

Комиссия Управления ФАС по Иркутской области по контролю соблюдения законодательства о закупках, торгах, порядке заключения договоров, порядке осуществления процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства (далее - Комиссия), в составе:

Председателя Комиссии: <....>;

Членов Комиссии: <....>; <....>;

при участии представителя организатора торгов <....> (доверенность), в отсутствие представителя заявителя ООО «Торговля, Успех, Займы», надлежащим образом извещенного о месте и времени рассмотрения жалобы,

УСТАНОВИЛА:

В Управление ФАС по Иркутской области обратилось ООО «Торговля, Успех, Займы» с жалобой на действия организатора торгов: арбитражного управляющего гр.Т., по проведению торгов (извещение № 2982742), посредством публичного предложения по продаже имущества должника МУП УК «Спектр» лот № 1: Котельная с оборудованием, 2069,9 кв.м, Ирк. обл., Нижнеилимский р-н, п. Н. Игирма, кв-л 3, д. 39, в связи с нарушением порядка и организации торгов, выразившихся, по мнению заявителя, в выборе неправильной формы реализации торгов, неразмещении проекта договора, отсутствии порядка и критерий определения победителей.

В отсутствие представителя заявителя доводы жалобы озвучил член комиссии антимонопольной службы.

Представитель организатора торгов считает жалобу необоснованной.

Комиссия, исследовав имеющиеся материалы, доводы жалобы, письменные возражения организатора, заявителя, устные пояснения, представленные документы, установила следующее.

Решением Арбитражного суда Иркутской области от 28.09.2017г. по делу № А19-4454/2017 МУП «Управляющая компания «Спектр» признано банкротом, арбитражным управляющим назначена гр.Т.

23.05.2018г. протоколом № 4 собрания кредиторов утверждено Положение о порядке, сроках и условиях продажи в форме конкурса имущества (социально значимых объектов) МУП «Управляющая компания «Спектр» в электронной форме (далее положение).

25.05.2018г. организатором торгов размещено объявление (№ 2728185) о проведении 04.07.2018г. открытого конкурса по продаже имущества МУП «УК «Спектр», в том числе по лоту № 1: Котельная с оборудованием, 2069,9 кв.м, Ирк. обл., Нижнеилимский р-н, п. Н. Игирма, кв-л 3, д. 39.

Торги признаны 04.07.2018г. несостоявшимися, в связи с отсутствием заявок на участие.

22.07.2018г. объявлены повторные торги по лоту № 1 в форме открытого конкурса, которые признаны 25.08.2018г. несостоявшимися, в связи с отсутствием заявок на участие.

Согласно утвержденному, собранием кредиторов, положению о порядке продажи имущества, объекты социального значения подлежат реализации в соответствии со ст. 110 ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" от 26.10.2002 N 127-ФЗ на открытых торгах в форме

конкурса (п. 2.1 положения), условия реализации имущества указаны в главе 3 положения.

Согласно п. 4 ст. 132 ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" от 26.10.2002 N 127-ФЗ, социально значимые объекты, объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации и иные объекты, продажа которых в соответствии с законодательством Российской Федерации должна осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, а также объекты, в отношении которых заключены соглашения о государственно-частном партнерстве, объекты, в отношении которых заключены соглашения о муниципально-частном партнерстве, продаются в порядке, установленном статьей 110 настоящего Федерального закона.

В случае признания первых торгов несостоявшимися, назначаются повторные торги со снижением начальной цены на 10% (пункты 3.6, 8.6 Положения).

Согласно п. 4.1 ст. 132 ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", в случае, если социально значимые объекты, объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов РФ или объекты коммунальной инфраструктуры не были проданы в порядке, установленным п. 4 настоящей статьи, дальнейший порядок их продажи устанавливается собранием кредиторов или комитетом кредиторов, в том числе посредством проведения новых торгов, посредством публичного предложения в порядке, установленном статьей 139 настоящего Федерального закона или приглашения делать оферты в течение тридцати дней с даты опубликования соответствующего сообщения.

При этом участники торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения, а также лица, направившие оферту, обязаны принять на себя обязательство заключить с органами местного самоуправления соглашение об исполнении условий, указанных в пункте 4 настоящей статьи.

Пунктом 8.8. положения о порядке реализации имущества должника МУП «УК «Спектр» установлен порядок продажи непроданного имущества посредством заключения прямых договоров купли-продажи путем приглашения неопределенного круга лиц делать оферты в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты опубликования соответствующего сообщения.

Согласно пункта 8.10 положения продажа имущества должника путем прямого предложения проводится конкурсным управляющим без привлечения специализированной организации и без проведения торгов, посредством заключения договоров путем прямой продажи по цене наилучшего предложения, но не менее чем 35% от размера начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

Порядок реализации имущества путем приглашения лиц делать оферты урегулирован в пунктах 8.11-8.15 положения.

27.08.2018г. конкурсным управляющим на ЕФРСБ размещено объявление о продаже имущества, указаны существенные условия продажи имущества.

Представитель организатора торгов пояснил, что поскольку единый федеральный реестр сведений о банкротстве не содержит специального шаблона для размещения информационных сообщений о продаже имущества в форме оферты, сообщение размещено посредством применения шаблона о проведении торгов, чтобы максимально обеспечить участие потенциальных претендентов, в связи с чем данное сообщение необходимо расценивать как объявление о продаже, сделанное в порядке п. 4.1 ст. 132 Закона о банкротстве, а не как сообщение о проведении торгов.

29.08.2018 в газете «Областная» (№95 (1852) от 29.08.2018, стр. 32) вышло информационное сообщение о продаже имущества должника. Заявки принимаются до 26.09.2018.

Таким образом, порядок реализации имущества должника МУП «УК «Спектр» осуществляется

в порядке, установленном собранием кредиторов и в соответствии с требованиями п. 4.1 ст. 132 ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)".

Согласно статье 437 Гражданского кодекса РФ (часть первая) от 30.11.1994 N 51-ФЗ, реклама и иные предложения, адресованные неопределенному кругу лиц, рассматриваются как приглашение делать оферты, если иное прямо не указано в предложении.

Содержащее все существенные условия договора предложение, из которого усматривается воля лица, делающего предложение, заключить договор на указанных в предложении условиях с любым, кто отзовется, признается офертой (публичная оферта).

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции», в соответствии с правилами настоящей статьи 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.

Приглашение делать оферты торгами не является, в связи с чем у антимонопольного органа отсутствуют правовые основания для рассмотрения жалобы в порядке, установленном ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции».

На основании изложенного, и руководствуясь ч. 20 ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» от 26.07.2006г. № 135-ФЗ Комиссия,

РЕШИЛА:

1. Прекратить рассмотрение жалобы ООО «Торговля, Успех, Займы» на действия организатора торгов: арбитражного управляющего гр.Т., по проведению торгов (извещение № 2982742), посредством публичного предложения по продаже имущества должника МУП УК «Спектр», в связи с отсутствием правовых оснований для рассмотрения и вынесения решения в порядке, предусмотренном ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции».

2. Копию решения направить сторонам по жалобе.

Председатель Комиссии <....>

Члены Комиссии <....>

<....>

