

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (далее – Новосибирское УФАС России) поступила жалоба (вх. № 16593 от 26.12.2019 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) опубликовано объявление о проведении торгов по продаже имущества ОАО «Сибэлектротерм» (место нахождения: 630088, г. Новосибирск, ул. Петухова, д. 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). На сайте электронной площадки «Фабрикант» размещены сведения об объявлении указанных торгов, номер торгов 5084167-1.

Организатором торгов является Конкурсный управляющий ОАО «Сибэлектротерм», член Ассоциации «Саморегулирующая организация арбитражных управляющих Центрального федерального округа», 109316, г.Москва, Остаповский проезд, д. 3, стр. 6, оф. 201, ИНН 7705431418, ОГРН 10277000542209), указанные сведения приведены в сообщении об объявлении торгов.

Предметом торгов является следующее имущество:

1. 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.

2. 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.

3. 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.

4. 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, однако лишено возможности участия в торгах ввиду наличия

следующих объективных препятствий и нарушений порядка проведения торгов, установленного действующим законодательством.

Согласно пункту 10 статьи 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» в сообщении о продаже имущества должника должны содержаться:

сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием;

сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене предприятия;

требования к участникам торгов в случае, если проводятся закрытые торги; условия конкурса в случае проведения торгов в форме конкурса;

порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене предприятия (даты и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений. В случае проведения торгов по продаже предприятия с использованием открытой формы представления предложений о цене предприятия время окончания представления предложений не указывается);

порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;

размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток; начальная цена продажи предприятия;

величина повышения начальной цены продажи предприятия ("шаг аукциона") в случае использования открытой формы подачи предложений о цене предприятия; порядок и критерии выявления победителя торгов; дата, время и место подведения результатов торгов; порядок и срок заключения договора купли-продажи предприятия; сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;

сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

В силу пункта 9 статьи 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» организатор торгов обязан осуществлять разумные необходимые действия для поиска и привлечения покупателей с учетом особенностей выставленного на торги имущества должника. Организатор торгов обязан обеспечить возможность ознакомления с подлежащим продаже на торгах имуществом должника и имеющимися в отношении этого имущества правоустанавливающими документами, в том числе путем осмотра, фотографирования указанного имущества и копирования указанных правоустанавливающих документов.

25.12.2019 года в 11 час. 00 мин. ООО «ТК СИБИРЬ ОЙЛ» обратилось по месту нахождения организатора торгов в г. Новосибирск, ул. Фрунзе, 15, офис 3 к конкурсному управляющему ... с целью ознакомления с документацией на продаваемое имущество и намерением в дальнейшем подать заявку на участие в торгах данным имуществом.

Конкурсным управляющим были предоставлены для ознакомления копии Определения Арбитражного суда Новосибирской области по делу № А45-11471/2014 от 19.03.2018 года, Определения Арбитражного суда Новосибирской области по делу № А45-11471/2014 от 27.12.2018 года и документы на продаваемое имущество.

Как следует из представленных документов, а именно из Определения Арбитражного суда Новосибирской области от 27.12.2018 года по делу № А45-11471/2014, паспорта убежища (противорадиационного укрытия) № 0768-55 (ВУ), паспорта на производственное здание корпус АБК, выписке из Журнала учета защитных сооружений гражданской обороны Новосибирской области в Здании (корпус АБК) расположено противорадиационное укрытие № 0768-55 (ВУ) - нежилое помещение с кадастровым номером 54:35:051135:780, общей площадью 1 047,7 кв.м., год ввода в эксплуатацию 1974, которое является собственностью Российской Федерации

В силу действующего законодательства Российской Федерации, собственнику помещения в здании принадлежит доля в праве собственности на земельный участок, на котором такое здание расположено.

Таким образом, доля в праве собственности на земельный участок, являющийся предметом торгов, в силу закона принадлежит Российской Федерации, а следовательно, потенциальный покупатель для оценки привлекательности лота безусловно должен обладать сведениями о размере такой доли.

ООО «ТК СИБИРЬ ОЙЛ» обратился к организатору торгов за предоставлением сведений о размере доли в праве собственности на земельный участок, принадлежащей Российской Федерации, и соответствующих правоустанавливающих и правоподтверждающих документов.

Однако организатором торгов подобные сведения и документы ООО «ТК СИБИРЬ ОЙЛ» предоставлены не были, что влечет неопределенность в предмете торгов - о размере приобретаемой доли в земельном участке.

Таким образом, не представлена документация в отношении предмета торгов, соответствующие сведения не указаны и в сообщениях об объявлении торгов.

Согласно части 19 статьи 110 Закона о банкротстве продажа предприятия оформляется договором купли-продажи предприятия, который заключает внешний управляющий с победителем торгов. При этом обязательными условиями договора купли-продажи предприятия являются, кроме прочего, сведения о наличии или об обременении в отношении предприятия, в том числе публичного сервитута.

Таким образом, совокупное толкование упомянутых норм свидетельствует о том, что при проведении торгов их организатору надлежит предоставить сведения в отношении продаваемого имущества, поскольку данное обстоятельство не может не влиять на интересы как участников, так и кредиторов и необходимы для принятия претендентом взвешенного и обоснованного решения об участии в торгах, формирования конкурентоспособного предложения.

В нарушение вышеуказанных норм, в указанном выше сообщении об объявлении

торгов, размещенном в ЕФРСБ. отсутствуют сведения о размере доли в земельном участке, являющемся предметом торгов, принадлежащей не ОАО «Сибэлектротерм», а Российской Федерации, по запросу ООО «ТК Сибирь Ойл» не представлены соответствующие документы.

Указанными действиями организатора торгов конкурсного управляющего Лебедева С.В. существенно нарушены права и законные интересы заявителя, который является лицом, заинтересованным в приобретении реализуемого имущества, однако лишен такой возможности. При этом, с учетом существенной стоимости такого имущества, приобретение последнего в ситуации правовой неопределенности прав на реализуемый земельный участок, отсутствии соглашения между участниками долевой собственности по владению и пользованию имуществом невозможно, поскольку данные обстоятельства не позволяют принять обоснованное и взвешенное решение о приобретении имущества.

Согласно статье 17 ФЗ «О защите конкуренции» при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Согласно пункту 9 статьи 4 ФЗ «О защите конкуренции» недобросовестная конкуренция - любые действия хозяйствующих субъектов (группы лиц), которые направлены на получение преимуществ при осуществлении предпринимательской деятельности, противоречат законодательству Российской Федерации, обычаям делового оборота, требованиям добропорядочности, разумности и справедливости и причинили или могут причинить убытки другим хозяйствующим субъектам - конкурентам либо нанесли или могут нанести вред их деловой репутации.

Согласно статье 14.2 ФЗ «О защите конкуренции» не допускается недобросовестная конкуренция путем введения в заблуждение. Согласно статье 14.8 ФЗ «О защите конкуренции» не допускаются иные формы недобросовестной конкуренции наряду с предусмотренными статьями 14.1 - 14.7 настоящего Федерального закона.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» антимонопольный орган рассматривает жалобы, в том числе на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, в том числе при организации и проведении торгов.

Согласно части 2 статьи 18.1 ФЗ «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 установленных 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; акты и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, могут быть обжалованы юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, права

или законные интересы которых, по их мнению, нарушены в результате осуществления в отношении таких лиц процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, либо предъявления требования осуществить процедуру, не включенную в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства (далее в настоящей статье - заявитель).

В соответствии с пунктом 5 Обзора по вопросам судебной практики, возникающим при рассмотрении дел о защите конкуренции и дел об административных правонарушениях в указанной сфере, утвержденного Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 16.03.2016 года, рассмотрение жалоб на действия организаторов торгов, проводимых в рамках конкурсного производства в соответствии с Законом о банкротстве, относится к компетенции антимонопольного органа.

В силу части 11 статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» 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, уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу (далее в настоящей статье - уведомление).

Согласно части 20 статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной, и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, нарушений порядка) принимает решение о необходимости выдачи организатору торгов, оператору электронной площадки обязательного для исполнения предписания.

Отсутствие информации в отношении продаваемого имущества является существенным нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, а именно статьи 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», в которой установлены обязательные требования к сообщению о торгах по реализации имущества организаций - банкротов.

Таким образом, действиями организатора торгов конкурсного управляющего допущены вышеуказанные нарушения, что послужило основанием для обращения заявителя с настоящей жалобой.

Согласно позиции, изложенной в письме ФАС России от 30.06.2016 года № РП/44252/16 по общему правилу статьи 18.1 Закона о защите конкуренции жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, обязательных в силу законодательства Российской Федерации, рассматриваются территориальными органами ФАС России по месту нахождения организатора торгов.

Информация о поступлении указанной жалобы размещена на официальном сайте Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области: 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 10 января 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 **14 января 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