

Исх. №АБ-04/9245 от 15.07.2020 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан по рассмотрению жалоб в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель Председателя Комиссии: <...> – (должностное лицо)

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

<...> – (должностное лицо)

рассмотрев жалобу заявителя <...> – (физическое лицо) (вх. №8641/ж от 22.06.2020 г.) на действия организатора торгов при проведении торгов по продаже имущества должника ООО «АДАРА», сообщение о проведении торгов на официальном сайте <https://bankrot.fedresurs.ru> №4690284 от 12.02.2020 г., отсутствии:

- заявителя <...> – (физическое лицо) - не явился, извещен надлежащим образом,

- представителя организатора торгов – <...> – (должностное лицо) (доверенность от 31.12.2019 г.),

УСТАНОВИЛА:

Извещение о проведении торгов №4690284 опубликовано на сайте <http://bankrot.fedresurs.ru/> 12.02.2020 г.

Дата и время окончания приема заявок: 05.07.2020 г. 20:00.

Наименование лота: 3-этажный детский сад на 384 места, назначение: нежилое, пл. 6890,9 кв.м., количество этажей: 4, в том числе подземных: 1 с учетом стоимости прав на земельный участок по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Абубекира Терегулова, д. 18; Хозяйственный блок, назначение: нежилое, площадь 65,8 кв.м., количество этажей: 2, в том числе подземных: 1 с учетом стоимости прав на земельный участок по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Абубекира Терегулова, д. 18а.

Начальная цена лота: 278 610 487,85 руб.

Суть жалобы, по мнению заявителя, торги проводятся с нарушением норм действующего законодательства.

Данная жалоба рассматривается в рамках статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N135-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 комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо 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 18.07.2011 г. 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.

Комиссией установлено, что торги по реализации имущества ООО "Адара" проводятся

в соответствии с Законом о банкротстве.

Изучив доводы сторон, а также представленные сторонами документы и материалы, Комиссия установила следующее.

Решением Арбитражного суда Республики Татарстан от 06 июня 2018 года по делу №А65-41014/2017 ООО "Адара" признано несостоятельным (банкротом) и в отношении него введена процедура конкурсного производства.

Конкурсным управляющим назначена – <...> – (должностное лицо).

1) Относительно довода заявителя о том, что конкурсным управляющим не размещен порядок продажи имущества должника.

Согласно ч.10 ст. 110 Закона о банкротстве в сообщении о продаже предприятия должны содержаться:

сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием;

сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене предприятия;

требования к участникам торгов в случае, если проводятся закрытые торги;

условия конкурса в случае проведения торгов в форме конкурса;

порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене предприятия (даты и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений. В случае проведения торгов по продаже предприятия с использованием открытой формы представления предложений о цене предприятия время окончания представления предложений не указывается);

порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;

размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток;

начальная цена продажи предприятия;

величина повышения начальной цены продажи предприятия (шаг аукциона) в случае использования открытой формы подачи предложений о цене предприятия;

порядок и критерии выявления победителя торгов;

дата, время и место подведения результатов торгов;

порядок и срок заключения договора купли-продажи предприятия;

сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;

сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

Указанная информация в полном объеме указана в извещении.

Имущество, реализуемое в рамках указанной процедуры не является залоговым, ввиду чего обязанности указания в извещении о проведении торгов иной информации, в том числе и информации о порядке продажи имущества должника кроме указанной в ч. 10 ст. 110 Закона о банкротстве, не имеется.

Довод заявителя признан необоснованным.

2. Относительно довода заявителя о том, что конкурсным управляющим не проведена инвентаризация имущества, а также не размещен отчет об оценке имущества в ЕФРСБ.

Согласно положениям ст. 129 Закона о банкротстве конкурсный управляющий обязан, в том числе, принять в ведение имущество должника, провести инвентаризацию такого имущества, включить в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве сведения о результатах инвентаризации имущества должника в течение трех рабочих дней с даты ее окончания; привлечь оценщика для оценки имущества должника в случаях, предусмотренных настоящим Федеральным законом.

В данном случае, конкурсный управляющий ООО «Адара» <...> – (должностное лицо), действуя в строгом соответствии с требованиями Закона о банкротстве, приняла в ведение имущество должника ООО «Адара», в том числе, 3-этажный детский сад на 384 места, назначение: нежилое, пл. 6890,9 кв.м., количество этажей: 4, в том числе подземных: 1 с учетом стоимости прав на земельный участок по адресу: Республика

Татарстан, г. Казань, ул. Абубекира Терегулова, д.18; Хозяйственный блок, назначение: нежилое, площадь 65,8 кв.м., количество этажей: 2, в том числе подземных: 1 с учетом стоимости прав на земельный участок по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Абубекира Терегулова, д.18а, произвела инвентаризацию этого имущества, привлекла оценщика и 20.12.2018 г. в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве осуществила публикацию сообщения № 3329198 отчета оценщика об оценке имущества должника.

Таким образом, доводы заявителя жалобы <...> – (физическое лицо), в той части, что конкурсным управляющим ООО «Адара» <...> – (должностное лицо) «не произведена инвентаризация имущества должника и не произведена публикация отчета об оценке», опровергаются публикацией 02.08.2018 г. в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве сообщения №2919369 содержащего инвентаризационную опись от 01.08.2018 г. и 20.12.2018 г. в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве сообщения № 3329198 содержащего в себе отчет № 273-ЮЛ-18/2 от 20.12.2018 г. об определении рыночной стоимости объектов недвижимости. Довод признан необоснованным.

3. Относительно довода заявителя жалобы <...> – (физическое лицо), о том, что конкурсным управляющим ООО «Адара» «в сообщении о проведении торгов, а так же прикрепленном проекте контракта указаны разные реквизиты расчетного счета должника, что является существенным нарушением законодательства».

Обязанность организатора торгов по открытию специального банковского счёта для возврата задатков, перечисляемых участниками торгов по реализации имущества должника предусмотрена п.1, 2 ст. 133 Закона о банкротстве.

В пункте 40.2 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 23 июля 2009 г. N 60 "О некоторых вопросах, связанных с принятием Федерального закона от 30.12.2008 N 296-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "О несостоятельности (банкротстве)" разъясняется, что для обеспечения исполнения обязанности должника (в том числе гражданина) по возврату задатков, перечисляемых участниками торгов по

реализации имущества должника, внешний или конкурсный управляющий по аналогии с пунктом 3 статьи 138 Закона о банкротстве, открывает отдельный банковский счёт должника.

Согласно п.3 ст. 138 Закона о контрактной системе 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 настоящей статьей (специальный банковский счет должника).

В данном случае, конкурсным управляющим ООО «Адара» указаны два счета, один из которых существующий основной расчетный счет ООО «Адара», который конкурсный управляющий обязан иметь в ходе дела о банкротстве и на который будет перечисляться основной расчет по договору купли-продажи, заключенному на торгах, а второй специализированный счет для обеспечения возврата задатков, необходимый в соответствии с требованиями Закона о банкротстве.

Следовательно, конкурсный управляющий ООО «Адара» указывая разные, по мнению заявителя жалобы <...> – (физическое лицо), счета действует в строгом соответствии с положениями Закона о банкротстве, в связи, с чем довод заявителя признан необоснованным.

4) Относительно довода заявителя о том, что на торговой площадке не размещены протоколы проведения торгов по каждому периоду проведения торгов.

В соответствии с ч.15 ст. 110 Закона о банкротстве решение организатора торгов об определении победителя торгов принимается в день подведения результатов торгов и оформляется протоколом о результатах проведения торгов, в котором указываются:

наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов;

предложения о цене предприятия, представленные каждым участником торгов в случае использования закрытой формы представления предложений о цене предприятия;

результаты рассмотрения предложений о цене предприятия, представленных участниками торгов;

наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, предложившего наиболее высокую цену предприятия по сравнению с предложениями других участников торгов, за исключением предложения победителя торгов (в случае использования закрытой формы представления предложений о цене предприятия), или участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене предприятия в ходе аукциона (в случае использования открытой формы представления предложений о цене предприятия);

наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) победителя торгов;

обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем.

В ходе заседания Комиссии, было установлено, что итоговый протокол результатов

открытых торгов 10616-ОТПП по лоту 1 был составлен 22 июня 2020 года и в последствии размещен на сайте электронной торговой площадки.

Исходя из системного толкования норм Закона о банкротстве, прямо не следует обязанности организатора торгов, по размещению протоколов отдельного этапа проведения торгов.

Кроме того, в ходе заседания Комиссии представитель организатора торгов пояснил, что программноаппаратным обеспечением электронной площадки АО «НИС» (ИНН 7725752265, ОГРН 1127746228972) по адресу в сети Интернет www.nistp.ru предусмотрено, что протоколы формируются только в случае, если есть представленная заявка на торги на соответствующем периоде. В случае, если по окончании периода заявок нет, то автоматически начинается следующий период без формирования протоколов. То есть конкурсный управляющий ООО «Адара» физически не может формировать протокол на площадке, если нет заявок, такая функция на торговой площадке АО «НИС» (ИНН 7725752265, ОГРН 1127746228972) по адресу в сети Интернет www.nistp.ru не предусмотрена. А поскольку при проведении торгов в период с 17.02.2020 г. по 19.06.20 г. заявки на участие в торгах не поступали, то и протоколы на электронной площадке АО «НИС» за указанный период не формировались.

На основании изложенного, довод заявителя признан необоснованным.

Также Комиссия Татарстанского УФАС России отмечает, что до поступления уведомления о рассмотрении жалобы в адрес организатора торгов, а именно 22 июня 2020 года, был заключен договор по результатам проведения вышеуказанных торгов с ООО «Новые технологии».

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия,

РЕШИЛА:

Признать жалобу <...> – (физическое лицо) (вх. №8641/ж от 22.06.2020 г.) на действия организатора торгов при проведении торгов по продаже имущества должника ООО «АДАРА», сообщение о проведении торгов на официальном сайте <https://bankrot.fedresurs.ru> №4690284 от 12.02.2020 г. необоснованной.

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

Заместитель Председателя Комиссии: <...> – (должностное лицо)

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

<...> – (должностное лицо)