

Комиссия Управления ФАС по Иркутской области по рассмотрению жалоб 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 июля 2011 года № 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 (далее - Комиссия), в составе:

Председателя Комиссии: <....>;

членов Комиссии: <....>; <....>; при участии конкурсного управляющего гр. К. (паспорт <...> при участии

представителя заявителя <....> по доверенности; в присутствии представителя участника торгов <....> по доверенности, рассмотрев жалобу на действия организатора торгов - конкурсного управляющего,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Иркутской области обратился с жалобой ИП Кигинько Дмитрий Владимирович на действия организатора торгов: конкурсного управляющего гр. К. по продаже имущества АО «Иркутскпромстрой» способом открытых торгов посредством публичного предложения, идентификационный номер <...> , дело № А19-8447/2015, в связи с нарушением порядка организации и проведения торгов, по лоту № 11.

Жалоба рассмотрена в порядке, установленном ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции».

На рассмотрении представитель заявителя поддержал доводы, изложенные в жалобе.

Конкурсный управляющий считает жалобу необоснованной и не подлежащей удовлетворению, в обосновании своих возражений представлены письменные пояснения.

Представитель победителя подтвердил позицию арбитражного управляющего, жалобу заявителя также считает необоснованной и не подлежащей удовлетворению.

Комиссия, исследовав все имеющиеся в деле материалы, доводы жалобы, возражения на доводы жалобы, установила следующее.

АО «Иркутскпромстрой» признано банкротом Решением Арбитражного суда Иркутской области от 01.03.2017г. по делу № А19-8447/2015, конкурсным управляющим утвержден гр. К.

Сообщение о проведении открытых торгов посредством публичного предложения размещено организатором торгов — конкурсным управляющим должника на электронной площадке ООО «МЭТС» (идентификационный номер <...> -ОТПП), на Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (далее – ЕФРСБ) (идентификационный номер <...>), и в официальном источнике - газете «Коммерсант» (сообщение № 38030032272).

Предмет торгов по лоту № 11: ремонтные мастерские, кадастровый номер <...> :36:000002:2928, площадь 2935,9 кв.м., г. Иркутск, ул. Тракторная, 18, 20; земельный участок, кадастровый номер <...> :36:000002:7540, площадь 4 204 кв.м., г. Иркутск, ул. Тракторная, 18, 20.

Всего на участие в торгах поступило 2 заявки, обе заявки признаны соответствующими

установленным требованиям и допущены на участие в торгах.

ИП Кигинько Д.В. не подавал заявку на участие в указанных торгах, что подтверждается журналом регистрации заявок.

Пунктом 10 ст. 110 Федерального закона от 26.10.2002г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве) установлены сведения, которые должны содержаться в сообщении о продаже предприятия.

В сообщении №38030032272, размещенном в газете «Коммерсантъ» №38 от 03.03.2018г., а также на сайте ЕФРСБ сообщение №2399798 от 03.03.2018г. указана дата начала приема заявок (05.03.2018г., 9.00) и общий период продажи - 60 календарных дней. На электронной площадке «МЭТС» указаны даты начала и окончания предоставления заявок (с 05.03.2018г., 9.00 до 03.05.2018г., 9.00). Данная информация является открытой и общедоступной.

Сообщения во всех указанных источниках содержит контактную информацию для участников торгов, порядок ознакомления с имуществом (предприятием) должника, порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению, порядок и критерии определения победителей торгов.

Комиссией установлено, что сообщения в газете «Коммерсантъ», на сайте ЕФРСБ, на электронной площадке «МЭТС» содержат сведений о порядке и критериях выявления победителя торгов: указано, что победителем торгов признается участник торгов в соответствии с п. 4 от. 139 Закона о банкротстве.

В Законе о банкротстве не установлены требования, указывающие на необходимость определения сведений о порядке и критериях выявления победителей торгов непосредственно в извещении о торгах.

Довод подателя жалобы о том, что извещение о торгах содержит неясность налоговых последствий, которое привело к сокращению потенциальных покупателей, признан необоснованным, в связи с тем, что в сообщениях указаны сведения об имуществе (предприятии) должника, выставляемом на торги, его составе, характеристиках, описание, начальная цена продажи имущества (НДС не облагается).

Следует отметить, что согласно пп. 15 п.2 ст. 146 Налогового кодекса РФ, не признаются объектом налогообложения операции по реализации имущества и (или) имущественных прав должников, признанных в соответствии с законодательством Российской Федерации несостоятельными (банкротами).

Довод заявителя о том, что обременение правами аренды влияет на рыночную стоимость имущества, выставленного на торги, признан комиссией несостоятельным.

Пунктом 4 ст. 138 Закона о банкротстве установлено, что 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.

Реализуемое имущество в составе Лота №11, находится в залоге у Акционерного общества «БайкалИнвестБанк». Сообщение об определении начальной продажной цены, утверждения порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога, порядка и условий обеспечения сохранности предмета залога опубликовано в газете «Коммерсантъ», на сайте ЕФРСБ и на электронной площадке «МЭТС».

Кроме того, организатор торгов пояснил, что фактические арендные отношения между арендатором и арендодателем указанного имущества прекращены, договор аренды не

действует в настоящее время.

Довод заявителя о том, что проект договора купли-продажи предприятия не содержит обязательных условий, предусмотренных п. 19 ст. 110 Закона о банкротстве, признан комиссией необоснованным, в силу следующего.

Норма закона, на которую ссылается Заявитель, содержит обязательные условия к самому **договору** купли-продажи предприятия, а не к его проекту.

В соответствии с п. 10 ст. 110 Закона о банкротстве, проект договора купли-продажи предприятия и подписанный электронной подписью организатора торгов договор о задатке подлежат размещению на электронной площадке и включению в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве без опубликования в официальном издании.

На сайте ЕФРСБ и на электронной площадке «МЭТС» был опубликован **проект договора** купли-продажи, который не является окончательной редакцией, перед его подписанием продавец вносит все необходимые реквизиты.

Заявителем документально не подтверждено наличие обстоятельств, препятствующих подаче заявки. За разъяснениями положений документации заявитель также не обращался.

Исследовав все имеющиеся в деле документы, пояснения организатора торгов, доводы жалобы, комиссия приходит к выводу о том, что жалоба заявителя является необоснованной.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ИП Кигинько Д.В. на действия организатора торгов: конкурсного управляющего гр. К. по продаже имущества АО «Иркутскпромстрой» в форме открытых торгов посредством публичного предложения, идентификационный номер торгов на ЕФРСБ № 2399798, дело №№ А19-8447/2015, лот № 11, необоснованной.

2. Копию решения направить сторонам по жалобе.

Председатель комиссии

<....>

Члены комиссии

<....>

<....>