

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (далее – Новосибирское УФАС России) поступила жалоба (вх. № 2822 от 19.02.2020 года) Общества с ограниченной ответственностью «ТК Сибирь-ойл» (далее – ООО «ТК Сибирь-ойл») на действия организатора торгов Конкурсного управляющего ОАО «Сибэлектротерм» ... при проведении торгов по продаже имущества ОАО «Сибэлектротерм» в рамках дела № А45-11471/2014 посредством публичного предложения с закрытой формой представления предложений о цене.

Заявитель сообщает следующее.

30.08.2019 года в Едином федеральном реестре сведений о банкротствах (адрес сайта [bankrot.fedresurs.ru](http://bankrot.fedresurs.ru)) опубликовано объявление о проведении торгов по продаже имущества ОАО «Сибэлектротерм» (место нахождения: 630088, г. Новосибирск, ул. Петухова, 51) в рамках дела № А45-11471/2014 посредством публичного предложения с закрытой формой представления предложений о цене по реализации имущества должника, составляющего предмет залога в пользу ООО «Астер Электро», заявки на участие в котором принимаются с 02.09.2019 года по 24.01.2020 года.

Место проведения указанных торгов - ТП «Фабрикант» ([www.fabrikant.ru](http://www.fabrikant.ru)). На сайте электронной площадки «Фабрикант» размещены сведения об объявлении указанных торгов, номер торгов: 5084167-1.

Организатором торгов является Конкурсный управляющий ОАО «Сибэлектротерм» (...), указанные сведения приведены в сообщении об объявлении торгов.

Предметом торгов является следующее имущество:

Здание (корпус АБК), назначение: нежилое, Площадь: общая 11481, 2 кв.м. Инвентарный номер <...> :02678\01 Литер А1. Этажность: 4. Подземная этажность: 1. Адрес: Новосибирская области, г. Новосибирск, ул. Петухова, 51. Кадастровый номер <...> :35:051135:274, за изъятием противорадиационного укрытия общей площадью 1150 кв.м., расположенного в указанном здании, на которое покупателю передается право пользования.

Корпус № 3, назначение: нежилое, Площадь: общая 45 790,5 кв.м. Инвентарный номер <...> :02678\002 Литер А2, А2\1. Этажность: 1. Адрес: Новосибирская области, г. Новосибирск, ул. Петухова, 51. Кадастровый номер <...> :35:051135:275.

Нежилое здание (переходная галерея АБК-Корпус № 3), площадь: общая 185,1 кв.м. Этажность: 1. Адрес: Новосибирская области, г. Новосибирск, ул. Петухова, 51. Кадастровый номер <...> :35:051135:273.

Земельный участок: адрес: Новосибирская области, г. Новосибирск, ул. Петухова, 51. Категория земель: земли населенных пунктов. Кадастровый номер <...> :35:051135:281, общая площадь 48320+44,72 кв.м.

ООО «ТК Сибирь-ойл» заинтересовано в приобретении указанного выше имущества, вместе с тем, из открытых источников ООО «ТК Сибирь-ойл» была получена информация о том, что в настоящее время в отношении имущества, входящего в предмет торгов, имеется правовой спор, рассматриваемый в Арбитражном суде Новосибирской области (дело № А45-445/2020).

Исходя из изложенного, заявитель полагает, что наличие спора в отношении предмета торгов является препятствием для их проведения, поскольку реализация указанного имущества до момента разрешения правового спора в отношении установления права собственности на земельный участок, входящий в состав предмета торгов, может повлечь за собой нарушение прав Покупателя.

Указанное нарушение прав потенциального покупателя имущества выражается в возможных убытках в случае признания прав Российской Федерации на предмет торгов (деньги, затраченные на приобретение такого имущества не смогут быть возвращены сразу, только в 5 очереди текущих платежей, а у ОАО «Сибэлектротерм» есть задолженность по 1-4 очереди удовлетворения, что известно их общедоступных источников).

При этом заявитель исходит из того, что в соответствии с информацией, размещенной на сайте «Картотека арбитражных дел», решением Арбитражного суда Новосибирской области от 31.01.2020 года по делу № А45-39311/2019 уже удовлетворены требования Территориального управления государственным имуществом в Новосибирской области к открытому акционерному обществу «Сибирский завод электротермического оборудования», признано право собственности Российской Федерации на нежилое помещение с кадастровым номером 54:35:051135:780, общей площадью 1 047,7 кв.м., являющееся защитным сооружением гражданской обороны (противорадиационное укрытие) № 0768-55 (ВУ), расположенное по адресу: город Новосибирск, улица Петухова, дом 51.

Данный объект размещен на земельном участке, входящем в состав реализуемого на указанных выше торгах имущества.

Податель заявления исходит из того, что в соответствии со статьей 129 ГК РФ (часть 2) законом или в установленном законом порядке могут быть введены ограничения оборотоспособности объектов гражданских прав, в частности могут быть предусмотрены виды объектов гражданских прав, которые могут принадлежать лишь определенным участникам оборота либо совершение сделок с которыми допускается по специальному разрешению.

Из статьи 449 ГК РФ вытекает, что торги могут быть признаны недействительными в случае нарушения правил, установленных законом. При этом признание торгов недействительными влечет и недействительность договора, заключенного с лицом, выигравшим торги.

В соответствии с частью 2 статьи 168 ГК РФ сделка, нарушающая требования закона или иного правового акта и при этом посягающая на публичные интересы либо права и охраняемые законом интересы третьих лиц, ничтожна, если из закона не следует, что такая сделка оспорима или должны применяться другие последствия нарушения, не связанные с недействительностью сделки.

Заявитель полагает, что в случае непринятия антимонопольным органом мер, направленных на пресечение нарушений требований законодательства, на торгах, действия по проведению которых оспариваются, фактически будет реализовано имущество, изъятое из оборота, что недопустимо и противоречит указанным выше нормам законодательства.

Факт изъятия из оборота данного имущества также установлен вступившими в

законную силу судебными актами, в частности, Постановлением Седьмого арбитражного апелляционного суда от 30.09.2019 года № 07АП-8879/2015(92) по делу № А45-11471/2014.

В указанном постановлении отдельно отражено, что согласно пункту 2 раздела 3 приложения 1 к Постановления № 3020-1 здание убежища и инженерные сети бомбоубежища как объекты оборонного производства (защищенные рабочие помещения запасных пунктов управления всех органов государственной власти и управления, а также объекты связи и инженерной инфраструктуры, предназначенные для использования в особый период) являются исключительной федеральной собственностью.

В пункте 2.1.37 Государственной программы приватизации государственных и муниципальных предприятий в Российской Федерации, утвержденной Указом Президента Российской Федерации 24.12.1993 года № 2284 закреплено, что к объектам и предприятиям, находящимся в федеральной собственности, приватизация которых запрещена, относятся защитные сооружения гражданской обороны (пункт 2.1, 2.1.37).

В свою очередь, согласно правовой позиции, изложенной в Постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 26.01.2010 года № 12757/09 защитные сооружения гражданской обороны, не отвечающие критериям объектов оборонного производства, представляют собой отдельную категорию объектов государственной собственности, продолжают оставаться в федеральной собственности до решения вопроса о возможности их передачи в собственность соответствующего субъекта Федерации в установленном порядке. Порядок передачи определен в статье 154 Федерального закона от 22.08.2004 года № 122-ФЗ «О внесении изменений в законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых законодательных актов Российской Федерации в связи с принятием федеральных законов «О внесении изменений и дополнений в Федеральный закон «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации» и «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

С учетом того, что спорные защитные сооружения гражданской обороны могут принадлежать лишь определенным участникам оборота, а именно Российской Федерации, такое имущество признано судом изъятым из оборота.

С учетом данных обстоятельств, земельный участок, на котором размещается объект, находящийся в федеральной собственности и изъятый из оборота, необходимый для эксплуатации данного объекта (защитного сооружения гражданской обороны (противорадиационное укрытие) № 0768-55 (ВУ) очевидно не может быть реализован на торгах в составе имущества должника, так как это грубо нарушает также и положения статьи 132 Закона о банкротстве.

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

Согласно абзацу 1 пункта 10 статьи 110 Закона о банкротстве в сообщении о

продаже предприятия должны содержаться, в том числе сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием.

Соответственно, заявитель полагает, что при рассмотрении дела № А45-445/2020 Арбитражным судом Новосибирской области будут установлены существенные обстоятельства (в частности в судебном порядке окончательно определен правовой режим права собственности ОАО «Сибэлектротерм» и Российской Федерации в отношении имущества, являющегося предметом торгов), которые могут повлечь за собой изменение характеристик предмета торгов.

В соответствии с изложенным, в настоящее время конкурсным управляющим может быть реализовано имущество, не принадлежащее ОАО «Сибэлектротерм», что противоречит требованиям статьям 209, 235 ГК РФ, статьям 110, 111, 139 Закона о банкротстве.

Таким образом, полагаем, что в сообщении о проведении торгов содержатся противоречивые, недостоверные сведения о предприятии и его составе, поскольку в состав продаваемого имущества включено имущество, в отношении которого имеется спор о праве.

В действиях организатора торгов, сформировавшего сведения о продаваемом имуществе подобным образом, имеются признаки нарушают абзац 1 пункта 10 статьи 110 Закона о банкротстве.

При этом, в Законе о банкротстве нет императивного запрета на отказ конкурсного управляющего от продажи имущества должника посредством публичного предложения. Закон также не устанавливает иных сроков для реализации указанного права, а также последствий их несоблюдения. В этой связи, полагаем, что конкурсный управляющий, владея информацией о споре в отношении права собственности на имущество, входящее в предмет торгов, имел возможность, в целях недопущения нарушения прав и законных интересов потенциальных покупателей, отменить проведение торгов, однако конкурсным управляющим никаких мер предпринято не было.

Информация о поступлении указанной жалобы размещена на официальном сайте Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области: [www.novosibirsk.fas.gov.ru](http://www.novosibirsk.fas.gov.ru).

В соответствии с частью 15 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, действия (бездействие) которых обжалуются, обязаны представить на рассмотрение жалобы по существу документацию о торгах, изменения, внесенные в конкурсную документацию, документацию об аукционе, заявки на участие в конкурсе, заявки на участие в аукционе, протоколы вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, протоколы рассмотрения заявок на участие в конкурсе, протоколы рассмотрения заявок на участие в аукционе, протоколы оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, протоколы аукциона, аудио-, видеозаписи и иные документы и сведения, составленные в ходе организации и проведения торгов.

На основании вышеизложенного, Конкурсному управляющему ОАО «Сибэлектротерм» ...надлежит представить в Новосибирское УФАС России в срок **до 27 февраля 2020 года** документы и сведения, указанные в части 15 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Со дня направления уведомления, торги приостанавливаются до рассмотрения жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии по существу.

В случае принятия жалобы к рассмотрению организатор торгов, которому направлено уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу, не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением установленного требования, является ничтожным.

Рассмотрение жалобы по существу состоится комиссией Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области **02 марта 2020 года в 10.00 часов** по адресу: г. Новосибирск, ул. Кирова, 3, кабинет 915.

Организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, заявитель, а также лица, подавшие заявки на участие в торгах, вправе направить в антимонопольный орган возражение на жалобу или дополнение к ней и участвовать в рассмотрении жалобы лично или через своих представителей (**при наличии доверенностей на участие в рассмотрении жалобы или документов, подтверждающих полномочия руководителя; документов, удостоверяющих личность**). Возражение на жалобу направляется в антимонопольный орган **не позднее, чем за два рабочих дня до дня рассмотрения жалобы**.

Регистрация участников рассмотрения жалобы в кабинете № 1016 (10 этаж) за 15 минут до начала рассмотрения жалобы.

Примечание:

Ответственность за непредставление информации антимонопольному органу либо представление недостоверных сведений предусмотрена статьей 19.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях