

31 июля 2015г.

г. Иркутск

Комиссия Управления ФАС по Иркутской области по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) 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, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд, в составе:

председатель Комиссии: «...»; члены Комиссии: «...», «...»,

три участии представителя конкурсного управляющего МП «УК ЖКХ ЖМО» Т. – «...», представителя ООО «Железнодорожное управление» - «...», в отсутствие гр. М., надлежащим образом уведомленной о времени и месте рассмотрения жалобы, рассмотрев жалобу гр. М. на действия организатора торгов конкурсного управляющего должника МП «УК жилищно-коммунального хозяйства Железнодорожного муниципального образования» - Т. при проведении открытого конкурса по продаже имущества МП «УК ЖКХ ЖМО»,

УСТАНОВИЛА:

3 Управление ФАС по Иркутской области обратилась гр. М. с жалобой на действия организатора торгов конкурсного управляющего МП «УК жилищно-коммунального хозяйства Железнодорожного муниципального образования» - Т. при проведении открытого конкурса по продаже имущества МП «УК ЖКХ ЖМО» Лот № 1 – здание центральной котельной, назначение – нежилое, 1-этажное, общей площадью 938,6 кв.м., по адресу: Иркутская область, Усть-Илимский район, р.п. Железнодорожный, м-н Вокзальный, 1-В, кадастровый номер <...> :17:010114:56, обременение – договор аренды до 19.12.2023г. с ОАО «Облжилкомхоз» (далее конкурс), связанные с неправомерным отказом в допуске к участию в торгах гр. М.

Жалоба заявителя содержит следующие доводы.

Гр. М. подана заявка на участие в конкурсе. 21.07.2015г. заявителем получен протокол № 749-ОКОФ/1, согласно которому заявителю жалобы отказано в допуске до участия в конкурсе в связи с непредставлением необходимых документов и сведений.

При этом гр. М. утверждает, что представила в составе заявки все необходимые документы и сведения, что указывает на нарушение организатором торгов порядка

отбора участников конкурса в нарушение действующего законодательства.

На основании изложенного, гр. М. просит провести проверку правомерности вышеуказанных действий организатора конкурса и выдать соответствующее предписание.

Организатором торгов представлены письменные возражения по существу жалобы следующего содержания.

Определением арбитражного суда Иркутской области от 03 июня 2014г. по делу № А19-18378/2009 конкурсным управляющим МП "УК ЖКХ ЖМО" утверждена Т., член НП (крымский союз профессиональных арбитражных управляющих «ЭКСПЕРТ» (298600, Крым, г. Ялта, ул. Садовая, д.4, ИНН 9102024960, ОГРН 1149102040185).

В рамках процедуры конкурсного производства МП "УК ЖКХ ЖМО" конкурсным управляющим должника было назначено проведение открытых торгов в форме конкурса, в электронной форме на ЭТП «Профит», по адресу в сети интернет <http://www.etp-profit.ru>, которые состоялись 22.07.2015 года в 09 часов 00 минут (время мск).

В соответствии с пунктом 10 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» при подготовке к проведению торгов по продаже предприятия организатор торгов осуществляет прием заявок на участие в торгах и предложений участников торгов о цене предприятия, а также заключает договоры о задатке.

Организатор торгов считает, что доводы, изложенные в жалобе М. несостоятельны, поскольку нотариально заверенное согласие супруга на участие в торгах от марта 2013 года в нарушение ст. 157.1 Гражданского Кодекса РФ не содержит предмет сделки, на совершении которой дается согласие.

На основании вышеизложенного, организатор торгов считает, что отказ в допуске к участию в торгах претенденту М. законен и обоснован, в силу п. 12 статьи 110 Закона о несостоятельности (банкротстве), пункта 4.3 раздела «д» приказа Министерства экономического развития РФ от 15.02.2010 года, в связи с чем просит признать жалобу гр. М. необоснованной.

При рассмотрении жалобы по существу представителем конкурсного управляющего вышеприведенные доводы письменных возражений поддержаны в полном объеме, а также даны устные пояснения относительно отклонения заявки ООО «Железнодорожное управление», согласно которым данному участнику отказано по причине непредставления в составе заявки копии выписки из ЕГРЮЛ.

Представителем заинтересованного лица даны устные пояснения, согласно которым ООО «Железнодорожное управление» считает, что поданная им заявка на участие в конкурсе соответствовала требованиям извещения о проведении конкурса, в связи с чем организатором торгов принято неправомерное решение об отклонении данной заявки.

Кроме того, представителем ООО «Железнодорожное управление» указано на несоответствие извещения о проведении конкурса требованиям к содержанию такого извещения, устанавливаемым при продаже имущества субъекта

эстественной монополии, установленным п. 2 ст. 201 Закона о банкротстве.

Комиссия, исследовав имеющиеся материалы, доводы жалобы гр. М., письменные возражения (пояснения) конкурсного управляющего Т. и устные пояснения её представителя, а также пояснения представителя ООО «Железнодорожное управление», установила следующее.

Определением арбитражного суда Иркутской области от 03 июня 2014г. по делу № А19-18378/2009 конкурсным управляющим муниципального предприятия «Управляющая компания жилищно-коммунального хозяйства Железнодорожного муниципального образования» (далее МП «УК ЖКХ ЖМО») утверждена Т., член НП (крымский союз профессиональных арбитражных управляющих «ЭКСПЕРТ» (298600, Крым, г. Ялта, ул. Садовая, д.4, ИНН 9102024960, ОГРН 1149102040185).

В рамках процедуры конкурсного производства МП «УК ЖКХ ЖМО», конкурсным управляющим – Т. было опубликовано сообщение (в газете «Коммерсантъ» № 102 от 11.06.2015г., № 639637 от 15.06.2015г. в ЕФРСБ) о проведении электронных торгов по продаже имущества МП «УК ЖКХ ЖМО» в форме конкурса, открытого по составу участников и форме предложения цены, в частности, на продажу выставлено здание центральной котельной, назначение – нежилое, 1-этажное, общей площадью 938,6 кв.м., по адресу: Иркутская область, Усть-Илимский район, р.п. Железнодорожный, м-н Вокзальный, 1-В, кадастровый номер <...> :17:010114:56, обременение – договор аренды до 19.12.2023г. с ОАО «Облжилкомхоз» (Лот № 1), начальная цена -245 000 руб. Электронный конкурс проведен 22.07.2015г. с помощью электронной площадки ЭТП «Профит» по адресу в сети интернет <http://www.etp-profit.ru>. Конкурс проведен в торжественной обстановке, установленном ст. 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»), а также Приказом Минэкономразвития России от 15.02.2010 N 54.

Согласно протоколу об определении участников конкурса № 749-ОКОФ/1 от 21.07.2015г. организатором торгов рассмотрено 4 заявки на участие в аукционе: ООО «Железнодорожное управление», гр. М., ООО «Магазин квартир» и ООО «СМП». До участия в конкурсе допущено два претендента и ООО «Магазин квартир» и ООО «СМП», а ООО «Железнодорожное управление», гр. М. отказано в допуске до участия в конкурсе по причине непредставления необходимых документов и сведений.

Основным доводом жалобы гр. М. является неправомерный отказ в допуске к участию в торгах. В обоснование указанного довода заявитель указала на соответствие поданной ею заявки требованиям, установленным организатором торгов в извещении об их проведении.

Согласно письменным пояснениям организатора конкурса гр. М. отказано в допуске до участия в конкурсе по причине предоставления нотариального согласия супруга, не отвечающего требованиям законодательства РФ, а именно не содержащего предмет сделки, на которую дано такое согласие.

При проверке указанного основания отказа в допуске до участия в конкурсе гр. М., комиссия Иркутского УФАС России находит его законным и обоснованным в связи с наличием следующих обстоятельств.

Согласно ч. 3 ст. 35 Семейного кодекса РФ для совершения одним из супругов

сделки по распоряжению недвижимостью и сделки, требующей нотариального удостоверения и (или) регистрации в установленном законом порядке, необходимо получить нотариально удостоверенное согласие другого супруга.

Следовательно, в рассматриваемом случае для участия в конкурсе требуется согласие супруга гр. М., поскольку по результатам проведения конкурса заключается договор купли-продажи недвижимого имущества, который подлежит государственной регистрации.

В соответствии со ст. 157.1 ГК РФ если на совершение сделки в силу закона требуется согласие третьего лица, органа юридического лица или государственного органа либо органа местного самоуправления, о своем согласии или об отказе в нем третье лицо или соответствующий орган сообщает лицу, запросившему согласие, либо иному заинтересованному лицу в разумный срок после получения обращения лица, запросившего согласие. В предварительном согласии на совершение сделки должен быть определен предмет сделки, на совершение которой дается согласие. При последующем согласии одобрении) должна быть указана сделка, на совершение которой дано согласие. Молчание не считается согласием на совершение сделки, за исключением случаев, установленных законом.

При рассмотрении представленного в составе заявки гр. М. согласия супруга № 23АА 2435577 от 06.03.2013г., комиссией Иркутского УФАС России установлено, что данный документ не соответствует требованию вышеприведенной нормы ГК РФ, поскольку согласие не содержит предмет сделки, на которую оно выдано. Кроме того, данный документ оформлен до начала действия указанной нормы, введенной Федеральным законом от 07.05.2013 № 100-ФЗ, а именно до 01.09.2013г., что свидетельствует о его недействительности в применении к рассматриваемому конкурсу в силу прямого указания закона (см. ч. 5 ст. 3 № 100-ФЗ от 07.05.2013).

Согласно ч. 12 ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если: - заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным в соответствии с настоящим Федеральным законом и указанным в сообщении о проведении торгов; - представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны; - поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

Аналогичные основания для отказа в допуске до участия в торгах указаны в п. 5.3 Приказа Минэкономразвития России от 15.02.2010 № 54.

Таким образом, организатор конкурса правомерно отказал в допуске до участия в конкурсе гр. М. на основании вышеприведенных норм, поскольку представленный в составе заявки документ – согласие супруга не соответствует требованиям действующего законодательства РФ.

Комиссией Иркутского УФАС России, помимо вышеназванных обстоятельств установлен факт обоснованности отказа в допуске до участия в конкурсе ООО «Железнодорожное управление», которому также отказано по причине непредставления необходимых документов и сведений, а именно, в связи с непредставлением выписки из ЕГРЮЛ, вместо которой представлен лист записи

ЭГРЮЛ, выдаваемый налоговым органом хозяйствующему субъекту для собственных нужд, а не для предоставления по требованию иных лиц.

Необходимо также отметить, что довод ООО «Железнодорожное управление» о несоответствии извещения о проведении конкурса требованиям к содержанию такого извещения, устанавливаемым при продаже имущества субъекта естественной монополии, установленным п. 2 ст. 201 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», не обоснован, поскольку должник, имущество которого реализуется посредством проведения конкурса, не является субъектом естественных монополий.

Вместе с тем, Комиссия Иркутского УФАС России считает необходимым указать на неполноту сведений, содержащихся в протоколе об определении участников конкурса № 749-ОКОФ/1 от 21.07.2015г., а именно на отсутствие указания на обстоятельства, послужившие основанием для отказа в допуске двум претендентам на покупку имущества должника (какие именно документы и сведения не представлены или в связи с чем представленные в составе заявки документы не соответствуют требованиям законодательства или сообщения о проведении торгов).

Согласно п. 5.2. Приказа Минэкономразвития России от 15.02.2010 № 54 протокол об определении участников торгов содержит перечень заявителей, допущенных к участию в торгах, а также перечень заявителей, которым отказано в допуске к участию в торгах с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица заявителя, идентификационного номера налогоплательщика, основного государственного регистрационного номера и (или) фамилии, имени, отчества заявителя, идентификационного номера налогоплательщика и указанием оснований принятого решения об отказе в допуске заявителя к участию в торгах.

Несмотря на отсутствие в вышеприведенной норме указания на необходимость описания оснований отказа в допуске в полном объеме, наличие таких сведений в протоколе позволяет лицам, подавшим заявки на участие в торгах, осуществить проверку правомерности отказа в допуске.

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

РЕШИЛА

1. Признать жалобу гр. М. необоснованной.
2. Копию решения направить в адрес лиц, привлеченных к участию в рассмотрении жалобы.

Решение может быть обжаловано в арбитражном суде в течение трех месяцев со дня его принятия

Председатель Комиссии

«...»

Члены Комиссии:

«...»