Исх. №04-04/18354 от 10.12.2019 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 <…> – <…> (по доверенности), в присутствии представителя заявителя ООО «СТО ДЕПО» – <…> (доверенность от 05.11.2019г. №б/н), рассмотрев жалобу заявителя ООО «СТО ДЕПО» (вх. №18820/ж от 20.11.2019г.) на действия организатора торгов <…> при проведении торгов по продаже имущества должника ООО «Трак-Центр Тюмень», объявление о проведении торгов №4071316 от 16.08.2019г.,

У С Т А Н О В И Л А:

Объявление о проведении торгов №4071316 по продаже имущества должника ООО «Трак-Центр Тюмень» опубликовано на официальном сайте https://bankrot.fedresurs.ru 16.08.2019г.

Организатор торгов – арбитражный управляющий Герасимов Сергей Николаевич.

Предмет торгов:

Лот 1 «Здание КПП, назначение: нежилое здание, количество этажей, в том числе подземных этажей: 1, а также подземных: 0, общей площадью 14,0 кв.м., находящееся по адресу: Республика Татарстан, Высокогорский муниципальный район, в 2-х км южнее д. Макаровка, кадастровый номер <...> :16:000000:2847;

Здание производственного корпуса, назначение: нежилое здание, количество этажей, в том числе подземных этажей: 2, общей площадью 2484,1 кв.м., находящееся по адресу: Республика Татарстан, Высокогорский муниципальный район, в 2-х км южнее д. Макаровка, кадастровый номер <...> :16:000000:2643;

Земельный участок площадью 14428+/-210 кв.м., место нахождения установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Татарстан, Высокогорский муниципальный район, Семиозерское сельское поселение, кадастровый номер <...> :16:212901:399, дата присвоения кадастрового номера 05.10.2017, кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: 16:16:000000:5004, 16:16:000000:2643, виды разрешенного использования: для размещения объектов дорожного сервиса»

Лот № 1 - предмет залога ПАО «Ак Барс Банк» и ООО «Альгор-Недвижимость».

Начальная стоимость: 157 500 000,00 рублей

Вид торгов: Публичное предложение

Дата и время начала подачи заявок: 19.08.2019 13:00

Дата и время окончания подачи заявок: 27.12.2019 17:00

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 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 N 495 «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».

Изучив доводы сторон, а также представленные сторонами документы и материалы, Комиссия Татарстанского УФАС России приходит к следующим выводам.

Решением Арбитражного суда Тюменской области от 07.12.2018 года по делу А70-17132/2018 должник ООО «Трак-Центр Тюмень» (ИНН 7202188365) признан несостоятельным (банкротом), и в отношении него открыто конкурсное производство. Конкурсным управляющим должника утвержден Герасимов Сергей Николаевич.

В соответствии с частью 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.

Согласно части 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.

16 августа 2019 года в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве опубликовано объявление №4071316 о проведении торгов по реализации имущества ООО «Трак-Центр Тюмень» в форме публичного предложения, в том числе, лот №1, а именно имущество, являющееся предметом залога ПАО «Ак Барс Банк» и ООО «Альгор-Недвижимость»:

«Здание КПП, назначение: нежилое здание, количество этажей, в том числе подземных этажей: 1, а также подземных: 0, общей площадью 14,0 кв.м., находящееся по адресу: Республика Татарстан, Высокогорский муниципальный район, в 2-х км южнее д. Макаровка, кадастровый номер <...> :16:000000:2847;

Здание производственного корпуса, назначение: нежилое здание, количество этажей, в том числе подземных этажей: 2, общей площадью 2484,1 кв.м., находящееся по адресу: Республика Татарстан, Высокогорский муниципальный район, в 2-х км южнее д. Макаровка, кадастровый номер <...> :16:000000:2643;

Земельный участок площадью 14428+/-210 кв.м., место нахождения установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Татарстан, Высокогорский муниципальный район, Семиозерское сельское поселение, кадастровый номер <...> :16:212901:399, дата присвоения кадастрового номера 05.10.2017, кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: 16:16:000000:5004, 16:16:000000:2643, виды разрешенного использования: для размещения объектов дорожного сервиса»

Лот № 1 - предмет залога ПАО «Ак Барс Банк» и ООО «Альгор-Недвижимость».

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	19.08.2019 13:00:00	23.08.2019 19:00:00	157 500 000,00
2	26.08.2019 10:00:00	30.08.2019 19:00:00	149 625 000,00
3	02.09.2019 10:00:00	06.09.2019 19:00:00	142 143 750,00
4	09.09.2019 10:00:00	13.09.2019 19:00:00	133 875 000,00
5	16.09.2019 10:00:00	21.09.2019 19:00:00	126 000 000,00
6	23.09.2019 10:00:00	27.09.2019 19:00:00	118 125 000,00
7	30.09.2019 10:00:00	04.10.2019 19:00:00	110 250 000,00
8	07.10.2019 10:00:00	11.10.2019 19:00:00	102 375 000,00
9	14.10.2019 10:00:00	18.10.2019 19:00:00	94 500 000,00
10	21.10.2019 10:00:00	25.10.2019 19:00:00	86 625 000,00
11	28.10.2019 10:00:00	01.11.2019 19:00:00	78 750 000,00
12	04.11.2019 10:00:00	08.11.2019 19:00:00	70 875 000,00
13	11.11.2019 10:00:00	15.11.2019 19:00:00	63 000 000,00
14	18.11.2019 10:00:00	22.11.2019 19:00:00	55 125 000,00
15	25.11.2019 10:00:00	29.11.2019 19:00:00	47 250 000,00
16	02.12.2019 10:00:00	06.12.2019 19:00:00	39 375 000,00
17	09.12.2019 10:00:00	13.12.2019 19:00:00	31 500 000,00
18	16.12.2019 10:00:00	20.12.2019 19:00:00	23 625 000,00
19	23.12.2019 10:00:00	27.12.2019 17:00:00	15 775 000,00

Комиссией Татарстанского УФАС России установлено, что 30 октября 2019 года от залогового кредитора ПАО «Ак Барс Банк» в адрес конкурсного управляющего ООО «Трак-Центр Тюмень» <…> поступило письмо (исх. б/н от 30.10.2019г.) о намерении оставления имущества Лот №1 (СТО Казань), Лот №3 (СТО Самара) за собой на 11 шаге публичного предложения по цене 78 750 000, 00 рублей.

Таким образом, залоговым кредитором оплата в размере 5 процентов от цены 78 750 000, 00 рублей произведена 30 октября 2019 года (п/п №33528 от 30.10.2019г.), в день направления письма об оставлении предмета залога за собой.

Копии письма об оставлении предмета залога за собой, а также платежного поручения приобщены организатором торгов на заседании Комиссии.

1 ноября 2019 года организатором торгов в едином федеральном реестре опубликовано сообщение о результатах торгов №4332776 следующего содержания:

«Торги в форме публичного предложения по лотам проходили в электронной форме на Электронной Площадке (далее - ЭП) «Центр дистанционных торгов» (АО «Центр дистанционных торгов» ИНН 1656057203) по адресу в сети Интернет: http://bankrot.cdtrf.ru/public/.Настоящим сообщаю, что торги по лотам 1, 3-4

завершены в связи с тем, что залоговым кредитором ПАО «АК БАРС» БАНК (ИНН 1653001805) принято решение об оставлении предмета залога за собой по цене (по лоту № 1 и лоту № 3 по цене 78 750 000,00 руб. на 11 шаге торгов). По лоту № 4 на 9 шаге торгов по цене 104 799 500 руб.».

9 ноября 2019 года организатором торгов в газете «Коммерсантъ» также опубликовано объявление о завершении торгов.

Вместе с тем, на электронной торговой площадке https://bankrot.cdtrf.ru/ торги были не завершены, прием заявок продолжался, и 12.11.2019г. заявителем ООО «СТО ДЕПО» направлена заявка на участие в торгах на приобретение имущества по цене 63 000 000, 00 рублей.

Согласно пояснениям организатора торгов, по техническим причинам (смена ЭЦП, новая версия которой не позволяла производить публикации на электронной площадке), сообщение о прекращении торгов непосредственно на площадке было опубликовано 14 ноября 2019 года.

Таким образом, довод заявителя в части отсутствия информации о прекращении торгов на ЭТП признан обоснованным.

При этом в соответствии с частью 1 статьи 28 Закона о банкротстве сведения, подлежащие опубликованию в соответствии с настоящим Федеральным законом, при условии их предварительной оплаты включаются в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве (ЕФРСБ) и опубликовываются в официальном издании, определенном Правительством Российской Федерации в соответствии с федеральным законом (газета «Коммерсантъ»).

Таким образом, Комиссия Татарстанского УФАС России приходит к выводу, что организатором торгов исполнены обязательства по размещению информации на ЕФРСБ и в газете «Коммерсантъ».

Учитывая вышеизложенное, а именно наличие информации о прекращении торгов в едином федеральном реестре сведений о банкротстве 1.11.2019г. и в газете «Коммерсантъ» 9.11.2019г., с которой заявитель мог ознакомиться, подачи заявки участником позже направления залоговым кредитором письма об оставлении имущества за собой, а также предложения заявителем цены (63 000 000, 00 руб.) ниже цены (78 750 000,00 руб.) оставления залоговым кредитором имущества за собой, довод заявителя относительно неправомерного прекращения торгов в результате оставления залоговым кредитором имущества за собой признан необоснованным.

Кроме того, после перерыва в заседании Комиссии Татарстанского УФАС России, заявителем приобщены дополнительные доводы в части перечисления залоговым кредитором ПАО «Ак Барс» Банк недостаточной суммы при оставлении предмета залога за собой, а именно 5 % от стоимости имущества вместо 10%, поскольку судебным определением были установлены его требования по обеспеченным залогом обязательствам, не относящимся к обязательствам из кредитного договора.

В соответствии с частью 1 статьи 138 Закона о банкротстве из средств, вырученных от реализации предмета залога, семьдесят процентов направляется на погашение

требований кредитора по обязательству, обеспеченному залогом имущества должника, но не более чем основная сумма задолженности по обеспеченному залогом обязательству и причитающихся процентов. Денежные средства, оставшиеся от суммы, вырученной от реализации предмета залога, вносятся на специальный банковский счет должника в следующем порядке:

двадцать процентов от суммы, вырученной от реализации предмета залога, - для погашения требований кредиторов первой и второй очереди в случае недостаточности иного имущества должника для погашения указанных требований;

оставшиеся денежные средства - для погашения судебных расходов, расходов по выплате вознаграждения арбитражным управляющим и оплаты услуг лиц, привлеченных арбитражным управляющим в целях обеспечения исполнения возложенных на него обязанностей.

Согласно части 2 статьи 138 Закона о банкротстве в случае, если залогом имущества должника обеспечиваются требования конкурсного кредитора по кредитному договору, из средств, вырученных от реализации предмета залога, восемьдесят процентов направляется на погашение требований конкурсного кредитора по кредитному договору, обеспеченному залогом имущества должника, но не более чем основная сумма задолженности по обеспеченному залогом обязательству и причитающихся процентов. Оставшиеся средства от суммы, вырученной от реализации предмета залога, вносятся на специальный банковский счет должника в следующем порядке:

пятнадцать процентов от суммы, вырученной от реализации предмета залога, - для погашения требований кредиторов первой и второй очереди в случае недостаточности иного имущества должника в целях погашения указанных требований;

оставшиеся денежные средства - для погашения судебных расходов, расходов по выплате вознаграждения арбитражным управляющим и оплаты услуг лиц, привлеченных арбитражным управляющим в целях обеспечения исполнения возложенных на него обязанностей.

Вместе с тем, Комиссией установлено, что в соответствии с Определением Арбитражного суда Тюменской области от 14.03.2019г. по делу А70-17132/2018 требования ПАО «Ак Барс Банк» к ООО «Трак-Центр Тюмень», обеспеченные залогом имущества должника включены в третью очередь реестра требований кредиторов ООО «Трак-Центр Тюмень» в размере 858 862 833,80 руб., соглашение о предоставлении банковской гарантии №123/94 от 05.10.2016г., на которое ссылается заявитель и которое не является кредитным договором, составляет незначительную часть требования, а именно16 830 031, 07 рублей.

Кроме того, заявителем не представлено доказательств, что реализуемое имущество по лоту №1 обеспечено именно соглашением о предоставлении банковской гарантии, а не кредитным договором.

Таким образом, залоговым кредитором оплачена сумма в размере 5% от стоимости имущества в соответствии с частью 2 статьи 138 Закона о банкротстве, что соответствует требованиям действующего законодательства.

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 ООО «СТО ДЕПО» (вх. 18820/ж от 20.11.2019г.) на действия организатора торгов <…> при проведении торгов по продаже имущества должника ООО «Трак-Центр Тюмень» (объявление о проведении торгов №4071316 от 16.08.2019г.), обоснованной в части несвоевременного размещения информации о прекращении торгов на электронной торговой площадке.

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)