

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

УПРАВЛЕНИЕ

**Федеральной антимонопольной
службы**

по Пермскому краю

ул. Ленина, 64, г. Пермь, 614990

тел. (342)235-12-00, факс (342)235-10-67.

e-mail: to59@fas.gov.ru

сайт: www.perm.fas.gov.ru

_____ № _____

На № _____ от _____

ООО «Энергоснаб-Красные зори»

<...>

Организатор торгов –

**Арбитражный управляющий
Шляпин Лев Александрович**

614077, г. Пермь, бульвар Гагарина, 46-702

bankrotperm@yandex.ru

Электронная торговая площадка ЮГРА

(ООО «Сервис-Консалт»)

etpugra@gmail.com

Для сведения:

**Управление Федеральной
службы
государственной регистрации,
кадастра и картографии по Пермскому**

краю

614990, Пермский край, г. Пермь, ул.
Ленина, д.66/2

59_upr@rosreestr.ru

sro@r59.rosreestr.ru

РЕШЕНИЕ

по жалобе ООО «Энергоснаб-Красные зори» (вх. № 010789)

«26» июля 2022 г.

г.

Пермь

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Пермскому краю по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия антимонопольного органа, Комиссия Пермского УФАС России) в составе:

Заместитель председателя Комиссии:

<...>., заместитель руководителя Управления;

Члены Комиссии:

<...>., начальник отдела контроля органов власти и процедур торгов;

<...>., специалист-эксперт отдела контроля органов власти и процедур торгов,

после объявленного перерыва, без участия сторон (надлежащим образом уведомлены),

рассмотрев жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Энергоснаб-Красные зори» (далее – ООО «Энергоснаб-Красные зори», Заявитель) (вх. № 010789) на действия Конкурсного управляющего Шляпина Льва Александровича (далее – Организатор торгов) при организации и проведении аукциона по продаже имущества: Лот №3: Движимое и недвижимое имущество, а также право аренды земельного участка к.н. 78:06:0002059:31 общей площадью 14742 кв.м. (номер сообщения на официальном сайте ЕФРСБ: № 9066025; идентификационный номер на сайте электронной торговой площадки: № 0009423),

УСТАНОВИЛА:

18.07.2022 г. в Пермское УФАС России поступила жалоба Заявителя, доводы которой сводятся к нарушению порядка проведения аукциона со стороны Организатора торгов.

Частью 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) предусмотрено, что в случае принятия жалобы к рассмотрению антимонопольный орган размещает в течение

трех рабочих дней со дня ее поступления информацию о поступлении жалобы и ее содержании на официальном сайте торгов или на сайте антимонопольного органа, направляет заявителю, организатору торгов, оператору электронной площадки, в конкурсную или аукционную комиссию, уполномоченный орган и (или) организацию, осуществляющую эксплуатацию сетей (далее по тексту – Стороны), уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу. В уведомлении указываются краткое содержание жалобы (предмет рассмотрения), адрес официального сайта торгов, на котором размещена информация о поступлении жалобы, или сайта антимонопольного органа, сведения о месте и времени рассмотрения жалобы. Уведомление направляется посредством почтовой или факсимильной связи либо электронной почты.

В связи с соответствием жалобы Заявителя предъявляемым к ней требованиям жалоба была принята Пермским УФАС к рассмотрению, уведомление о поступлении жалобы и приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу (исх. № 008442-22 от 19.07.2022 г.) (далее – Уведомление), содержащее установленные частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции сведения, размещено на сайте www.br.fas.gov.ru в пределах установленного срока и направлено Сторонам посредством электронной почты. Уведомление также содержало информацию о возможности дистанционного участия в рассмотрении жалобы и о действиях, которые необходимо совершить для обеспечения такого участия.

Изучив документы и материалы, представленные сторонами на рассмотрение жалобы, Комиссия Пермского УФАС России пришла к следующим выводам.

1. В соответствии с пунктом 4.2 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции к полномочиям антимонопольного органа относится, в том числе рассмотрение жалоб на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, продажи государственного или муниципального имущества.

В соответствии с ч. 1 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) по правилам статьи 18.1 Закона о защите конкуренции 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 № 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.

Согласно части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный

орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

В соответствии с пунктом 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 свою очередь, в силу частей 4 и 7 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (далее - Закон о банкротстве) реализация имущества должника осуществляется исключительно путем проведения торгов.

Из системного толкования вышеуказанных норм следует, что антимонопольный орган наделен полномочиями по рассмотрению жалоб на нарушения, допущенные при организации и проведении торгов по продаже имущества должника. Данный вывод находит свое подтверждение в правовой позиции Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенной в постановлении Президиума ВАС РФ от 22.04.2014 № 17974/13, согласно которой, осуществление контроля за ходом торгов в рамках процедуры банкротства делегировано антимонопольным органам.

В силу пункта 1 статьи 28 Закона о банкротстве сведения, подлежащие опубликованию в соответствии с настоящим Федеральным законом, при условии их предварительной оплаты включаются в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве (далее - ЕФРСБ) и опубликовываются в официальном издании, определенном Правительством Российской Федерации.

Согласно пункту 9 статьи 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. Требования к сообщению о продаже предприятия установлены пунктом 10 статьи 110 Закона о банкротстве.

2. Решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 02.08.2021 по делу № А56-20315/2020 акционерное общество «Завод имени М. И. Калинина» признано несостоятельным банкротом, в отношении него открыта процедура банкротства - конкурсное производство, сроком на 6 месяцев. Конкурсным управляющим утвержден член Союза «Уральская саморегулируемая организация арбитражных управляющих» Шляпин Лев Александрович (ИНН 590308120157, адрес для корреспонденции: 614077, г. Пермь, Гагарина бульвар, д. № 46, офис 702, номер в реестре 6046).

23.06.2022 на официальном сайте ЕФРСБ размещено объявление о проведении 05.08.2022 торгов по продаже имущества должника в составе лота № 3.

Дата и время начала подачи заявок: 27.06.2022.

Дата и время окончания подачи заявок: 02.08.2022.

Доводы Заявителя сводятся к следующему: отчет об оценке реализуемого имущества, являющийся приложением к сообщению о проведении торгов не содержит информацию в отношении Здания № 62, при этом присутствует информация об оценке нежилого помещения 2Н-32Н. Кроме этого, Здание №62 содержит в своем составе имущество, являющееся предметом гражданской обороны и принадлежащее на праве собственности Российской Федерации, что не отражено в сообщении о проведении торгов и в Заявитель полагает, что указанные несоответствия вводят участника торгов в заблуждение в части содержания имущества, реализуемого на торгах.

Организатор торгов представил в материалы дела письменные возражения на жалобу, в которой ссылается на отсутствие нарушения порядка проведения торгов, указывает, что вся необходимая информация в отношении спорного лота опубликована на официальном сайте ЕФРСБ, а также на сайте Электронной торговой площадки (далее – ЭТП).

Из анализа представленных в материалы дела документов Комиссия Пермского УФАС России приходит к следующим выводам:

В силу п. 10 ст. 110 Закона о банкротстве, в сообщении о продаже предприятия должны содержаться сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием, а также сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

Согласно сообщению о проведении торгов лот № 3 представляет собой движимое и недвижимое имущество, а также право аренды земельного участка к.н. 78:06:0002059:31 общей площадью 14742 кв.м. Имущество расположено по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Уральская, д. 4/ул. Одоевского.

Для ознакомления с характеристиками имущества, условиями договора о задатке и договора купли-продажи, записи на осмотр имущества, необходимо направить письменный запрос с указанием номера торгов, номера и описания лота, интересующей информацией на электронный адрес организатора торгов: aksept_info@mail.ru. Телефон – 8 962 790 09 09.

К сообщению о проведении торгов приложены следующие документы: проект договора о задатке, проект договора купли-продажи, Оценочный отчет №Н-33439-20 от 15.10.2020, а также перечень реализуемого имущества. (далее – Оценочный отчет).

Перечень реализуемого имущества содержит наименование имущества, дату ввода в эксплуатацию, первоначальную стоимость объекта и предлагаемую цену реализации в отношении следующих объектов:

-Право аренды земельного участка из земель населенных пунктов, расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, ул. Уральская, д. 4 лит. В, кадастровый номер 78:06:0002059:31, общей площадью 14742 кв. м., являющегося федеральной собственностью

-Внутренние дороги и мостовые

-Въездные ворота по ул. Одоевского

-Грузовой лифт

-Здание №410 Ур.4, лит. М

-Здание №62

-Стелла Боевой и Трудовой Славы гранитная

-Пункт электро-распределительный УБКТП-1 158.

Оценочный отчет, опубликованный Организатором торгов, содержит Технический паспорт на помещения 2Н-32Н, относящееся к Производственному зданию № 62.

Таким образом, в Оценочном отчете присутствуют сведения в отношении Производственного здания №62, являющегося предметом спорных торгов, в связи с чем, указанный довод жалобы Заявителя не нашел своего подтверждения.

Также согласно Оценочному отчету, на территории Объекта оценки расположены объекты, принадлежащие РФ:

Убежище гражданской обороны № 5584 общей площадью 407,2 кв.м, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Уральская улица, д. 4, лит. Г.

Нежилое помещение общей площадью 320,0 кв.м, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Уральская улица, д. 4, лит. В, пом. 1Н

Определением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 03.06.2022 по делу № А56-20315/2020 утверждены Положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества АО «Завод имени М.И. Калинина» в составе лотов № 1, № 2 и № 3 в редакции конкурсного управляющего.

В силу Положения о реализации спорного имущества, Объектом торгов является следующее имущество должника:

Имущество, расположенное на территории бывшей производственной площадки, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Одоевского, 12 (ул. Уральская, д.4, лит.В,М) (непрофильный актив АО «Завод имени М.И. Калинина»).

Кроме этого, имеется следующее указание: *«На территории реализуемого имущества расположены объекты ГО (гражданской обороны): отдельно стоящее бомбоубежище к.н. 78:6:2059:0:89 площадью 245 м.кв.; помещение бомбоубежища площадью 316 м.кв. в подвальном помещении здания к.н. 78:6:2059:0:78:2. Объекты ГО являются собственностью Российской Федерации».*

Таким образом, приложения к сообщению о проведении торгов содержат исчерпывающие сведения в отношении имущества, являющегося объектом гражданской обороны и, как следствие, собственностью Российской Федерации. При этом, в Положении о реализации имущества указано, что в рамках настоящего лота реализуется только имущество должника - АО «Завод имени М.И. Калинина», из чего следует, что объекты гражданской обороны не включены в состав реализуемого имущества.

Кроме этого, материалы дела не содержат сведений о направлении Заявителем

обращения Организатору торгов об ознакомлении со спорным имуществом, в то время как порядок ознакомления описан Организатором торгов сообщении о проведении торгов, опубликованном на сайте ЕФРСБ и на сайте ЭТП. Заявитель не воспользовался своим правом на ознакомление со спорным имуществом, предусмотренным п. 10 ст. 110 Закона о банкротстве.

Исходя из изложенного, сообщение о проведении торгов содержит необходимые в соответствии с законом сведения в отношении реализуемого имущества и не вводит в заблуждение участников торгов в части состава такого имущества, в связи с чем, доводы жалобы Заявителя признаны Комиссией Пермского УФАС России необоснованными.

На основании изложенного, и руководствуясь статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Пермского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Энергоснаб-Красные зори» (вх. № 010789) на действия Конкурсного управляющего Шляпина Льва Александровича при организации и проведении аукциона по продаже имущества: Лот №3: Движимое и недвижимое имущество, а также право аренды земельного участка к.н. 78:06:0002059:31 общей площадью 14742 кв.м. (номер сообщения на официальном сайте ЕФРСБ: № 9066025; идентификационный номер на сайте электронной торговой площадки: № 0009423), **необоснованной**.
2. Снять ограничения, наложенные Письмом Пермского УФАС России исх. № 008442-22 от 19.07.2022 г.

Заместитель председателя Комиссии

<...>

Члены Комиссии

<...>

<...>

Примечание. Решение и (или) предписание антимонопольного органа могут быть обжалованы в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.

<...>

(342) 235-10-36