

Решение № 05-04.1/39-14

о признании жалобы обоснованной

28.05.2014

г. Омск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Омской области (далее - Омское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее - Комиссия) в составе:

В.А. Кабаненко - заместителя руководителя управления, председателя Комиссии;

Ю.В. Стоговой - главного специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии;

Е.В. Смитиенко - ведущего специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии;

А.В. Ланбиной - специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии,

Д.А. Бакатиной – специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии,

в отсутствие Г.В. Лаптевой – начальника отдела контроля органов власти, члена Комиссии,

рассмотрев в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), жалобу <.....> (далее - Заявитель) на действия Организатора торгов ООО «ЭКСПЕРТЦЕНТР», конкурсного управляющего ЗАО «Омский Мостоотряд № 63»<.....>, нарушающие, по мнению заявителя, порядок организации и проведения торгов в форме аукциона, открытого по составу участников и форме подачи предложений,

при участии:

представителя Заявителя – <.....> (доверенность от 27.05.2014 г., предъявлен паспорт),

представителя конкурсного управляющего <.....>- <.....> (доверенность от 30.07.2013 г., предъявлен паспорт),

представителя ЗАО «Омский Мостоотряд № 63» - <.....> (доверенность от 27.05.2014 г., предъявлен паспорт),

заинтересованных лиц – <.....> (предъявлен паспорт <...> <.....> (предъявлен паспорт)

в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции,

УСТАНОВИЛА:

1. В Омское УФАС России поступила жалоба Заявителя (вх. № 4755 от 19.05.2014), дополнение к жалобе (вх. № 4952э от 21.05.2014 г.) (далее - жалоба, жалоба Заявителя), который считает, что в ходе организации торгов в форме аукциона открытого по составу участников и форме подачи предложений по продаже имущества ЗАО «Омский Мостоотряд № 63», а именно:

Лот № 1 – недвижимое имущество, расположенное по адресу: г. Омск, ул. Мостоотряд № 63:

- Общежитие - двухэтажное кирпичное здание, площадь 1240,110 кв. м, Литера Л, кадастровый (условный) №55-00-81483; Общежитие - трехэтажное кирпичное здание, площадь 997, 70 кв. м, Литера А, кадастровый (условный) №55-00-81485; Земельный участок, категория земель - земли населенных пунктов, площадь 2700 кв.м, кадастровый (условный) № 55:36:1008 01:3169, Земельный участок, категория земель – земли населенных пунктов, площадь 811 кв.м, кадастровый (условный) № 55:36:100801:3170 (далее –лот № 1);

Лот № 2 – недвижимое имущество, расположенное по адресу: г. Омск, ул. Мостоотряд № 63:

- земельный участок, категория земель – земли населенных пунктов, площадь 19987 кв.м, кадастровый (условный) № 55:36:100801:3171;

- земельный участок, категория земель – земли населенных пунктов, площадь 176 кв.м, кадастровый (условный) № 55:36:100801:3167;

- земельный участок, категория земель – земли населенных пунктов, площадь 1222 кв.м, кадастровый (условный) № 55:36:100801:3165;

- земельный участок, категория земель – земли населенных пунктов, площадь 22164 кв. м, кадастровый (условный) № 55:36:100801:3172;

- земельный участок, категория земель – земли населенных пунктов, площадь 2557 кв.м, кадастровый (условный) № 55:36:100801:3173;

- земельный участок, категория земель – земли населенных пунктов, площадь 140 кв.м, кадастровый (условный) № 55:36:100801:3168;

- земельный участок, категория земель – земли населенных пунктов, площадь 96561 кв.м, кадастровый (условный) № 55:36:100801:3166;

- склады II группы, материальные склады, автобусный гараж, гараж для легковых

автомобилей, Литер Р, Р1, Р2, Р3, площадь 2736,4 кв.м, кадастровый (условный) № 55-00-82279;

- контора, Литер В, площадью 1067,4 кв.м, кадастровый (условный) № 55:36:100801:3131;
- контрольно-пропускной пункт, Литер У, площадь 20,5 кв.м, кадастровый (условный) № 55:36:100801:3137;
- перекачивающая насосная станция, Литер Н, площадью 17 кв.м, кадастровый (условный) № 55:36:100801:3134;
- столовая, Литер Б, площадь 293,7 кв.м, кадастровый (условный) № 55:36:100801:3139;
- трансформаторная станция и резервная электростанция, Литер М, М1, площадь 100,5 кв. м, кадастровый (условный) №55-00-62238;
- тепловой пункт, Литер С, площадь 11,8 кв. м, кадастровый (условный) № 55:36:100801:3127;
- тепловой пункт, Литер Т, площадь 8,1 кв. м, кадастровый (условный) № 55:36:100801:3124;
- арматурный цех (новый), цех МЖБК, Литер Д, Д1-Д3, площадь 5024,2 кв. м, кадастровый (условный) № 55-55-01/070/2008-157;
- гараж, Литер Е, площадь 1328,10 кв. м, кадастровый (условный) № 55-00-79443;
- склады ГСМ, гараж для крана «КАТО», депо для ремонта тепловозов, Литер П, П1, П2, площадь 476, 80 кв.м, кадастровый (условный) № 55-00-62242;
- ремонтно-механические мастерские, Литер И, площадь 1388,90 кв.м, кадастровый (условный) № 55-00-79457;
- склад цемента, Литер Х, Х1, Х2, площадь 95,70 кв.м, кадастровый (условный) № 55-00-79504;
- квартира № 1, общая площадь 30,4 кв. м, этаж: 1, кадастровый (условный) №55:36:000000:0000:52:401:004:000004270:0100:10001;
- квартира № 19, этаж 2, общая площадь 33,3 кв. м, кадастровый (условный) №55:36:000000:0000:52:401 004:000004270:0100:10019;
- компрессорная, Литер О, площадь 275,8 кв.м, кадастровый (условный) № 55-00-7951;

- котельная, Литер 3, 31, площадь 877,40 кв. м, кадастровый (условный) №55-00-79493;

- лесопильный цех, Литер Ж, площадь 352,5 кв.м, кадастровый (условный) № 55-00-79479;

- пожарный водоем общей площадью 122,60 кв. м, Литер Ф, кадастровый (условный) № 55-00-62250;

- пропарочные камеры, Литер К, площадь 704,40 кв.м, кадастровый (условный) № 55-00-79500 (далее – лот № 2), на электронной площадке ООО «ТЕНДЕР ГАРАНТ» по адресу: www.tendergarant.com допущены следующие нарушения.

Для принятия участия в торгах Заявитель запросил у представителя конкурсного управляющего <.....> - <.....> правоустанавливающие документы, являющиеся основанием для возникновения права собственности на имущество лота № 1 и лота № 2, информацию о фактических границах всех земельных участков, однако получил отказ. Также Заявителю было отказано в возможности осмотра и ознакомления с имуществом, выставляемым на торги.

К тому же, Заявителем указано, что в сообщении о проведении торгов имеется недостоверное отражение состава имущества, выставляемого конкурсным управляющим на торги, а именно одно и то же имущество описано дважды в разных лотах.

Заявитель полагает, что сокрытие существенной информации сужает круг потенциальных покупателей до лиц, аффилированных с организатором торгов, и нарушает его права как потенциального покупателя.

На заседание Комиссии 28.05.2014 г. представитель Заявителя представила дополнения к жалобе и пояснила, что при организации торгов, ООО «ЭКСПЕРТЦЕНТР» выступающее в качестве организатора торгов допустило следующие нарушения действующего законодательства, регламентирующего порядок организации и проведения торгов по продаже имущества организации, признанной несостоятельной (банкротом).

1.Нарушение требований федерального законодательства, определяющих форму проведения торгов.

В соответствии с частью 4 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, путем проведения торгов в форме аукциона, за исключением имущества, продажа которого в соответствии с законодательством Российской Федерации осуществляется путем проведения конкурса.

Согласно частям 4 - 6 ст. 132 Закона о банкротстве, продажа социально значимых объектов, объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также иных объектов, предусмотренных действующим законодательством должна осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса.

Согласно публикации в газете «Коммерсантъ» от 12.04.2014г. №63, организатором торгов было выставлено на торги, в том числе следующее имущество ЗАО «Омский Мостоотряд №63»: Лот №1 - Недвижимое имущество, расположенное по адресу: г. Омск, ул. Мостоотряд №63: Общежитие - двухэтажное кирпичное здание, площадь 1240,110 кв. м, Литера JI, кадастровый (условный) №55-00-81483; Общежитие - трехэтажное кирпичное здание, площадь 997, 70 кв. м, Литера А, кадастровый (условный) №5 5-00-81485; Лот №2 - Недвижимое имущество, расположенное по адресу: г. Омск, ул. Мостоотряд №63: Пожарный водоем общей площадью 122,60 кв. м, Литер Ф, кадастровый (условный) №55-00-62250; Трансформаторная станция и резервная электростанция, Литер М,М1, площадь 100,5 кв. м, кадастровый (условный) №55-00-62238; Тепловой пункт, Литер С, площадь 11,8 кв. м, кадастровый (условный) №55:36:100801:3127; Тепловой пункт, Литер Т, площадь 8,1 кв. м, кадастровый (условный) №55:36:100801:3124; Квартира №1, общая площадь 30,4 кв. м, этаж: 1, кадастровый (условный) №55:36:000000:0000:52:401:004:000004270:0100:10001; Квартира №19, этаж 2, общая площадь 33,3 кв. м, кадастровый (условный) №55:36:000000:0000:52:401 004:000004270:0100:10019; Котельная, Литер 3, 31, площадь 877,40 кв. м, кадастровый (условный) №55-00- 79493.

По мнению представителя Заявителя, исходя из указанного выше перечня имущества ЗАО «Омский Мостоотряд №63», выставленного на продажу, в состав каждого из предлагаемых к продаже лотов вошло имущество, относящееся к социально значимым объектам и (или) объектам коммунальной инфраструктуры, реализация которого возможна исключительно путем проведения торгов в форме конкурса.

Так, в состав Лота №1 включены общежития, являющиеся социально значимым объектом коммунальной инфраструктуры.

В составе Лота №2 находятся пожарный водоем, а также используемые для предоставления коммунальных услуг котельная, трансформаторные подстанции и тепловые пункты.

Представитель Заявителя считает, что наличие указанных объектов в составе подлежащего продаже имущества исключает возможность проведения торгов в форме аукциона, поскольку продажа подобного имущества возможна только путем проведения конкурса. В силу указанных обстоятельств, проводя продажу социально значимых объектов, а также объектов социальной инфраструктуры путем проведения аукциона ООО «ЭКСПЕРТЦЕНТР» допускает существенное нарушение норм действующего законодательства.

К тому же, по мнению представителя Заявителя, ст. 448 Гражданского кодекса Российской Федерации устанавливает в качестве общего правила обязанность организатора торгов известить о проведении торгов не менее чем за тридцать дней до их проведения. При этом извещение должно содержать во всяком случае сведения о времени, месте и форме торгов, их предмете и порядке проведения.

По смыслу названной статьи опубликование информационного сообщения о продаже имущества является стадией организации торгов, то есть выступает элементом порядка их проведения (пункт 3 информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 22.12.2005 N 101 «Обзор практики разрешения арбитражными судами дел, связанных с признанием

недействительными публичных торгов, проводимых в рамках исполнительного производства»). Пунктом 3 названного информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации определено, что отсутствие в извещении о торгах сведений, предусмотренных пунктом 2 статьи 448 ГК РФ, является нарушением порядка проведения торгов и основанием для признания их недействительными.

В соответствии с частью 9 статьи 110 Закона о банкротстве арбитражный управляющий (организатор торгов) обязан опубликовать не позднее, чем за тридцать дней до даты проведения торгов сообщение о продаже предприятия в порядке, установленном статьей 28 Закона о банкротстве, и в печатном органе по месту нахождения должника.

В нарушение указанных норм, по мнению представителя Заявителя, данная публикация не позволяет с бесспорностью идентифицировать объект торгов. В извещении о проведении торгов не указаны характеристика и кадастровый номер земельного участка, на котором расположен объект недвижимости, документы-основания возникновения права на объект недвижимости.

Так в состав Лота №1 входит общежитие - двухэтажное кирпичное здание, площадь 1240,10 кв. м, Литера Л, кадастровый (условный) №55-00-81483, каких - либо иных характеристик относительно указанного здания в публикации не раскрывается.

Вместе тем согласно информации ЕГРП, сведения об объекте недвижимости, имеющем кадастровый (условный) номер <...> -00-81483 в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество отсутствуют.

Также в едином государственном реестре отсутствует информация об объектах недвижимости с кадастровыми (условными) номерами: 55 - 00 - 81483 (Общежитие указанное в Лоте № 1); 55 - 00 - 82279 (Склады II Группы - Лот №2); 55 - 00 - 62238 (Трансформаторная станция и резервная электростанция - Лот №2); 55 - 55 - 01/070/2008 - 157 (Арматурный цех - Лот № 2); 55 - 00 — 79443 (Гараж - Лот №2); 55 - 00 - 62242 (Гараж - Лот № 2); 55 — 00 — 79512 (Компрессорная - Лот №2); 55 - 00 - 79493 (Котельная - Лот №2); 55 - 00 - 62250 (Пожарный водоем - Лот №2); 55 - 00 - 79457 (ремонтно - механические мастерские - Лот №2); а также квартиры, имеющие кадастровые номера 55:46:000000:0000:52:401:004:000004270:0100:10001 и 55:46:000000:0000:52:401:004:000004270:01:00:100019, продажа которых осуществляется по лоту № 2.

Помимо изложенного выше, в составе информации, опубликованной в еженедельнике «Коммерсантъ» 12.04.2014 г., отсутствует какая - либо информация относительно обременений, имеющих у предлагаемых к продаже объектов.

Так согласно публикации, к продаже предлагаются: земельные участки с кадастровыми номерами №55:36:100801:3169, №55:36:100801:3170, №55:36:100801:3171; №55:36:100801:3167, №55:36:100801:3165, №55:36:100801:3172, №55:36:100801:3173, №55:36:100801:3168; №55:36:100801:3166; контора, кадастровый (условный) №55:36:100801:3131; контрольно-пропускной пункт, кадастровый (условный) №55:36:100801:3137; перекачивающая насосная станция, кадастровый (условный) №55:36:100801:3134; столовая, кадастровый (условный) №55:36:100801:3139; тепловой пункт, кадастровый (условный) №55:36:100801:3127;

тепловой пункт, кадастровый (условный) №55:36:100801:3124.

Согласно сведениям, содержащимся в едином государственном реестре прав на недвижимость и сделок с ним на все указанные объекты наложены обременения в виде арестов, которые не отражены в имеющейся публикации и вместе с тем исключают возможность продажи соответствующих объектов недвижимости.

Таким образом, по мнению представителя Заявителя, ООО «ЭКСПЕРТЦЕНТР» размещая информацию о проведении торгов по продаже имущества ЗАО «Омский Мостоотряд №63», в неполной мере раскрыл информацию о продаваемом имуществе.

Неполная информация о предмете торгов не обеспечивает конкуренцию покупателей и уменьшает возможность их участия. Недостаточность сведений в извещении о предмете торгов лишает потенциальных покупателей возможности принять участие в торгах, что в свою очередь влияет на формирование цены реализации имущества. Нарушение порядка, предусмотренного пунктом 2 статьи 448 Гражданского кодекса РФ, следует квалифицировать как факт нарушения правил организации порядка проведения торгов.

На заседании Комиссии 28.05.2014 г. представитель Заявителя поддержала в полном объеме доводы, изложенные в жалобе.

2. Позиция Организатора торгов - ООО «ЭКСПЕРТЦЕНТР», представленная в письменных пояснениях (вх. № 5446э от 28.05.2014 г.) в ходе рассмотрения дела № 05-04.1/39-14 выражена в следующем.

Заявитель жалобы <.....> не подал заявки на участие в обжалуемых торгах, задаток за участие в них не оплатил, поэтому, не является лицом, жалоба от которого принимается к производству и рассматривается по существу.

По мнению организатора торгов, суть жалобы, сводится к тому, что конкурсным управляющим неправильно сформирован предмет торгов и не соблюдается порядок ознакомления с имуществом, т.е. по сути жалобы она является жалобой на действия конкурсного управляющего, которая должна рассматриваться арбитражным судом. В соответствии со ст. 3 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - ФЗ «О защите конкуренции») данный закон распространяется на отношения, которые связаны с защитой конкуренции, в том числе, с предупреждением и пресечением монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции, и в которых участвуют российские юридические лица и иностранные юридические лица, организации, федеральные органы исполнительной власти, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, иные осуществляющие функции указанных органов органы или организации, а также государственные внебюджетные фонды, Центральный банк Российской Федерации, физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели.

В силу ст. 1 Федерального закона от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» порядок и условия проведения процедур, применяемых в деле о банкротстве, и иные отношения, возникающие при неспособности должника удовлетворить в полном объеме требования кредиторов, регулируются названным законом.

К тому же Организатор торгов, ссылаясь на судебную практику, считает, что антимонопольный орган не является участником отношений, регулируемых ФЗ «О банкротстве», а также принимая во внимание цели и последствия торгов, осуществляемых в рамках конкурсного производства в интересах участников отношений, регулируемых ФЗ «О банкротстве», и антимонопольных требований к торгам в целях защиты конкуренции между хозяйствующими субъектами при осуществлении их предпринимательской деятельности, антимонопольный орган не обладает полномочиями по рассмотрению жалоб на действия конкурсного управляющего (дела №№ А53- 19010/2013, А32-10852/2013, А50-12480/2012, А60-14102/2013).

Также, Организатор торгов указал, что Торги по лоту 1 (аукцион 447) 21.05.2014 г, были отменены организатором по указанию конкурсного управляющего <.....>: основание - решение собрания кредиторов должника ОАО «Омский Мостоотряд № 63», т.е. до момента получения уведомления УФАС.

По мнению Организатора торгов, права Заявителя в данном случае ничем не нарушаются.

Организатор торгов просит прекратить рассмотрение дела в связи с тем, что вопросы, указанные в жалобе <.....>, не относятся к компетенции антимонопольного органа, либо, если дело будет рассмотрено по существу, признать жалобу Заявителя не подлежащей удовлетворению.

3. На заседание Комиссии представителем ЗАО «Омский Мостоотряд № 63» Волковой О.Ю. были представлены копии:

- кадастровых паспортов земельных участков с кадастровыми номерами: 55:36:100801:3173; 55:36:100801:3172; 55:36:100801:3171; 55:36:100801:3168; 55:36:100801:3167; 55:36:100801:3166; 55:36:100801:3165;

- расписок в получении документов на государственную регистрацию от 22.05.2014 г.;

- определения Арбитражного суда Омской области от 30.10.2013 г. по делу № А46-31822/2012;

- свидетельств о государственной регистрации права:

1) объект права: квартира, общая площадь 33.3 кв.м. Этаж: 2, адрес: г. Омск, ул. Мостоотряд, д. 63 а, кв. 19, кадастровый номер 55:46:000000:0000:52:401:004:000004270:01:00:100019;

2) объект права: квартира, общая площадь 30.4 кв.м. Этаж: 1, адрес: г. Омск, ул. Мостоотряд, д. 63 а, кв. 1, кадастровый номер <...> :46:000000:0000:52:401:004:000004270:0100:10001, а также представлены письменные пояснения конкурсного управляющего <.....>

Также, представитель ЗАО «Омский Мостоотряд № 63» (далее также ЗАО «ОМО-63») пояснила, что у конкурсного управляющего и его представителя, осуществляющего ознакомление потенциальных покупателей с имуществом, есть все необходимые правоустанавливающие документы. Право собственности на

реализуемое имущество, подтверждено выпиской из ЕГРП, а также вступившими в законную силу судебными актами: Определением Арбитражного суда Омской области от 30.10.2013 г. по делу № А46-31822/2012, которым было удовлетворено в полном объеме заявление конкурсного управляющего об оспаривании сделки должника, судом применены последствия недействительности сделки в виде возврата в конкурсную массу 14 объектов недвижимого имущества должника, Постановлением Восьмого арбитражного апелляционного суда от 03.02.2014 г. по делу № А46-31822/2012, постановлением Федерального арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 23.04.2014 г. исполнительным листом на принудительное исполнение судебных актов.

В настоящий момент конкурсным управляющим ЗАО «Омский Мостоотряд № 63» проводятся мероприятия по погашению записи в ЕГРП о праве собственности на 14 объектов недвижимого имущества за ООО «ОтельИнвест Омск» и возобновление соответствующей записи в ЕГРП за ЗАО «Омский Мостоотряд № 63».

Согласно расписок о получении документов на государственную регистрацию, выданных Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Омской области, получение свидетельств о праве собственности на 14 объектов недвижимого имущества за ЗАО «Омский Мостоотряд № 63» назначено на 05.06.2014 г.

Таким образом, к дате заключения договора купли-продажи по результатам торгов проводимых привлеченной конкурсным управляющим организацией, запись о праве собственности за ЗАО «Омский Мостоотряд № 63» будет внесена.

При этом в настоящий момент право собственности на данные объекты подтверждено вышеуказанными судебными актами. По мнению представителя ЗАО «Омский Мостоотряд № 63» права <.....> не нарушены.

К тому же, по мнению представителей Ответчика несостоятельны доводы гр. <.....> относительно продажи одного и того же имущества в различных лотах, а именно входящего в лот № 1 недвижимого имущества: Общежитие - трехэтажное кирпичное здание, площадь 997, 70 кв.м., Литера А., кадастровый (условный) №55-00-81485, и входящего в лот № 2 недвижимого имущества: Квартира №1, общая площадь 30.4 кв.м., этаж 1, кадастровый (условный) №55:36:000000:0000:52:401:004:000004270:0100:10001; Квартира №19, этаж 2, общая площадь 33,3 кв.м., кадастровый (условный) №№55:36:000000: 0000:52:401:004:000004270:0100:10019.

Все вышеуказанные объекты отражены в ЕГРП как самостоятельные объекты недвижимого имущества. В отношении каждого из которых внесена самостоятельная запись о праве собственности и выдано самостоятельное свидетельство о принадлежности ЗАО «ОМО-63» соответствующих объектов на праве собственности.

Так в отношении 3-х этажного Общежития кадастровый (условный) №55-00-81485, 30.09.2003 г. в ЕГРП была внесена запись о праве собственности на указанный объект недвижимого имущества № 55-01/00-27/2003-24398, и выдано свидетельство о праве собственности серия <...> АА № 553749.

Применительно к квартире № 1, кадастровый (условный) №55:36:000000:0000:52:401:004:000004270:0100:10001, 06.12.2011 года в ЕГРП также была внесена запись о праве собственности на указанный объект недвижимого имущества №55-55- 01/213/2011-899, и выдано свидетельство о праве собственности серия <...> АА 374401.

Применительно к квартире № 19, кадастровый (условный) №55:36:000000:0000:52:401:004:000004270:0100:10019, 06.12.2011 года в ЕГРП также была внесена запись о праве собственности на указанный объект недвижимого имущества №55-55-01/213/2011-913, и выдано свидетельство о праве собственности серия <...> АА 374402.

По мнению представителей Ответчика указанные объекты недвижимого имущества являются самостоятельными, а довод подателя жалобы об обратном является голословным и направленным на введение УФАС в заблуждение.

Также представители Ответчика пояснили, что Решением собрания кредиторов ЗАО «Омский Мостоотряд № 63» от 21.05.2014 г. лот №1 был снят с продажи. Конкурсный управляющий дал соответствующие указания организатору торгов ООО «Экспертцентр». Исходя из сведений, размещенных на ЭП <http://www.tendersiarant.com/> статус торгов по лоту №1 значится как «отмененные организатором».

Следовательно, в настоящий момент, доводы подателя жалобы о продаже на торгах одного и того же имущества в разных лотах также являются несостоятельными.

Относительно доводов Заявителя о невозможности получить полную информацию о характеристиках имущества, входящего в состав лота № 2, конкурсный управляющий <...> в письменных пояснениях указал, что уполномоченным представителем конкурсного управляющего для ознакомления всех заинтересованных лиц были представлены технические паспорта на здания, входящие в состав лота №2. В данных документах отражена все необходимая информация о данных зданиях.

Также уполномоченный представитель конкурсного управляющего предоставлял потенциальным покупателям копии кадастровых паспортов земельных участков. Исходя из информации, содержащейся в кадастровых паспортах, потенциальный Покупатель имел возможность установить границы земельных участков.

В своих письменных пояснениях конкурсный управляющий <.....> просил обратить внимание УФАС на тот факт, что в связи с противоправными действиями бывшего руководителя ЗАО «Омский Мостоотряд № 63», который в нарушение норм ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» отказался добровольно передавать имущество и правоустанавливающие документы на него конкурсному управляющему, конкурсный управляющий был вынужден обратиться в Арбитражный суд Омской области с заявлением об истребовании документации и имущества.

Также пояснил, что определением Арбитражного суда Омской области по делу №А46-31822/12 от 16.01.2014 г. года было удовлетворено заявление Конкурсного управляющего должника об обяыывании бывшего руководителя должника <...> . передать конкурсному управляющему имущество и иные материальные ценности

должника.

Поскольку <.....> (бывший директор ЗАО «ОМО-63») продолжает злостно уклоняться от передачи конкурсному управляющему должника документации, имущества, товарных и иных материальных ценностей даже после вынесения (соответствующего судебного акта конкурсный управляющий обратился в службу судебных приставов с заявлением о возбуждении исполнительного производства. Исполнительные действия на данный момент не окончены.

По мнению <.....>, учитывая тот факт, что в цели и задачи конкурсного производства мероприятия по оформлению кадастровых паспортов, не оформленных бывшим руководителем или не переданных конкурсному управляющему, не входят, а необходимая для регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество документация у конкурсного управляющего имеется и она представлялась на обозрение подателю жалобы, доводы <....> относительно невозможности получения полной информации подлежат оставлению без внимания.

К тому же, конкурсный управляющий считает, что податель жалобы не является заинтересованным лицом, обладающим правом оспаривать действия (бездействие) конкурсного управляющего, организатора торгов, электронной торговой площадки в антимонопольный орган.

В соответствии с положениями ч. 2 ст. 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.

<....> согласно информации, полученной от организатора торгов и электронной торговой площадки, не подавал заявку на участие в торгах по продаже имущества ЗАО «Омский Мостоотряд № 63», не регистрировался на сайте <http://www.tendergarant.com/>.

<....> не является лицом, участвующим в деле о банкротстве ЗАО «ОМО-63» №А46-31822/2012, не обладает статусом конкурсного кредитора.

Более того, по мнению конкурсного управляющего <.....>, <.....> в своей жалобе не указывает на какие либо нарушения со стороны конкурсного управляющего, организатора торгов, электронной площадки, в части нарушения установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, ввиду отсутствия таковых. В связи с чем, <.....> ни при каких обстоятельствах не может являться лицом наделенным правом на подачу жалобы в порядке статьи 18 Закона о защите конкуренции.

Конкурсный управляющий ЗАО «Омский Мостоотряд № 63» <.....> считает, что заявитель злоупотребляет своими гражданскими процессуальными правами,

данные действия <.....> должны быть квалифицированы по ст. 10 ГК РФ, как совершаемые с явным злоупотреблением правом, направленные исключительно на срыв процедуры торгов, при явном отсутствии нарушения прав подателя жалобы.

Вместе с тем, такими умышленными и виновными действиями <....>, входящего в одну группу лиц с гр. <.....>., являющимся конкурсным управляющим ЗАО «Омскстроймост», а также гр. <....> направлены на воспрепятствование законной деятельности конкурсного управляющего ЗАО «ОМО-63», что является уголовно наказуемым деянием в соответствии со статьей 195 УК РФ.

Принадлежность <.....> к данной группе лиц подтверждается, в том числе указанием в качестве почтового адреса: 644053, г. Омск, а/я 2270, являющегося согласно данным ЕФРБС официальным адресом <.....>.

Кроме того, согласно отметке, сделанной на жалобе на организацию торгов по продаже имущества ЗАО «ОМО-63», поданной от имени гр. <.....>., поступившей в УФАС 19.05.2014 г. жалобу подписал <.....>. Однако к жалобе приложена доверенность и вероятно рукой и почерком гр. <.....> сделана запись с указанием почтового адреса.

Более того, на дополнительной жалобе, поступившей в УФАС 21.05.2014 года, подпись <.....>., в корне отличается от подписи, сделанной в основной жалобе.

В связи с чем, конкурсный управляющий ЗАО «ОМО-63» <.....> полагает, что жалоба <.....> подписана не им. Записи о том, что данная запись совершена по доверенности уполномоченным лицом отсутствует.

Пунктом 9 статьи 18 ФЗ «О защите конкуренции» предусмотрены основания возвращения жалобы.

Так в соответствии с частью 2 указанного пункта одним из оснований возвращения жалобы заявителю является - не подписание жалобы или подписание лицом, полномочия которого не подтверждены документами.

Принимая во внимание, что первоначальная жалоба подписана не <.....>, поскольку его подпись в значительной степени отличается от подписи, выполненной им на дополнительной жалобе. А также в связи с тем, что в жалобе фигурирует почерк гр. <.....>, а также указание последним на доверенность, вероятно выполненную нотариально, жалоба подлежала подписанию лицом по доверенности собственной подписью. При этом подпись, выполненная на жалобе не является подписью <.....>., а выполнена с подражанием подписи гр. <.....>

Из вышеизложенного следует, что жалоба не подписана <.....>, равно как и не подписана гр. <.....> действующим по доверенности, в связи с чем, жалоба подлежит возвращению заявителю.

Конкурсный управляющий <.....> отметил, что в адрес конкурсного управляющего, одновременно с направлением жалобы не были направлены приложения к жалобе, а именно:

- копия акта о не предоставлении информации;

- копия доверенности на 4 листах.

В связи с чем, по мнению конкурсного управляющего <.....> отсутствует возможность сделать обоснованный вывод о полномочиях лица, подписавшего жалобу.

4. На заседание Комиссии 28.05.2014 г., (после объявленного технического перерыва), в связи с поступившими от Заявителя дополнениями к ранее поданной жалобе, были представлены дополнительные письменные пояснения конкурсного управляющего <.....> Представленная в письменных пояснениях (вх. № 5413/1э от 28.05.2014 г.) в ходе рассмотрения дела № 05-04.1/39-14 позиция выражена в следующем.

Конкурсный управляющий заявил, что дополнительные доводы, не отраженные в первоначальной жалобе, и о которых не было известно конкурсному управляющему ЗАО «ОМО-63», заявленные в ходе рассмотрения жалобы 28.05.2014 г. лишают ЗАО «ОМО-63», а также иных лиц привлеченных к участию в разбирательстве законных прав на подготовку и представление дополнительных пояснений на такие доводы. Кроме того, письменно в адрес конкурсного управляющего ЗАО «ОМО-63» ни от подателя жалобы ни от органов ФАС данные дополнительные доводы направлены не были.

Вместе с тем, в части дополнительных доводов конкурсный управляющий ЗАО «ОМО - 63» пояснил, что порядок продажи имущества должника, в соответствии с положениями ФЗ «О несостоятельности» был согласован с собранием кредиторов, которое в силу закона обладает исключительной компетенцией на определение порядка продажи имущества должника. При этом согласно действующему законодательству о несостоятельности (банкротстве) собрание кредиторов является формой выражения воли кредиторов и непосредственного участия последних в делах управления процедурой банкротства. Таким образом, собранием кредиторов был определен и согласован порядок продажи имущества должника в строгом соответствии с действующим законодательством.

По мнению конкурсного управляющего <.....>, дополнительный довод подателя жалобы о том, что Трансформаторная станция и резервная электростанция, выставлена на торги с нарушением норм действующего законодательства является необоснованным и не подтвержденным.

Указанный объект принадлежит ЗАО «Омский Мостоотряд № 63» на праве собственности и был создан должником для обеспечения электрической энергией производственных мощностей предприятия как имущественного комплекса.

ЗАО «Омский Мостоотряд № 63» имеет самостоятельный договор энергоснабжения, который не содержит в себе никаких обязательных условий, которые бы возлагали на должника обязанность по обеспечению энергоснабжением иных лиц, нежели самого ЗАО «Омский Мостоотряд № 63».

Как считает конкурсный управляющий <.....> никаких договорных обязательств, которые бы связывали ЗАО «Омский Мостоотряд № 63» с иными потребителями электрической энергии, в рамках которых ЗАО «Омский Мостоотряд № 63»

принимало бы на себя обязанность по обеспечению электрической энергией таких потребителей у должника нет. Подателем жалобы такие доказательства также не представлены.

Все иные потребители электрической энергии, также как и ЗАО «Омский Мостоотряд № 63» имеют самостоятельные не связанные друг с другом договоры с энергоснабжающей организацией и самостоятельные приборы учета электрической энергией. При этом все взаимоотношения по поставке, потреблению и оплате электрической энергии происходят без участия ЗАО «Омский Мостоотряд № 63».

Также следует отметить, что ЗАО «Омский Мостоотряд № 63» не является субъектом естественной монополии и не оказывает никаких услуг, определенных ФЗ «О естественных монополиях», а равно не оказывает услуги по передаче электрической энергии.

Поскольку любое оказание услуг в соответствии с действующим законодательством РФ, нормами ГК РФ, а также смежным законодательством, предполагает наличие договорных отношений по оказанию тех или иных услуг, а равно в силу закона оказание услуг предполагает встречное предоставление со стороны контрагента - потребителя электрической энергии, которое должно выражаться в оплате за услуги по передаче электрической энергии.

Поскольку между ЗАО «Омский Мостоотряд № 63» и иными лицами, потребляющими электрическую энергию никаких договорных отношений по оказанию услуг не имеется, с полной уверенностью можно заявить, что ЗАО «Омский Мостоотряд № 63» таких услуг не оказывает.

Кроме того конкурсный управляющий <.....> отметил, что имущество должника, поименованное в лоте № 2, выставлено на торги единым имущественным комплексом, в состав которого входит, в том числе и трансформаторная подстанция. К тому же, экономически нецелесообразно осуществлять реализацию трансформаторной подстанции отдельно от всех иных объектов, поскольку без указанной трансформаторной подстанции жизнедеятельность предприятия и его фактическая эксплуатация невозможна. Так как все иные альтернативные источники отопления на территории предприятия не функционируют, так как выведены из строя, система отопления демонтирована прежним генеральным директором, тепловой пункт и пожарный водоем также находятся в неисправном состоянии.

Таким образом, по мнению конкурсного управляющего <.....>, возникает абсурдная ситуация, при которой имущество должника будет продаваться отдельно от энергоснабжающих мощностей предприятия, а сами мощности будут проданы отдельно.

В вышеуказанных обстоятельствах экономический спрос у потенциальных покупателей будет отсутствовать и предприятие не будет реализовано как единый имущественный комплекс.

Как отметил конкурсный управляющий <.....>, даже если считать трансформаторную подстанцию и резервную электростанцию объектом

социально значимым, эксплуатация которого осуществляется в соответствии с ФЗ «О естественных монополиях» приобретение самой подстанции отдельно также является экономически не

целесообразным, поскольку никто из потенциальных покупателей данного объекта не будет иметь возможность устанавливать иную цену на поставляемую электроэнергию.

Таким образом, фактически потенциальный покупатель такого объекта помимо расходов, понесенных на ее приобретение, а также расходов на ее содержание не будет получать никаких доходов, что само по себе свидетельствует об отсутствии спроса на данный объект как подлежащий продаже самостоятельно отдельно от иного имущества должника.

Вместе с тем, конкурсный управляющий отметил, что в случае приобретения такого объекта совместно с иными объектами, отраженными в Лоте № 2 - единым имущественным комплексом, в силу закона будет обязан исполнять определенные положения ФЗ «О естественных монополиях» и иного смежного законодательства. Однако реализация такой подстанции в составе единого имущественного комплекса позволит собственнику в последствии вести экономическую деятельность от основного вида деятельности, и иметь возможность содержать подстанцию и производить текущий ремонт, что в настоящее время осуществляет и ранее осуществлял ЗАО «Омский Мостоотряд № 63».

При указанных обстоятельствах, конкурсный управляющий <.....> считает, что данный объект не может являться социально значимым, ЗАО «ОМО-63» не является субъектом естественной монополии и не оказывает никаких услуг, которые бы регулировались ФЗ «О естественных монополиях», что само по себе опровергает довод подателя жалобы об обратном.

Кроме того, по мнению конкурсного управляющего <.....> дополнительные доводы подателя жалобы относительно несоответствия действительности кадастровых (условных) номеров реализуемого имущества подлежат отклонению.

Кадастровые (условные) номера объектов недвижимого имущества, реализуемого в ходе открытых торгов по продаже имущества ЗАО «ОМО-63», указанные в информационном сообщении №78030083065, опубликованном в газете «Коммерсантъ» №63 от 12.04.2014 г. идентичны кадастровым (условным) номерам, содержащимся в свидетельствах о праве собственности на соответствующие объекты недвижимого имущества.

Как считает конкурсный управляющий <.....> доводы подателя жалобы, подкрепленные лишь незаверенной копией распечатки с какого-либо информационного ресурса, подлежат отклонению, поскольку действительные данные содержатся в ЕГРП, информация из которого может быть получена путем представления свидетельства о праве собственности.

5. Позиция представителя конкурсного управляющего <.....> <.....> выражена в следующем.

По мнению <.....> доводы гр. <.....> относительно нарушения его права на ознакомление с имуществом, выставленным на торги, являются несостоятельными,

противоречащими действительности и несоответствующими фактическим обстоятельствам дела, а также не подтвержденными совокупностью достаточных и допустимых доказательств.

Представитель конкурсного управляющего также пояснил, что 15.05.2014 г. представителем конкурсного управляющего <.....> подателю жалобы для ознакомления был предоставлен полный комплект документов о составе имущества, в т.ч. правоустанавливающие документы и документы, подтверждающие возникновение у ЗАО «Омский Мостоотряд № 63» права собственности на реализуемое имущество.

Заявителю была обеспечена возможность осмотра реализуемых объектов, показаны все здания и помещения, которые желал осмотреть податель жалобы.

Факт ознакомления подателя жалобы с документами и имуществом подтверждается записью в журнале учета физических и юридических лиц, посетивших ЗАО «ОМО-63 с целью ознакомления с недвижимым имуществом. Каких-либо письменных запросов о предоставлении дополнительной документации, а также ознакомлению с каким-либо имуществом к конкурсному управляющему после первоначального ознакомления не поступало. В журнале ознакомления такие записи также отсутствуют.

Таким образом, по мнению представителя конкурсного управляющего, довод подателя жалобы, в том числе отраженный в дополнениях к жалобе о том, что <.....> якобы запросил у представителя конкурсного управляющего ЗАО «ОМО-63» <.....> - <.....> , соответствующие документы и возможность осмотреть имущество, но получил отказ, не соответствуют действительности.

Более того, факт ознакомления <.....> с имуществом должника выставленным на торги, а также с правоустанавливающей документацией на Такое имущество подтверждается записью в журнале ознакомления.

Каких бы то ни было официальных запросов, переданных представителю конкурсного управляющего <.....>., либо направленных самому конкурсному управляющему, податель жалобы не представил, а следовательно, не исполнил обязанность доказывания.

6. На заседании Комиссии 28.05.2014 г. присутствовали потенциальные участники торгов – заинтересованные лица, чьи права и законные интересы могли быть затронуты в связи с рассмотрением дела № 05-04.1/39-14.

Как пояснил один из потенциальных участников торгов - <.....> ., он получил возможность ознакомиться с имуществом, выставленным на торги, однако правоустанавливающие документы представителем конкурсного управляющего <.....> были представлены не на все объекты, в связи с чем он не смог подать заявку на участие в торгах.

7. Из представленных материалов и информации следует, что в газете «Коммерсантъ» № 63 от 12.04.2014 г. организатором торгов – ООО «ЭКСПЕРТЦЕНТР» опубликовано информационное сообщение № 78030083065 о проведении торгов по продаже имущества ЗАО «Омский Мостоотряд № 63» в форме аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи предложений. Конкурсным

управляющим согласно информационному сообщению утвержден <.....>

Заявки на участие в торгах представляются оператору электронной площадки ООО «ТЕНДЕР ГАРАНТ» на сайте: www.tendergarant.com в сети «Интернет» с 00.00 часов 13.04.2014 г. до 00.00 часов 22.05.2014 г.

Дата и время торгов: 24.05.2014 г. в 12:00.

Дата, время и место подведения результатов торгов: 24.05.2014 г. в течение двух часов после окончания торгов на сайте в сети «Интернет» электронной площадки ООО «ТЕНДЕР ГАРАНТ» - www.tendergarant.com.

В связи с поступлением жалобы <.....> Омским УФАС России на основании части 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции заявителю и организатору торгов были направлены уведомления о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу, жалоба размещена на официальном сайте Омского УФАС России.

Уведомлением Омского УФАС России (исх. № 22.05.2014 г. № 05-4067) в соответствии с пунктом 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции торги были приостановлены.

По информации, представленной электронной площадкой ООО «ТЕНДЕР ГАРАНТ» (вх. Омского УФАС № 5445э от 28.05.2014 г.) 21.05.2014 г. торги по лоту № 1 аукциона 0000447 были отменены организатором торгов ООО «ЭКСПЕРЦЕНТР».

Рассмотрев жалобу Заявителя, представленные возражения, Комиссия признала жалобу обоснованной, исходя из следующего.

7.1. На основании части 3 статьи 139 Закона о банкротстве продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном пунктами 3 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 названного Федерального закона, с учетом особенностей, установленных статьей 139. Денежные средства, вырученные от продажи имущества должника, включаются в состав имущества должника.

В соответствии с частью 3 статьи 447 Гражданского кодекса Российской Федерации в случаях, указанных в данном Кодексе или ином законе, договоры о продаже вещи или имущественного права могут быть заключены только путем проведения торгов.

Согласно части 4 статьи 110 Закона о банкротстве продажа предприятия осуществляется в порядке, установленном данным Федеральным законом, путем проведения торгов в форме аукциона, за исключением имущества, продажа которого в соответствии с законодательством Российской Федерации осуществляется путем проведения конкурса.

Как следует из части 14 статьи 110 Закона о банкротстве, организатор торгов обязан обеспечить равный доступ всех лиц к участию в торгах, в том числе к информации о проведении торгов, и обеспечить право лиц на участие в торгах без взимания с них платы, не предусмотренной указанным Федеральным законом.

В силу пункта 5 статьи 18.1 Закона о банкротстве арбитражный управляющий являлся организатором торгов и открытый аукцион по продаже имущества

предприятия проведен им на основании статьи 110 Закона о банкротстве.

В соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо 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.

Полномочия антимонопольного органа по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, продажи государственного или муниципального имущества установлены пунктом 4.2 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции.

Пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции установлено, что антимонопольный орган выдает организатору торгов, конкурсной или аукционной комиссии, продавцу государственного или муниципального имущества, организатору продажи обязательные для исполнения предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации, проведения торгов, продажи государственного или муниципального имущества, порядка заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, в том числе предписания об отмене протоколов, составленных в ходе проведения торгов, о внесении изменений в документацию о торгах, извещение о проведении торгов, об аннулировании торгов.

При этом в силу части 3 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции предусмотрено, что обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган не является препятствием для обжалования этих действий (бездействия) в судебном порядке.

В рассматриваемом случае конкурсный управляющий являлся организатором открытых торгов в форме аукциона, участвовать в котором могло любое лицо.

В данном случае названный порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов подлежит применению в силу того, что конкурсный управляющий обязан реализовать имущество должника на торгах, как это предписано Законом о банкротстве.

При этом закон не содержит исключений для случаев, когда торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, осуществляются по процедурам, установленным Законом о банкротстве.

Поскольку федеральным законодательством предусмотрена возможность обращения в антимонопольный орган с жалобой на действия (бездействие)

организатора торгов при проведении торгов, а также установлен порядок рассмотрения таких жалоб, жалоба <.....> правомерно принята и рассмотрена Комиссией Омского УФАС по существу (вышеизложенные выводы основаны, в том числе и на судебной практике (Определение ВАС от 03.03.2014 г. № ВАС-17974/13).

Таким образом, довод Генерального директора ООО «ЭКСПЕРТЦЕНТР» о том, что антимонопольный орган не обладает полномочиями по рассмотрению жалоб на действие конкурсного управляющего является несостоятельным.

Довод Генерального директора ООО «ТЕНДЕР ГАРАНТ» о том, что <.....> не является заинтересованным лицом по отношению к обжалуемым торгам, потому что не подал заявку на участие в торгах, также не принят антимонопольным органом, так как 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 (часть 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции).

К тому же, на основании части 15 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции оператор электронной площадки к заседанию комиссии (12:00 ч. 28.05.2014 (время Омское) обязан был представить надлежащим образом заверенные или подписанные электронно-цифровой подписью копии:

- заявки на проведение открытых торгов, направленной в адрес оператора электронной площадки со всеми приложениями;
- сообщения о проведении торгов;
- журнала заявок на участие в торгах;
- заявок на участие в торгах;
- подписанного организатором торгов протокола об определении участников торгов;
- а также сведения о ходе проведения открытых торгов (дате начала представления заявок на участие в торгах, сведения об общем количестве представленных заявок на участие в торгах без указания идентифицирующих заявителей данных). Однако, указанных выше документов к заседанию Комиссии представлено не было.

7.2. Порядок проведения открытых торгов в форме аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи предложений по продаже имущества должника, установлен статьями 110, 111, 139 Закона о банкротстве.

В соответствии с частью 8 статьи 110 Закона о банкротстве в качестве организатора торгов выступает внешний управляющий или привлекаемая для этих целей специализированная организация, оплата услуг которой осуществляется за счет предприятия должника. Указанная организация не должна являться

заинтересованным лицом в отношении должника, кредиторов, внешнего управляющего.

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.

Срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее чем двадцать пять рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

Согласно представленному договору поручения от 07.04.2014 г. ЗАО «Омский Мостоотряд № 63», в лице конкурсного управляющего <.....>, организация и проведение торгов по реализации имущества, принадлежащего ЗАО «Омский Мостоотряд № 63» поручено ООО «ЭКСПЕРТЦЕНТР».

Согласно части 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

В соответствии с частью 10 статьи 110 Закона о банкротстве (в ред. от 12.03.2014 г.) в сообщении о продаже предприятия должны содержаться, в том числе сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием.

Кроме того, Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 15.02.2010 г. № 54 утвержден порядок проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве (далее - Порядок № 54).

Как подтверждается материалами дела № 05-04.1/39-14 в сообщении о проведении открытого аукциона по продаже имущества должника ЗАО «Омский

Мостоотряд № 63», размещенном в газете «Коммерсантъ» № 63 от 12.04.2014 г., (сообщение № 78030083065), а также в Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве на сайте <http://bankrot.fedresurs.ru> содержится информация о продаваемом на торгах имуществе ООО «Омский Мостоотряд № 63» с указанием адреса, при этом в данном сообщении не указаны характеристики и описание реализуемого имущества - находится ли оно в рабочем или нерабочем состоянии, требует ли ремонта, не указан год изготовления и износ имущества, так же не указаны: серия и номер свидетельства о гос. регистрации, имеются ли обременения на указанное имущество.

По мнению Комиссии Омского УФАС вышеуказанные сведения характеризуют продаваемое имущество и определяют порядок его использования, в связи с чем являются обязательными для опубликования в сообщении о проведении торгов по продаже имущества в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве и подлежат обязательному размещению на официальном сайте.

Довод конкурсного управляющего о том, что у него и его представителя, осуществляющего ознакомление потенциальных покупателей, есть все необходимые правоустанавливающие документы, что подтверждается выпиской из ЕГРП, а также вступившим в законную силу судебным актом: Определением Арбитражного суда Омской области от 30.10.2013 г. по делу № А46-31822/2012 (далее – Определение) не нашел своего подтверждения, так как в вышеуказанном Определении перечислены лишь 14 объектов недвижимого имущества должника, тогда как на торги выставлено более 20 объектов недвижимого имущества должника; на остальные объекты недвижимого имущества должника представлены расписки Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Омской области в получении документов на государственную регистрацию, с указанием даты окончания срока регистрации 05.06.2014 год.

Извещение о проведении торгов должно быть направлено на привлечение наибольшего количества заинтересованных лиц с целью выявления наилучшего предложения об условиях продажи (наивысшей цены).

Между тем, по мнению Комиссии Омского УФАС, выставление на торги недвижимого имущества, право на которое не зарегистрировано, а также отсутствие в публикации о проведении торгов сведений, предусмотренных Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» (ненадлежащая форма доведения информации о торгах), является нарушением, достаточным для признания торгов недействительными.

7.3. Как следует из информации, размещенной в газете «Коммерсантъ» № 63 от 12.04.2014 г. (сообщение № 78030083065) о проведении торгов по продаже имущества ЗАО «Омский Мостоотряд № 63» в форме аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи предложений, на реализацию выставлено имущество, фактически не принадлежащее должнику (а именно: Лот № 1 (общежитие 3-этажное и земельный участок под ним). В частности в Кировском районном суде г. Омска по делу № 2-1784/2014 рассматривается исковое заявление физических лиц, проживающих в общежитии о признании за последними права общей долевой собственности на земельный участок, расположенный под общежитием, при этом, согласно протоколу собрания кредиторов ЗАО «Омский Мостоотряд № 63» от 21.05.2014 г., истцами

представлены свидетельства о праве собственности на жилые помещения, расположенные в указанном общежитии.

Вместе с тем, данный объект недвижимого имущества был выставлен на торги.

Как следует из представленной информации (протокол собрания кредиторов ЗАО «Омский Мостоотряд № 63» от 21.05.2014 г.) конкурсный управляющий доложил информацию о снятии с продажи объектов, выставленных на торги по лоту № 1 собранию кредиторов лишь за несколько часов до окончания приема заявок. К тому же информация о решении собрания кредиторов по вопросу снятия с продажи лота № 1 не была известна потенциальным покупателям, в том числе путем направления претендентам или участникам торгов уведомления об отказе от проведения торгов по лоту № 1.

Таким образом, по мнению Комиссии Омского УФАС, в результате отчуждения имущества, фактически не принадлежащего должнику, могли быть нарушены права победителя торгов, который будет определен по результатам аукциона о продаже имущества должника, что является нарушением требований Закона о банкротстве.

7.4. В соответствии с частью 4 статьи 110 Закона о банкротстве продажа предприятия осуществляется в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, путем проведения торгов в форме аукциона, за исключением имущества, продажа которого в соответствии с законодательством РФ осуществляется путем проведения конкурса.

В случае продажи объектов коммунальной инфраструктуры к обязательным условиям конкурса относятся также обязательства покупателей предоставлять гражданам, организациям, осуществляющим эксплуатацию жилищного фонда социального использования, а также организациям, финансируемым за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, товары (работы, услуги) по регулируемым ценам (тарифам) в соответствии с установленными надбавками к ценам (тарифам) и предоставлять указанным потребителям установленные федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления льготы, в том числе льготы по оплате товаров (работ, услуг).

Так, в составе лота № 2 находится пожарный водоем, а также используемые для предоставления коммунальных услуг котельная, трансформаторная подстанция и тепловые пункты.

Согласно статье 17 Закона о защите конкуренции, при проведении торгов, запроса котировок цен на товары запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

По мнению Омского УФАС наличие указанных объектов в составе подлежащего продаже имущества исключает возможность проведения торгов в форме аукциона, поскольку, как указывалось выше, продажа подобного имущества возможна только путем проведения конкурса, что является существенным нарушением норм действующего законодательства.

Таким образом, исследовав и оценив представленные сторонами доказательства, Комиссия приходит к выводу о том, что действия конкурсного управляющего по включению в сообщение о проведении торгов по продаже имущества ЗАО «Омский Мостоотряд № 63», права на которое не были зарегистрированы в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество, но было выставлено на торги, а также действия организатора торгов по публикации сообщения о проведении торгов, не содержащего всего объема сведений, предусмотренных Законом о банкротстве, не соответствует нормам действующего законодательства, регламентирующего процедуру проведения открытых торгов в электронной форме открытого по составу участников и предложения цены при продаже имущества (предприятия) должников.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать обоснованной жалобу <.....> на действия Организатора торгов - ООО «ЭКСПЕРТЦЕНТР», конкурсного управляющего ЗАО «Омский Мостоотряд № 63» <.....> при проведении открытых торгов в форме аукциона открытого по составу участников и по форме подачи предложений (сообщение № 78030083065).
2. Выдать Организатору торгов – ООО «ЭКСПЕРТЦЕНТР», конкурсному управляющему ЗАО «Омский Мостоотряд № 63» <.....> предписание об аннулировании открытых торгов по продаже имущества ЗАО «Омский Мостоотряд № 63» в форме аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи предложений в течение 5 дней со дня получения предписания.
3. Об исполнении предписания уведомить Омское УФАС России в течение 3-х (трех) рабочих дней с момента его исполнения.

Председатель Комиссии

В.А. Кабаненко

Члены Комиссии:

Ю.В. Стогова

Е.В. Смитиенко

А.В. Ланбина

Согласно части 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Предписание № 05-04.1/39-14

об устранении нарушений антимонопольного законодательства

28.05.2014

г. Омск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Омской области (далее - Омское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее - Комиссия) в составе:

В.А. Кабаненко - заместителя руководителя управления, председателя Комиссии;

Ю.В. Стоговой - главного специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии;

Е.В. Смитиенко - ведущего специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии;

А.В. Ланбиной - специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии,

Д.А. Бакатиной – специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии,

в отсутствие Г.В. Лаптевой – начальника отдела контроля органов власти, члена Комиссии,

рассмотрев в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), жалобу <.....> (далее - Заявитель) на действия Организатора торгов ООО «ЭКСПЕРТЦЕНТР», конкурсного управляющего ЗАО «Омский Мостоотряд № 63» <.....>, нарушающие, по мнению заявителя, порядок организации и проведения торгов в форме аукциона, открытого по составу участников и форме подачи предложений,

при участии:

представителя Заявителя – <.....> (доверенность от 27.05.2014 г., предъявлен паспорт),

представителя конкурсного управляющего <.....> – <.....> (доверенность от 30.07.2013 г., предъявлен паспорт),

представителя ЗАО «Омский Мостоотряд № 63» - <.....> (доверенность от 27.05.2014 г., предъявлен паспорт),

заинтересованных лиц – <.....> (предъявлен паспорт <...> <.....> (предъявлен паспорт)

на основании решения от 28.05.2014 г. № 05-04.1/39-14, руководствуясь частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Организатору торгов – ООО «ЭКСПЕРТЦЕНТР», конкурсному управляющему ЗАО «Омский Мостоотряд № 63» <.....> аннулировать открытые торги по продаже имущества ЗАО «Омский Мостоотряд № 63» в форме аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи предложений в течение 5 дней со дня получения предписания.

2. Об исполнении предписания уведомить Омское УФАС России в течение 3-х (трех) рабочих дней с момента его исполнения.

Контроль за исполнением предписания возложить на члена Комиссии А.В. Ланбину

Согласно части 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции настоящее предписание может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Невыполнение в установленный срок законного предписания, требования органа исполнительной власти, уполномоченного на осуществление контроля в сфере размещения заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных или муниципальных нужд, его территориального органа влечет за собой административное наказание в виде административного штрафа в соответствии с частью 2.6 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Председатель Комиссии

В.А. Кабаненко

Члены Комиссии:

Ю.В. Стогова

Е.В. Смитиенко

А.В.Ланбина

Д.А. Бакатина