» признано несостоятельным (банкротом), в отношении него введено конкурсное производство. Определением арбитражного суда от 05.02.2018 (резольютивная часть), «...» освобожден от исполнения обязанностей конкурсного управляющего ООО «Левкас», конкурсным управляющим ООО «Левкас» утвержден «...», член Ассоциации СРО «МЦПУ».

25.06.2018г. сообщение о проведении торгов (№22800238) было опубликовано на официальном сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве - <https://bankrot.fedresurs.ru> (а именно: <https://bankrot.fedresurs.ru/MessageWindow.aspx?ID=088C720D4D8224DBF554A13B891FB000>), а также 30.06.2018г. на сайте электронной торговой площадки «Центр реализации»

ООО «Центр реализации», а именно - <http://www.bankrupt.centerr.ru/public-offers/lots/view/973395> (публичное предложение № 41655).

Торги проводятся в форме публичного предложения с открытой формой подачи предложения о цене на электронной торговой площадке ООО «Центр реализации» (<http://www.bankrupt.centerr.ru/>).

Дата и время начала подачи заявок: 02.07.2018 10:00.

Дата и время окончания подачи заявок: 15.08.2018 00:00.

Информация о поступлении жалобы размещена на официальном сайте Тульского УФАС России – <http://tula.fas.gov.ru>.

Сканированный текст жалобы размещен во вложении к уведомлению о поступлении жалобы № 3/36-2018 и приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу от 09.08.2018г.

Краткое содержание жалобы (предмет рассмотрения).

По мнению Заявителя, в действиях Организатора торгов при проведении торгов – публичного предложения с открытой формой подачи предложения о цене по продаже имущества ООО «Левкас» допущены нарушения Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

В ходе рассмотрения жалобы, Комиссия установила следующее.

По мнению Заявителя, протокол о результатах проведения открытых торгов по лоту № 2 (публичное предложение № 41655) от 03.08.2018 был составлен с нарушением требований Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ (далее – Закон о банкротстве).

В жалобе Заявитель ссылается на то, что заявление конкурсного кредитора об оставлении предмета залога за собой поступило одновременно с изданием протокола о результатах проведения открытых торгов по лоту № 2. Указанный протокол был составлен в 10:01 часов по московскому времени, то есть на первой минуте открытия банковского дня, тем самым, по мнению Заявителя, «обеспечительный платеж не мог поступить на специальный банковский счет».

По мнению Заявителя, Организатор торгов, составив протокол о результатах проведения открытых торгов по лоту № 2, лишил ООО «Кремль» возможности направить заявку и участвовать в Торгах.

Согласно письменным пояснениям Организатора торгов – арбитражного управляющего ООО «Левкас» - «...» от 09.08.2018г., «торги по реализации имущества ООО «Левкас» проведены в соответствии с требованиями статьи 138 Закона «О несостоятельности (банкротстве)».

Комиссия, изучив данный довод Заявителя, установила следующее.

Порядок и процедура реализации имущества должника, в том числе,

посредством публичного предложения регулируется положениями Закона о банкротстве.

Согласно части 3 статьи 138 Закона о банкротстве, конкурсный управляющий открывает в кредитной организации отдельный счет должника, который предназначен только для удовлетворения требований кредиторов за счет денежных средств, вырученных от реализации предмета залога, в соответствии с указанной статьей (специальный банковский счет должника).

В соответствии с пунктом 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](#) указанной статьи, на специальный банковский счет, 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**.

Оставление залоговым кредитором за собой предмета залога является одним из способов реализации имущества должника. В результате оставления предмета залога за собой требование залогового кредитора становится погашенным (постановление Второго арбитражного апелляционного суда от 06.05.2016 № 02АП-2073/2016 по делу № А821225/2008).

Согласно информационному сообщению о проведении Торгов от 30.06.2018г., размещенному на сайте электронной торговой площадки ООО «Центр реализации», в отношении лота № 2 указаны следующие интервалы снижения цены:

Дата начала интервала	Дата окончания интервала	Цена на интервале, руб
02.07.2018 00:00	05.07.2018 00:00	3 639 960,00
05.07.2018 00:00	10.07.2018 00:00	3 275 640,00
10.07.2018 00:00	13.07.2018 00:00	2 911 680,00
13.07.2018 00:00	18.07.2018 00:00	2 547 720,00
18.07.2018 00:00	23.07.2018 00:00	2 183 760,00

23.07.2018 00:00	26.07.2018 00:00	1 819 800,00
26.07.2018 00:00	02.08.2018 00:00	1 455 840,00
02.08.2018 00:00	07.08.2018 00:00	1 091 880,00
07.08.2018 00:00	10.08.2018 00:00	727 920,00
10.08.2018 00:00	15.08.2018 00:00	363 960,00

В материалы жалобы № 3/36-2018 представлено заявление генерального директора АО «Перспектива» «...» об оставлении предмета залога за собой от 02.08.2018г. исх. № 213, в котором сообщает об оставлении объектов недвижимости, являющихся предметом Торгов за собой, а именно лотов №№ 1, 2:

- лот № 1 - земельный участок, общая площадь 24000 кв.м., кадастровый номер <...> :14:040501:105 по цене публичного предложения 705 542, 67 рублей;

- лот № 2 - нежилые помещения, общая площадь 738, 10 кв.м, кадастровый номер <...> :30:020622:672 по цене публичного предложения **1 091 880 рублей.**

В данном заявлении, АО «Перспектива» обязуется перечислить 20% от указанной суммы в размере 359 484, 53 рублей (141 108 рублей (лот №1) + **218 376 рублей** (лот № 2) на специальный банковский счет ООО «Левкас».

Также в материалы жалобы № 3/36-2018 представлено платежное поручение с отметкой банка – ПАО «Сбербанк» о его исполнении от 02.08.2018 № 596, подтверждающее оплату АО «Перспектива» предмета залога, в размере 359 484, 53 рублей.

Таким образом, заявление об оставлении предмета залога за собой было получено Организатором торгов – арбитражным управляющим ООО «Левкас» - «...» 02.08.2018г., оплата предмета залога по цене, установленной для этапа снижения цены имущества с 02.08.2018 00:00 по 07.08.2018 00:00 была произведена конкурсным кредитором также 02.08.2018г.

Протокол о результатах проведения открытых торгов по лоту № 2 (публичное предложение № 41655) был опубликован Организатором торгов на сайте электронной торговой площадки ООО «Центр реализации» <http://www.bankrupt.centerr.ru> 03.08.2018 в 10:01 часов, на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве - <https://bankrot.fedresurs.ru> 03.08.2018 в 10:03 часов.

Согласно пункту 5 протокола о результатах проведения открытых торгов по лоту № 2 от 03.08.2018г., «заявки на участие в торгах принимались начиная с 00:00 02 июля 2018 года на сайте <http://www.bankrupt.centerr.ru> в сети «Интернет». Окончание торгов по данному лоту публичного предложения произошло в 10:01 03 августа 2018г.».

Участников Торгов, согласно пункту 6 указанного протокола, не имелось.

В пункте 8 протокола о результатах Торгов от 03.08.2018 года указано, что «торги по лоту публичного предложения признаны несостоявшимися, так как: конкурсный кредитор направил заявление о сохранности предмета залога за собой».

Следовательно, Торги были отменены 03.08.2018 года – на следующий день после получения арбитражным управляющим ООО «Левкас» «...» заявления залогового кредитора об оставлении предмета залога за собой, а также поступления денежных средств на специальный банковский счет.

На основании вышеизложенного, действия Организатора торгов – арбитражного управляющего ООО «Левкас» «...» по отмене Торгов ввиду поступления заявления от залогового кредитора об оставлении предмета залога за собой соответствуют требованиям Закона о банкротстве.

Таким образом, Комиссия Тульского УФАС России признает жалобу ООО «Кремль» не обоснованной.

Оценив доказательства, доводы и пояснения, представленные лицами, участвующими в рассмотрении жалобы и руководствуясь статьей 18.1, статьей 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «Кремль» (300041, г. Тула, ул. Л. Толстого, д. 93, оф. 48) не обоснованной.

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в арбитражный суд.