

РЕШЕНИЕ

по жалобе № 24/18.1/2013

28.03.2013

г. Екатеринбург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Свердловской области по рассмотрению жалоб на действие (бездействие) организатора торгов, конкурсной или аукционной комиссии (Приказ Свердловского УФАС России от 27.12.2011 № 618) в составе:

председатель Комиссии	Пушкарёва М.В. – заместитель руководителя Управления;
члены Комиссии:	Смирнягина Л.В. – начальник отдела контроля органов власти;
	Сайфутдинова Л.Р. – ведущий специалист отдела контроля органов власти;
	Креницина Т.П. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти.

в отсутствие представителей

*организатора торгов: - конкурсного управляющего ЗАО «Первоуральский завод ЖБИ «Первый бетонный» В*****;*

заявителя

*- Н*****.*

рассмотрев в порядке ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу (вх.№01-3464 от 20.03.2013) о нарушении организатором торгов в электронной форме процедуры проведения открытых торгов по продаже имущества должника действующего предприятия ЗАО «Первоуральский завод ЖБИ «Первый бетонный», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Первоуральск, ул. Вайнера д.8, единым лотом, путем публичного предложения, (Дело №А60-54936/2009 Решение Арбитражного суда от 23.06.2010) Межрегиональная электронная торговая система по адресу в сети Интернет <http://www.m-ets.ru>, идентификационный номер <...> -ОТПП,

УСТАНОВИЛА

О времени и месте рассмотрения жалобы организатор торгов и заявитель уведомлены посредством электронной почты (исх.№2614 от 21.03.2013), а также публично путем размещения информации о рассмотрении жалобы на

официальном сайте Свердловского УФАС России в сети «Интернет» (<http://sverdlovsk.fas.gov.ru>).

Ходатайств не поступало.

Организатор торгов предоставил копии документов о проведении продажи посредством публичного предложения имущества должника ЗАО «Первоуральский завод ЖБИ «Первый бетонный».

В соответствии с ч.14 ст.18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган обязан рассмотреть жалобу по существу в течение семи рабочих дней со дня поступления жалобы.

Учитывая требования ч.14 ст.18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия приняла решение о рассмотрении жалобы в отсутствие заявителя и организатора торгов.

Заявитель полагает, что в извещении о проведении торгов не указаны характеристики имущества выставляемого на торги предприятия, а именно не указана площадь зданий и отсутствуют сведения о состоянии данного имущества.

Получить вышеуказанную информацию у организатора торгов по телефону заявителю не удалось.

На основании вышеизложенного, заявитель считает, что действиями организатора торгов были ущемлены его права, а также иных лиц, желающих приобрести данное имущество.

Организатор торгов письменных объяснений относительно доводов заявителя не представил.

В ходе рассмотрения жалобы Комиссией установлено следующее.

В соответствии с п.1 ст.124 Закона о несостоятельности (банкротстве) принятие арбитражным судом решения о признании должника банкротом влечет за собой открытие конкурсного производства.

Решением Арбитражного суда Свердловской области от 23 июня 2010 по делу № А60-54936/2009 в отношении должника ЗАО «Первоуральский завод ЖБИ «Первый бетонный» открыта процедура конкурсного производства. Конкурсным управляющим должника утвержден П*****.

Определениями арбитражного суда от 11.10.2010 года П***** освобожден от исполнения обязанностей конкурсного управляющего должника, конкурсным управляющим ЗАО «Первоуральский завод ЖБИ «Первый бетонный»

утвержден В*****.

Порядок проведения торгов в процедуре банкротства регламентирован общими нормами Гражданского Кодекса РФ и ст.110 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о несостоятельности (банкротстве)).

Приказом Минэкономразвития РФ от 15.02.2010 №54 (в ред. от 21.01.2011) утвержден порядок проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве (далее – Порядок проведения торгов при продаже имущества должника).

Согласно ст.139 Закона о несостоятельности (банкротстве) продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном пунктами 3 - 19 ст.110 и п.3 ст.111 настоящего Федерального закона, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

Согласно п. 4 ст. 139 Закона о несостоятельности (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 незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными ст.110 Закона о несостоятельности (банкротстве) указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.

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.

Согласно п.8 ст.110 Закона о несостоятельности (банкротстве) в качестве организатора торгов выступает внешний управляющий или привлекаемая для этих целей специализированная организация.

Организатор торгов выполняет следующие функции:

опубликовывает и размещает сообщение о продаже предприятия и сообщение о результатах проведения торгов;

принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене предприятия;

заключает с заявителями договоры о задатке;

определяет участников торгов;

осуществляет проведение торгов в случае использования открытой формы представления предложений о цене предприятия;

определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;

уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.

Пунктом 9 ст. 110 Закона о несостоятельности (банкротстве) определено, что не позднее чем за тридцать дней до даты проведения торгов их организатор обязан опубликовать сообщение о продаже предприятия, и разместить в печатном органе по месту нахождения должника.

Согласно п.10 ст.110 Закона о несостоятельности (банкротстве) в сообщении о продаже должны содержаться **сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием.**

Порядок проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, утвержден Приказом Минэкономразвития России от 15.02.2010 №54 (далее - Порядок).

В соответствии с пп. д. п. 3.2 Раздела III указанного Порядка в заявке на проведение открытых торгов указываются сведения об имуществе (предприятии) должника, выставляемом на торги, его составе, характеристиках, описание, порядок ознакомления с имуществом (предприятием) должника.

Порядок и условия проведения открытых торгов в форме аукциона по продаже имущества ЗАО «Первоуральский завод ЖБИ «Первый бетонный», утв. Определением Арбитражного суда Свердловской области от 15.03.2012 № А60-54936/2009, также содержит положение о том, что в сообщении о продаже предприятия должны содержаться сведения об имуществе/лоте, его составе, характеристиках, описание имущества/лота, порядок ознакомления с имуществом/ лотом.

Во исполнение предусмотренных Законом о несостоятельности (банкротстве) обязанностей конкурсный управляющий В***** организовал торги по продаже имущества должника в электронной форме на сайте : <http://m-ets.ru>, путем публичного предложения, единым лотом **Сооружения:** Автодороги внутризаводские протяженностью 1200 м.; Эстакада железнодорожная для полувагонов; **Машины и оборудование:** Бетонно-смесительный узел - 2; Бетонукладчик Р 01.02.01; Выкатная телега для перевозки продукции; Гибочная машина Р 01.02.06; Электронная контрольно-кассовая машина ККМ ЭКР 2102К; Компьютерная система видеонаблюдения типа EWCLID PRO 36MF; Линия подогрева инертных материалов на базе энергоустановки типа «Sim-Matic»; Линия по производству колонн 400x400; Линия по производству колонн 400x600; Линия по производству преднапряж. каркасов ригелей; Линия по производству плит пустотного настила; Машина для газовой резки ИК 12 BEETLE (2 резака); Металлоформа 1 ПБ-16; Металлоформа 1 ПБ-16 (10;13); Металлоформа 1П 30-18-30; Металлоформа 1П 30-18-30; Металлоформа 1П 30-18-30 Металлоформа 2 ПБ-19;

Металлоформа 2 ПБ-19;Metalлоформа 2 ПБ-25;Metalлоформа 2 ПБ-25
Metalлоформа 2 ПБ-30;Metalлоформа 2 ПБ-30;Metalлоформа 2 ПБ-30;
Metalлоформа 3 ПБ-34 Metalлоформа 3 ПБ-34;Metalлоформа 3 ПБ-34;
Metalлоформа 3 ПБ-3б;Metalлоформа 3ПБ 3б- 4;Metalлоформа 5 ПБ-30;
Metalлоформа 5ПБ 3б-20;Metalлоформа 8ПБ 19-3;Metalлоформа БР 100-30-15;
Metalлоформа БР 100-30-15;.Metalлоформа для свай С 12-30;Metalлоформа ЛЛП
16- 15в;Metalлоформа лоток Л 4-8/2;Metalлоформа лоток Л 4-8/2;Metalлоформа
лоток Л 4-8/2;Metalлоформа лоток Л 6-8/2;Metalлоформа лоток Л 6-8/2;
Metalлоформа лоток Л 6-8/2;Metalлоформа П 6в;Metalлоформа П 6в;
Metalлоформа П 6в;Metalлоформа П 8-8;Metalлоформа П 8-8;Metalлоформа П
8-8;Metalлоформа ПК 60-15;Metalлоформа ПК 60-15;Metalлоформа ПК 60-15;
Metalлоформа ПК 60-13;Metalлоформа ПК 60-15;Metalлоформа ПК 60-15;
Metalлоформа ПК 60-15;Metalлоформа ПК 60-15;Metalлоформа ПК 63-12;
Metalлоформа ПК 63-12;Metalлоформа ПК 63-12;Metalлоформа ПК 63-12;
Metalлоформа ПК 63-12;Metalлоформа ПК 63-15;Metalлоформа ПК 63-15;
Metalлоформа ПК 63-15;Metalлоформа ПК 63-15;Metalлоформа ПК 63-15;
Metalлоформа ПК 72-15-8 ат;Metalлоформа ПК 72-15-8 ат;Metalлоформа ПК 72-15-
8 ат;Metalлоформа ПК 72-15-8 ат;Metalлоформа ПК 72- 15-8 ат;Metalлоформа ПК
72-15-8 ат;Metalлоформа плиты лотков П 5-8;Metalлоформа плиты лотков П 8-8;
Metalлоформа поребрик БУ 300,30,29;Metalлоформа ПТ -425;Metalлоформа ПТ -
425;Metalлоформа С 90-30;Metalлоформа сваи С 90-30;Metalлоформа сваи С
90-30;Metalлоформа сваи С 90-30;Metalлоформа ФБС 9-6-6;Насос К80-50-200 с
электродвигателем 15/3000;Насос К80-50-200 с электродвигателем 15/3000;Весы
крановые электронные ВА 16-5000;Счетчик газа СГ-16МТ-800;Охранная и пожарная
сигнализация;Пресс гидравлический КД-212К;Пресс-ножницы комбинированные
мод. НГ5222;Система для гибки арматуры Г-50;Смеситель бетона СМА-50;Станок
для навивки пружины;Станок правильно-обрезной СМЖ-357;Станок правильно-
отрезной ТД-162;Станок токарно-винторезный 1М-63 БФ;Станок токарно-
винторезный ТС 75-01 А;Станок фрезерный 6Р 13;Тележка с барабаном для
изополотна;Тележка с барабаном для изополотна (ригели);Траверса г/п 6 тн.;
Форма стальная плиты ребристой ПСР 68.15;Электронная система доступа;
Резервуар под воду 70 куб. м для БСУ№ 2;Универсальная уборочная машина на
базе трактора Т-40, рег. номер СЕ25-50 66;Подъемно-транспортное оборудование:
Кран башенный, №46563;Кран мостовой, №45711;Кран мостовой, № 45762;Кран
мостовой, №45813;Кран мостовой, №48334;Кран мостовой, №45763;Кран мостовой,
№45826;Кран мостовой, №46562;Кран мостовой, №45764;Кран мостовой, №45712;
Кран мостовой, № 45713;Кран мостовой, №45710;Кран козловой, №48332;Кран
козловой, №48433;Кран козловой, №46564; **Объекты недвижимости:** Здание
заводской проходной №1; Здание бетонного узла (основное строение) с
пристройствами, литер 44А 44Б 44В 44Д; Здание гаража, литер 12А 12Б; Здание
гаража, с пристроями, литер 7А 7Б 7В 7Д 7Е; Здание главного корпуса, с
пристройствами, литер 28А 28Б 28В 28Д 28Е 28Ж; Здание заводоуправления, литер 5;
Здание заводской проходной №2; Здание склада цемента силосного типа, с
пристройствами, литер 49-57; Здание столовой, с холодным пристроем, литер 39А 39а;
Здание теплового пункта, литер 22; Здание трансформаторной подстанции,
компрессорной, литер 41А 41Б 41В; Здание цеха тяжелых конструкций, с
пристройствами, литер 24А 24Б 24В 24Д; Право аренды земельного участка с
кадастровым номером 66:58:01 16 001:0087, площадью 68185 кв. м, местоположение:
установлено относительно ориентира дома, расположенного в границах участка,
адрес ориентира: Свердловская обл., г. Первоуральск, ул. Вайнера, 8.

Начало предоставления заявок на участие: 28.01.2013 с 12:00.

Окончание предоставления заявок на участие: 02.06.2013 в 12:00.

Дата и время подведения результатов открытых торгов: 02.06.2013 в 12:00.

В настоящее время торги находятся в стадии принятия заявок.

В опубликованном сообщении указывается только состав имущества предприятия, но не раскрываются его характеристики и не дается его описание в соответствии с п. 10 ст. 110 Закона о несостоятельности (банкротстве).

Опубликованные в газетах «Коммерсантъ» № 14 от 26.01.2013, «Вечерний Первоуральск» от 24.01.2013 сообщения также не содержат предусмотренные законом сведения о характеристиках имущества и описание имущества предприятия должника.

Кроме того, в сообщении о проведении торгов посредством публичного предложения указано следующее: Победителем публичных торгов признается участник, который первый представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене Лота, которая не ниже начальной цены по Лоту, установленную для определенного периода торгов.

Ознакомление с Положением о порядке продажи на торгах имущества, характеристиками продаваемых лотов и иной документацией, проектом договора купли-продажи имущества, проектом договора о задатке, прием заявок на участие в торгах, заключение договоров о задатке осуществляются по адресу: www.m-ets.ru или организатора торгов.

Сообщение о проведении торгов содержит адрес организатора торгов.

Таким образом, в нарушение п.10 ст.110 Закона о несостоятельности (банкротстве) в сообщении о продаже имущества должника ЗАО «Первоуральский завод ЖБИ «Первый бетонный» организатором торгов не указаны:

- сведения о характеристиках имущества предприятия, описание имущества предприятия, (этажность зданий, год постройки и износ, обязательные сведения, включаемые в свидетельство о государственной регистрации права и ЕГРП – кадастровые номера объектов недвижимости, а также сведения о земельном участке, на котором данные объекты расположены).

Согласно п. 4 ст. 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» кадастровый паспорт объекта недвижимости представляет собой выписку из государственного кадастра недвижимости, содержащую уникальные **характеристики объекта недвижимости**, а также в зависимости от вида объекта недвижимости иные предусмотренные данным Федеральным законом сведения об объекте недвижимости.

Согласно ч. 1 ст. 7 Федерального закона от 24.07.2007 №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» в государственный кадастр недвижимости вносятся следующие сведения **об уникальных характеристиках объекта** недвижимости:

1) вид объекта недвижимости (земельный участок, здание, сооружение, помещение, объект незавершенного строительства);

2) кадастровый номер и дата внесения данного кадастрового номера в государственный кадастр недвижимости;

3) описание местоположения границ объекта недвижимости, если объектом недвижимости является земельный участок;

4) описание местоположения объекта недвижимости на земельном участке, если объектом недвижимости является здание, сооружение или объект незавершенного строительства;

5) кадастровый номер здания или сооружения, в которых расположено помещение, номер этажа, на котором расположено это помещение (при наличии этажности), описание местоположения этого помещения в пределах данного этажа, либо в пределах здания или сооружения, либо соответствующей части здания или сооружения, если объектом недвижимости является помещение;

6) площадь, определенная с учетом установленных в соответствии с настоящим Федеральным [ЗАКОНОМ](#) требований, если объектом недвижимости является земельный участок, здание или помещение.

Частью 2 ст. 7 указанного Федерального закона предусмотрено также, что в государственный кадастр недвижимости вносятся следующие дополнительные сведения об объекте недвижимости:

1) ранее присвоенный государственный учетный номер (кадастровый, инвентарный или условный номер <...> если такой номер был присвоен до присвоения в соответствии с настоящим Федеральным законом кадастрового номера, и дата присвоения такого номера, сведения об организации или органе, которые присвоили такой номер в установленном законодательством порядке;

2) кадастровый номер объекта недвижимости, в результате раздела которого, выдела из которого, реконструкции которого или иного соответствующего законодательству Российской Федерации действия с которым (далее - преобразуемый объект недвижимости) был образован другой объект недвижимости (далее - образование объекта недвижимости);

3) кадастровый номер объекта недвижимости, образуемого из данного объекта недвижимости;

4) кадастровый номер земельного участка, в пределах которого расположены здание, сооружение или объект незавершенного строительства, если объектом недвижимости является здание, сооружение или объект незавершенного строительства;

5) кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, если объектом недвижимости является земельный участок;

6) кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната, если объектом недвижимости является комната;

- 7) адрес объекта недвижимости или при отсутствии такого адреса описание местоположения объекта недвижимости (субъект Российской Федерации, муниципальное образование, населенный пункт и тому подобное);
- 8) сведения о вещных правах на объект недвижимости в объеме сведений, определенных [порядком](#) ведения государственного кадастра недвижимости;
- 9) сведения об ограничениях (обременениях) вещных прав на объект недвижимости в объеме сведений, определенных [порядком](#) ведения государственного кадастра недвижимости, а также сведения о границах охранной зоны, установленных в отношении объекта недвижимости;
- 10) сведения о части объекта недвижимости, на которую распространяется ограничение (обременение) вещных прав, если такое ограничение (обременение) не распространяется на весь объект недвижимости;
- 11) сведения о кадастровой стоимости объекта недвижимости, в том числе дата утверждения результатов определения такой стоимости;
- 12) сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка, если объектом недвижимости является земельный участок;
- 13) категория земель, к которой отнесен земельный участок, если объектом недвижимости является земельный участок;
- 14) разрешенное использование, если объектом недвижимости является земельный участок;
- 15) назначение здания (нежилое здание, жилой дом или многоквартирный дом), если объектом недвижимости является здание;
- 16) назначение помещения (жилое помещение, нежилое помещение), если объектом недвижимости является помещение;
- 17) вид жилого помещения (комната, квартира), если объектом недвижимости является жилое помещение, расположенное в многоквартирном доме;
- 18) назначение сооружения, если объектом недвижимости является сооружение;
- 19) количество этажей (этажность), в том числе подземных этажей, если объектом недвижимости является здание или сооружение (при наличии этажности у здания или сооружения);
- 20) материал наружных стен, если объектом недвижимости является здание;
- 21) почтовый адрес и (или) адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с собственником объекта недвижимости или, если объектом недвижимости является земельный участок, с лицом, обладающим данным земельным участком на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования (далее - почтовый адрес и (или) адрес электронной почты правообладателя объекта недвижимости);
- 22) сведения о кадастровом инженеру, выполнявшем кадастровые работы в

отношении объекта недвижимости;

23) год ввода в эксплуатацию здания или сооружения по завершении его строительства или год завершения его строительства, если объектом недвижимости является здание или сооружение;

24) сведения о прекращении существования объекта недвижимости, если объект недвижимости прекратил существование.

Приказом Министерства юстиции РФ от 18.02.2008 №32 утверждены формы кадастровых паспортов зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, помещений, земельных участков.

Формой кадастрового паспорта здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, в том числе предусмотрены следующие сведения: кадастровый номер объекта, характеристика объекта (тип, значение, назначение здания: жилое здание, жилой дом, многоквартирный дом); этажность (количество этажей, количество подземных этажей); год ввода в эксплуатацию.

Положение о порядке и условиях проведения открытых торгов в форме аукциона по продаже имущества ЗАО «Первоуральский завод ЖБИ «Первый бетонный», утв. Определением Арбитражного суда Свердловской области от 15.03.2012 № А60-54936/2009, содержит такую характеристику объектов недвижимости, входящих в состав имущества должника, как год ввода в эксплуатацию, однако указанные характеристики объектов недвижимости организатором торгов в сообщении о проведении торгов не включены.

Поскольку торги проводятся путем публичного предложения, неполное отражение в сообщении о проведении торгов характеристик имущества, его описания, ущемляет права потенциального участника торгов, так как лишает его возможности подать заявку, в связи с отсутствием необходимой ему для подачи заявки информации о продаваемом имуществе.

В соответствии с ч. 3.1. ст. 23 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» антимонопольный орган в процессе реализации своих полномочий выдает организатору торгов обязательные для исполнения предписания о внесении изменений в извещение о проведении торгов.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст. 23, ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Жалобу признать обоснованной.

2. Признать в действиях организатора торгов *конкурсного управляющего ЗАО «Первоуральский завод ЖБИ «Первый бетонный» В****** нарушение:

- п.10 ст.110 Закона о несостоятельности (банкротстве) и пп. д, п. 3.2 Раздела III **Порядка** проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 15.02.2010 №54, которое выразилось:

в неказании в объявлении (идентификационный номер <...> -ОТПП), размещенном на сайте www.m-ets.ru, , а также в объявлении, опубликованном в газетах «Коммерсантъ» № 14 от 26.01.2013, «Вечерний Первоуральск» от 24.01.2013, полных сведений о характеристиках имущества предприятия, описания предприятия (его имущества), содержащих уникальные характеристики объекта недвижимости.

3. Выдать Предписание об устранении нарушений антимонопольного законодательства.

Председатель комиссии

М.В. Пушкарева

Члены комиссии:

Л.В. Смирнягина

Л.Р. Сайфутдинова

Т.П. Криницина

- [reshenie 24-18.1-2013.doc](#)
- [predpisanie 24.18.1.doc](#)