

РЕШЕНИЕ

по делу № 051/10/18.1-30/2022

25 января 2022 года

г. Мурманск

Комиссия по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее по тексту — Комиссия Мурманского УФАС России) в составе:

Председатель комиссии Мурманского УФАС России:

<...> – заместитель руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области,

Члены Комиссии Мурманского УФАС России:

<...>. – заместитель начальника отдела контроля торгов Управления Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области,

<...> – ведущий эксперт отдела контроля товарных и финансовых рынков Управления Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области,

при участии Заявителя <...> и конкурсного управляющего ООО «Мурманск-лифт Север» <...>,

рассмотрев в соответствии со статьёй 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту решения – Закон о защите конкуренции) жалобу <...> на действия конкурсного управляющий ООО «Мурманск-лифт Север» <...> при проведении торгов в форме публичного предложения по продаже имущества ООО "Мурманск-лифт Север" (лот №2 Нежилое помещение, Мурманская область, г Мурманск, пр-кт Ленина, д 78, площадью 58.2, к. н. 51:20:0002125:2463),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области 18.01.2022 обратился <...> с жалобой на действия организатора торгов – конкурсного управляющий ООО «Мурманск-лифт Север» <...>

По мнению Заявителя, Организатором торгов в нарушение требований законодательства, в проекте договора не указана информация о том, что нежилое помещение, которое выставлено на торги имеет ограничения (обременения) прав в виде Охранного обязательства по объекту культурного наследия регионального значения. Также заявитель указывает о сокращении сроков предоставления заявок на участие в торгах в форме публичного предложения.

Согласно представленным письменным пояснениям, представитель Организатора торгов с доводами жалобы не согласен и считает, что его действия соответствовали требованиям действующего законодательства.

Заседание Комиссии Мурманского УФАС России проведено 25 января 2022 года и проведено в соответствии с требованиями статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Комиссия Мурманского УФАС России, изучив доводы заявителя, возражения Организатора торгов, исследовав представленные сторонами документы, приходит к следующим выводам.

В статье 18.1 Закона о защите конкуренции указаны пределы рассмотрения жалоб антимонопольным органом и комиссией антимонопольного органа. Это - действия (бездействия) при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов, т.е. соблюдение порядка и правил организации и проведения торгов, заключения договоров по их итогам.

Порядок и правила организации и проведения торгов, порядок заключения договоров определяются правовыми актами различного уровня.

При рассмотрении жалобы по статье 18.1 Закона о защите конкуренции исследуется порядок организации и проведения торгов, заключения договора. При этом исследуются нормы, которыми регулируется такой порядок. Комиссия антимонопольного органа рассматривает вопрос о нарушении норм законодательства, регламентирующих проведение торгов.

Необходимым условием является установление нарушений порядка организации и проведения торгов, порядка заключения договоров, установленных федеральными законами и иными правовыми актами.

Организационные и правовые основания проведения торгов по продаже имущественных прав регулируются положениями Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве).

26.12.2021 в ЕФРСБ за номером 7929269 было размещено сообщение о проведении торгов в форме публичного предложения по продаже имущества ООО "Мурманск-лифт Север" (лот №2 Нежилое помещение, Мурманская область, г Мурманск, пр-кт Ленина, д 78, площадью 58.2, к. н. 51:20:0002125:2463).

Согласно пункту 3 статьи 139 Закона о банкротстве продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном подпунктами 3-19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 Закона о банкротстве, с учетом особенностей, установленных статьей 139 указанного закона.

В соответствии с абзацем 3 пункта 9 статьи 110 Закона о банкротстве организатор торгов обязан обеспечить возможность ознакомления с подлежащим продаже на торгах имуществом должника и имеющимися в отношении этого имущества правоустанавливающими документами, в том числе путем осмотра, фотографирования указанного имущества и копирования указанных правоустанавливающих документов.

В силу абзаца 2 части 10 статьи 110 Закона о банкротстве в сообщении о продаже предприятия должны содержаться сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества, порядок ознакомления с имуществом.

Из указанного следует, что целью публикации в порядке статьи 110 Закона о банкротстве является надлежащее первичное описание объекта, то есть такое описание, которое позволит потенциальному покупателю определенно установить реализуемое имущество.

Комиссией Мурманского УФАС России установлено, что Организатором торгов размещены все необходимые документы в соответствии с пунктом 10 статьи 110 Закона о банкротстве.

В частности, в извещении содержалась информация о том, что имущество в составе лота №2 имеет иные ограничения (обременения) прав в виде Охранного обязательства по объекту культурного наследия регионального значения №480 от 23.05.2012.

В соответствии со ст.435 ГК РФ офертой признается адресованное одному или нескольким конкретным лицам предложение, которое достаточно определенно и выражает намерение лица, сделавшего предложение, считать себя заключившим договор с адресатом, которым будет принято предложение.

Таким образом размещенная в открытых источниках информация о реализуемом объекте содержит достаточные данные, об ограничениях (обременениях) прав в виде Охранного обязательства по объекту культурного наследия регионального значения №480 от 23.05.2012.

Оферта связывает направившее ее лицо с момента ее получения адресатом. К сообщению прикреплен проект договора, в который можно внести изменения относительно ограничений.

Жалоба в этой части признается необоснованной.

Относительно довода <...> о сокращении сроков предоставления заявок на участие в торгах в форме публичного предложения Комиссией Мурманского УФАС установлено следующее.

Согласно п. 4 ст. 139 Закона о банкротстве в случае, если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения (абзац первый).

В пп. 2 п. 4 ст. 139 Закона о банкротстве установлено, что при продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110 настоящего Федерального закона, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена. При этом начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

На основании п. 9 ст. 110 Закона о банкротстве, не позднее чем за тридцать дней до даты проведения торгов их организатор обязан опубликовать сообщение о продаже предприятия в порядке, установленном статьей 28 настоящего Федерального закона.

Исходя из анализа приведенных норм, следует, что Законом о банкротстве в процедуре конкурсного производства не установлено 30-дневного срока для размещения сообщения о продаже имущества должника путем публичного предложения, поскольку такая продажа после дважды не состоявшихся торгов по постоянно снижающейся цене направлена на то, чтобы реализовать имущество, полностью или частично погасить требования кредиторов и завершить процедуру конкурсного производства.

Продажа путем публичного предложения определяется периодом времени действия предложения, а не датой проведения торгов. Установление для каждого публичного предложения 30-дневного срока для публикации приведет к необоснованному затягиванию срока конкурсного производства и увеличению расходов в конкурсном производстве. Победителем торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения признается участник торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов.

На основании вышеизложенного, жалоба Заявителя на действия Организатора торгов признается необоснованной.

Принимая во внимание фактические обстоятельства дела, Комиссия Мурманского УФАС России, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

Признать жалобу <...> на действия конкурсного управляющий ООО «Мурманск-лифт Север» <...> при проведении публичного предложения по продаже имущества ООО "Мурманск-лифт

Север" (лот №2 Нежилое помещение, Мурманская область, г Мурманск, пр-кт Ленина, д 78, площадью 58.2, к. н. 51:20:0002125:2463) необоснованной.

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

Председатель комиссии

Мурманского УФАС России:

<...>

Члены комиссии

Мурманского УФАС России:

<...>

<...>