



**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ  
ПО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ  
по жалобе № 58/18.1-2015**

26.05.2015

г.Екатеринбург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Свердловской области по рассмотрению жалоб на действие (бездействие) организатора торгов, конкурсной или аукционной комиссии (Приказ от 12.01.2015 № 2) в составе:

председатель Комиссии: М.А. Анисимова, заместитель руководителя Управления;

члены Комиссии: Л.В. Смирнягина, начальник отдела контроля органов власти;

А.А. Бокша, главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

при участии:

- организатор торгов - ООО «Юридический центр «ПрофТрейд» (адрес: 620017. г. Екатеринбург, ул. Фронтových бригад, 15, оф. 14), представитель <.....> (директор);

- Конкурсный управляющий ОАО «Производственно-ремонтное предприятие» (адрес: 121433, г. Москва, ул. Большая Филевская, 28, копр. 2) Федотовских Михаил Евгеньевич, представитель - <.....> (дов. от 18.05.2015 б/н),

в отсутствие представителя заявителя ФГКУ «Санаторно-курортный комплекс «Приволжский» Министерства обороны России (443029, г. Самара, ул. Седьмая просека),

рассмотрев в порядке ст. 18.1 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - **Закон о защите конкуренции**) жалобу ФГКУ «Санаторно-курортный комплекс «Приволжский» Министерства обороны России на действия (бездействие) ООО «Юридический центр «ПрофТрейд» при организации открытых электронных торгов в форме конкурса с открытой формой представления предложений о цене продажи имущества должника - ОАО «Производственно-ремонтное предприятие» извещение от 07.04.2015 № 0000232 на электронной торговой площадке UralBidIn (<http://www.uralbidin.ru>),

**УСТАНОВИЛА:**

О времени и месте рассмотрения жалобы, организатор торгов и заявитель уведомлены посредством электронной почты 19.05.2014 (исх. № 6125), а также публично путём размещения информации на официальном сайте Свердловского УФАС России в сети «Интернет» (<http://sverdlovsk.fas.gov.ru>).

Рассмотрение жалобы назначено на 16 час. 30 мин 25.05.2015 с объявлением перерыва до 14 час. 00 мин. 26.05.2015, когда и была оглашена резолютивная часть решения.

В жалобе, перенаправленной из Самарского УФАС России (вх. № 01-10199 от 15.05.2015) заявитель указал, что на Электронной торговой площадке по реализации имущества (предприятий) должников «UralBidIn» (далее - ЭТП) было размещено сообщение о проведении открытых электронных торгов в форме конкурса с открытой формой представления предложений о цене продажи имущества должника - ОАО «Производственно-ремонтное предприятие», расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, территория Военного санатория «Ельцовка», д. 1, в том числе земельный участок площадью 100 кв.м., кадастровый номер 54:35:031931:1070, категория земель: земли населенных пунктов - мини ТЭЦ, трансформаторные подстанции, распределительные пункты, центральные тепловые пункты, котельные, насосные станции, канализационные насосные станции, очистные сооружения ливневой канализации, автоматические телефонные станции, расположенный по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, территория Военного санатория «Ельцовка» на земельном участке расположено здание трансформаторной подстанции, условный номер 54-54-01/456/2008-488, адрес - Новосибирская область, г. Новосибирск, территория Военного санатория «Ельцовка», № (1); Здание трансформаторной подстанции, общей площадью 35,8 кв.м., условный номер 54-54-01/456/2008-488, адрес - Новосибирская область, г. Новосибирск, территория Военного санатория «Ельцовка», № (1), , условный номер 54-54-01/456/2008-491, расположенное по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, территория Военного санатория «Ельцовка», дом (1) (далее - Конкурс).

По мнению заявителя жалобы, Конкурсный управляющий ОАО «Производственно-ремонтное предприятие» распоряжается земельным участком неправомерно, так как не является собственником данного земельного участка.

Также, по мнению заявителя жалобы, ОАО «Производственно-ремонтное предприятие» не является собственником оборудования и имущества, находящегося внутри здания и обеспечивающего работу трансформаторной подстанции.

Заявитель считает, что Конкурс объявлен незаконно.

Представитель организатора торгов сообщил, что ООО «Юридический центр «ПрофТрейд» по поручению конкурсного управляющего ОАО «Производственно-ремонтное предприятие» и в соответствии с условиями Агентского договора от 15.02.2013 проводит торги по продаже имущества должника.

Выставленное на торги в составе Лота № 4 имущество (земельный участок и трансформаторная подстанция по адресу: г. Новосибирск, территория Военного санатория «Ельцовка», дом 1) принадлежит ОАО «Производственно-ремонтное предприятие» на праве собственности, что подтверждается свидетельствами от 11.02.2010 и от 10.02.2015.

Организатор торгов считает, что рассматриваемая жалоба необоснована, а приведенные заявителем доводы не соответствуют фактическим обстоятельствам.

Торги по продаже имущества ОАО «Производственно-ремонтное предприятие», расположенного по адресу: г. Новосибирск, территория Военного санатория «Ельцовка», дом 1, проводятся в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Представитель Конкурсного управляющего ОАО «Производственно-ремонтное предприятие» сообщил, что имущество, «выставленное» на торги в составе лота № 4, принадлежит ОАО «Производственно-ремонтное предприятие» на праве собственности.

Право собственности ОАО «Производственно-ремонтное предприятие» на земельный участок площадью 100 кв. м, кадастровый номер 54:35:031931:1070, категория земель: земли населенных пунктов - мини-ТЭЦ, трансформаторные подстанции, распределительные пункты, центральные тепловые пункты, котельные, насосные станции, канализационные насосные станции, очистные сооружения ливневой канализации, автоматические телефонные станции, расположенный по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, территория Военного санатория «Ельцовка» на земельном участке расположено здание трансформаторной подстанции, условный номер 54-54-01/456/2008-488, адрес - Новосибирская область, г. Новосибирск, территория Военного санатория «Ельцовка», № (1); подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 54 АЕ 735630, выданным 10.02.2015 Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области. Основание регистрации права - Решение Арбитражного суда Новосибирской области от 07.10.2014 по делу № А45-12554/2014.

Право собственности ОАО «Производственно-ремонтное предприятие» на здание трансформаторной подстанции, общей площадью 35,8 кв. м, условный номер 54-54-01/456/2008-488, расположенное по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, территория Военного санатория «Ельцовка», дом (1) подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 54 АГ 871957, выданным 11.02.2010 Управлением Федеральной регистрационной службы по Новосибирской области.

Вышеуказанные объекты недвижимого имущества: земельный участок и трансформаторная подстанция (со всеми конструктивными элементами и оборудованием, необходимыми для эксплуатации) находятся на балансе ОАО «Производственно-ремонтное предприятие», что подтверждается бухгалтерской справкой о стоимости имущества по состоянию на 25.05.2015. Справка представлена антимонопольному органу.

Действия по организации и проведению торгов по продаже имущества ОАО «Производственно-ремонтное предприятие» осуществляются ООО «Юридический центр ПрофТрейд» в соответствии с агентским договором от 15.02.2013.

Предложение о порядке, сроках и об условиях продажи недвижимого имущества ОАО «Производственно-ремонтное предприятие», находящегося по адресу: г. Новосибирск, территория Военного санатория «Ельцовка», дом 1, утверждено Протоколом заседания комитета кредиторов ОАО «ПП» от 07.04.2015 № 34. Копия протокола представлена антимонопольному органу.

На основании вышеизложенного, Конкурсный управляющий ОАО «Производственно-ремонтное предприятие» считает доводы подателя жалобы необоснованными.

**Рассмотрев имеющиеся материалы, заслушав доводы лиц участвующих в деле, Комиссия Свердловского УФАС России пришла к следующим выводам:**

В соответствии с п. 4.2 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган уполномочен рассматривать жалобы заявителей на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов. При этом случаи, когда договоры о продаже вещи или имущественного права могут быть

заключены только путём проведения торгов, согласно п. 3 ст. 447 ГК РФ устанавливаются законом.

Порядок проведения обязательных торгов в процедуре банкротства регламентирован общими нормами Гражданского Кодекса РФ и Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - **Закон о несостоятельности (банкротстве)**).

В соответствии с п. 6 ст. 28 Закона о несостоятельности (банкротстве) при проведении процедур, применяемых в деле о банкротстве сведения о проведении торгов по продаже имущества должника и о результатах проведения торгов подлежат обязательному опубликованию.

В соответствии с Распоряжением Правительства РФ от 21.07.2008 № 1049-р в качестве официального издания, осуществляющего опубликование сведений, предусмотренных Законом о несостоятельности (банкротстве), определена газета «Коммерсант» (п. 1).

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

В соответствии со ст. 2 Закона о несостоятельности (банкротстве) под **конкурсным производством** понимается процедура, применяемая в деле о банкротстве к должнику, признанному банкротом, в целях соразмерного удовлетворения требований кредиторов, а конкурсный управляющий - арбитражный управляющий, утвержденный арбитражным судом для проведения конкурсного производства и осуществления иных установленных настоящим Федеральным законом полномочий, или Агентство по страхованию вкладов, осуществляющее указанные полномочия в случаях, установленных настоящим Федеральным законом.

В соответствии со ст. 129 Закона о несостоятельности (банкротстве) с даты утверждения конкурсного управляющего до даты прекращения производства по делу о банкротстве он осуществляет полномочия руководителя должника и иных органов управления должника (п. 1).

В соответствии с п. 3 ст. 129 Закона о несостоятельности (банкротстве) конкурсный управляющий вправе распоряжаться имуществом должника в порядке и на условиях, которые установлены настоящим Федеральным законом.

В соответствии с п. 1.1 ст. 139 Закона о несостоятельности (банкротстве) в течение одного месяца с даты окончания инвентаризации предприятия должника или оценки имущества должника в случае, если такая оценка проводилась по требованию конкурсного кредитора или уполномоченного органа в соответствии с настоящим Федеральным законом, конкурсный управляющий обязан представить собранию кредиторов или в комитет кредиторов для утверждения предложение о продаже имущества должника, включающее в себя сведения о составе этого имущества, о сроках его продажи, о форме торгов, о форме представления предложений о цене этого имущества, о начальной цене его продажи, о средствах массовой информации и сайтах в сети «Интернет», где предлагается соответственно опубликовать и разместить сообщение о продаже этого имущества, о сроках опубликования и размещения указанного сообщения.

Согласно п. 3 ст. 139 Закона о несостоятельности (банкротстве) после проведения инвентаризации и оценки имущества должника конкурсный управляющий приступает к его продаже. Продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном п.п. 3 - 19 ст. 110 и п. 3 ст. 111 настоящего Федерального закона, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

В силу п. 7 ст. 110 Закона о несостоятельности (банкротстве) торги по продаже предприятия проводятся в электронной форме. При этом под предприятием должника, в силу п. 1 ст. 110 Закона о несостоятельности (банкротстве), понимается имущественный комплекс, предназначенный для осуществления предпринимательской деятельности.

Согласно п. 20 ст. 110 Закона о несостоятельности (банкротстве) под электронной площадкой понимается сайт в сети «Интернет», на котором проводятся торги в электронной форме в соответствии с настоящим Федеральным законом. Оператором электронной площадки является любое юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или физическое лицо в качестве индивидуального предпринимателя, государственная регистрация которых осуществлена в установленном порядке на территории Российской Федерации, которые владеют электронной площадкой и обеспечивают проведение торгов в электронной форме в соответствии с настоящим Федеральным законом. Операторы электронных площадок устанавливают в соответствии с законодательством Российской Федерации порядок размещения на электронной площадке документов в электронной форме, в том числе вид электронной подписи, используемой для подписания размещенных документов, и порядок ее проверки.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 07.09.2012 по делу № А40-123836/11 ОАО «Производственно-ремонтное предприятие» признано несостоятельным (банкротом) и в отношении него открыто конкурсное производство. Исполнение обязанностей конкурсного управляющего ОАО «Производственно-ремонтное предприятие» на временного управляющего Лазарева Д.В.

Определением Арбитражного суда города Москвы от 05.10.2012 по делу № А40-123836/2011 конкурсным управляющим ОАО «Производственно-ремонтное предприятие» утвержден Федотовских М.Е.

Конкурсным управляющим ОАО «Производственно-ремонтное предприятие» с ООО «Юридический центр «ПрофТрейд» был заключен Агентский договор от 15.02.2013 (далее - Договор).

В соответствии с п. 1.1 Договора ООО «Юридический центр «ПрофТрейд» (агент) обязуется за счет Конкурсного управляющего ОАО «Производственно-ремонтное предприятие» (принципал), на условиях Договора и заявок принципала за вознаграждение совершать от своего имени юридические и иные действия по организации и проведению торгов по продаже имущества должника - ОАО «Производственно-ремонтное предприятие» в рамках дела о банкротстве № А40-123836/11.

Действие Агентского договора, в соответствии с п. 6.1, устанавливается с момента подписания сторонами до окончания конкурсного производства в отношении принципала и, согласно п. 6.2, неоднократно пролонгируется на шесть месяцев в случае продления срока конкурсного производства.

В соответствии с п. 1.1 ст. 139 Закона о несостоятельности (банкротстве) в марте 2015 г. Конкурсный управляющий представил Предложение о порядке, сроках и'об условиях продажи недвижимого имущества ОАО «Производственно-ремонтное предприятие», которое было утверждено Комитетом кредиторов «Производственно-ремонтное предприятие» (Протокол от 07.04.2015 № 34, копия представлена антимонопольному органу).

В соответствии с вышеуказанным Предложением 07.04.2015 на электронной торговой площадке UralBidlн было объявлено о Конкурсе (извещение № 0000232), который состоится 04.06.2015.

При рассмотрении жалобы по существу, согласно ч. 17 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии.

Согласно 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.

В соответствии с извещением, прием заявок осуществлялся с 20.04.2015 до 12 час. 00 мин. 28.05.2015.

На момент рассмотрения жалобы - 26.05.2015 прием заявок не завершен.

Как установила комиссия антимонопольного органа, заявитель жалобы заявку на участие в обжалуемом конкурсе не подал.

Вместе с тем, заявителем не обжалуются действия (бездействие) организатора торгов, связанные с нарушением установленного порядка подачи заявок и размещением информации о проведении торгов.

Комиссии антимонопольного органа, также, представлены:

1) копия Свидетельства о государственной регистрации права от 10.02.201554 АЕ735630 из которой следует, что на основании Решения Арбитражного суда Новосибирской области от 07.10.2014 за ОАО «Производственно-ремонтное предприятие» зарегистрировано право собственности на земельный участок кадастровый номер 54:35:031931:1070, категория земель: земли населенных пунктов - мини-ТЭЦ, трансформаторные подстанции, распределительные пункты, центральные тепловые пункты, котельные, насосные станции, канализационные насосные станции, очистные сооружения ливневой канализации, автоматические телефонные станции, расположенный по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, территория Военного санатория «Ельцовка» на земельном участке расположено здание трансформаторной подстанции, условный номер 54-54-01/456/2008-488, адрес - Новосибирская область, г. Новосибирск, территория Военного санатория «Ельцовка», №(1).

2) копия Свидетельства о государственной регистрации права от 11.02.2010 54 АГ 871957 из которой следует, что на основании Приказа Министра обороны РФ от 15.05.2009 № 403 «Об условиях приватизации федерального государственного унитарного предприятия «Производственно-ремонтное предприятие Министерства обороны Российской Федерации», Передаточного акта подлежащего приватизации имущественного комплекса федерального государственного унитарного предприятия «Производственно-ремонтное предприятие Министерства обороты Российской Федерации» (утв. 15.05.2009) за ОАО «Производственно-ремонтное предприятие» зарегистрировано право собственности на здание трансформаторной подстанции, начначснис: нежилое. Площадь: общая 35.8 кв.м. Инвентарный номер: 50:401:372:003065100:0012. Литер: М, Этажность: 1, Адрес (местоположение):

Новосибирская обл., г. Новосибирск, территория Военного санатория «Ельцовка», дом (1) Кадастровый номер: 54-54-01/456/2008-488.

Таким образом, доводы заявителя жалобы об отсутствии у Конкурсного управляющего законных оснований распоряжаться спорным имуществом не подтверждаются документально.

В соответствии с ч. 20 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст. 23, ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

**РЕШИЛА:**

Жалобу ФГКУ «Санаторно-курортный комплекс «Приволжский» признать необоснованной.

Председатель комиссии



М.А. Анисимова

Члены комиссии:



Л.В. Смирнягина



А.А. Бокша

Решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.