



**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ПО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ
по жалобе № 99/18.1-2015**

20.07.2015

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: С.Н. Волков, заместитель руководителя Управления;
члены Комиссии: И.Л. Жабокрик, начальник отдела контроля органов власти;
А.А. Бокша, главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

при участии:

- Конкурсный управляющий ОАО «Производственно-ремонтное предприятие» (адрес: 121433, г. Москва, ул. Большая Филевская, 28, копр. 2, далее – Конкурсный управляющий ОАО «ПРП») Федотовских Михаил Евгеньевич, представитель – <.....> (дов. от 28.02.2015 № 66АА2120762),

в отсутствие:

- представителя организатора торгов – ООО «Юридический центр «ПрофТрейд» (адрес: 620017, г. Екатеринбург, ул. Фронтových бригад, 15, оф. 14), уведомлено надлежащим образом;

- представителя заявителя – ФГКУ «Санаторно-курортный комплекс «Приволжский» Министерства обороны России (443029, г. Самара, ул. Седьмая просека, далее – ФГКУ «Сибирское ТУИО» МО РФ), уведомлено надлежащим образом,

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) организатора торгов ООО «Юридический центр «ПрофТрейд», совершенные при организации и проведении открытых электронных торгов в форме конкурса с открытой формой представления предложений о цене продажи имущества должника – ОАО «Производственно-ремонтное предприятие» извещение от 04.06.2015 № 0000238 на электронной торговой площадке UralBidIn (<http://www.uralbidin.ru>),

УСТАНОВИЛА:

О времени и месте рассмотрения жалобы, организатор торгов и заявитель уведомлены посредством электронной почты 16.07.2014 (исх. № 9132), а также публично путём размещения информации на официальном сайте Свердловского УФАС России в сети «Интернет» (<http://sverdlovsk.fas.gov.ru>).

Рассмотрение жалобы назначено на 17 час. 30 мин 20.07.2015, когда и была оглашена резолютивная часть решения.

В жалобе 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, продажа земельного участка с кадастровым номером 54:35:031931:1070 повлечет за собой нарушение права собственности на земельный участок площадью 181840 кв.м., с кадастровым номером 54:35:031931:160, принадлежащий ФГКУ «Сибирское ТУИО» МО РФ на праве постоянного (бессрочного) пользования.

Участок, принадлежащий Заказчику, расположен на территории земельного участка с кадастровым номером 54:35:031931:160, не имеет прохода (проезда) на свою территорию. Земельный участок с кадастровым номером 54:35:031931:160 относится к землям обороны и является закрытым административно-территориальным образованием, т.е. образованием в котором может быть установлен особый режим использования земель. Так как, земельный участок с кадастровым номером 54:35:031931:160 принадлежит Министерству обороны РФ, беспрепятственное пользование гражданскими лицами, не относящимися к деятельности Вооруженных Сил РФ, не допускается. Таким образом, при появлении нового собственника земельного участка реализуемого Заказчиком, ущемляется право собственности ФГКУ «Сибирское ТУИО» МО РФ в части необходимости предоставления права прохода на вышеуказанный земельный участок.

Другим доводом жалобы является указание, на условие Конкурсной документации о заключении победителем соглашения об исполнении условий Конкурса с органом местного самоуправления.

Заявитель жалобы считаем, что требуются уточнения в части указания условий и сроков заключения соглашения и просит представить подробные разъяснения по данному условию.

Заявитель жалобы особо отмечает, что реализуется земельный участок с расположенным на нем зданием трансформаторной подстанции, но не оборудование и имущество, находящееся внутри здания и обеспечивающее работу подстанции. В связи с чем, непонятно условие о заключении соглашения об исполнении условий

конкурса с органом местного самоуправления, которое, следуя Конкурсной документации, должно содержать информацию о товарах (работах, услугах) по регулируемым ценам (тарифам).

Заявитель жалобы полагает, что к победителю конкурса не могут предъявляться требования о соблюдении установленных тарифов, поскольку оборудование подстанции не входит в перечень реализуемого на торгах имущества, в связи с чем, следует отменить обжалуемый конкурс и уточнить вышеуказанные обстоятельства.

Представитель Конкурсного управляющего ОАО «ПРП» 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.

К моменту рассмотрения жалобы антимонопольным органом заявок на участие в Конкурсе не поступило, прием заявок окончен.

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 «ПРП» на праве собственности, что подтверждается свидетельствами от 11.02.2010 и от 10.02.2015.

Конкурсный управляющий ОАО «ПРП» считает, что торги по продаже имущества ОАО «ПРП», расположенного по адресу: г. Новосибирск, территория Военного санатория «Ельцовка», дом 1, проводятся в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Требование Конкурсной документации о заключении победителем торгов соглашения об исполнении условий Конкурса с органом местного самоуправления, обусловлено п. 4 ст. 132 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», согласно которому обязательными условиями конкурса по продаже социально-значимых объектов являются обязательства покупателей обеспечивать надлежащее содержание и использование указанных объектов в соответствии с их целевым назначением, а также выполнение иных устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации обязательств, в том числе, обязательств 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).

По мнению Конкурсного управляющего ОАО «ПРП», рассматриваемая жалоба не обоснована.

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 Гражданского кодекса РФ устанавливаются законом.

Порядок проведения обязательных в процедуре банкротства торгов 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.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 07.09.2012 по делу № А40-123836/11 ОАО «ППП» 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.

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.

Конкурсным управляющим ОАО «ПРП» 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.

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.

Согласно п. 4 ст. 132 Закона о несостоятельности (банкротстве), социально значимые объекты, а также иные объекты, продажа которых в соответствии с законодательством Российской Федерации должна осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, продаются в порядке, установленном ст. 110 настоящего Федерального закона.

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).

Согласно п. 4.1 ст. 132 Закона о несостоятельности (банкротстве), в случае, если социально значимые объекты, или объекты коммунальной инфраструктуры не были проданы в порядке, установленном п. 4 настоящей статьи, дальнейший порядок их продажи устанавливается собранием кредиторов или комитетом кредиторов, в том числе посредством проведения новых торгов, посредством публичного предложения в порядке, установленном ст. 139 настоящего Федерального закона, или приглашения делать оферты в течение тридцати дней с даты опубликования соответствующего сообщения.

При этом участники торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения, а также лица, направившие оферту, обязаны принять на себя обязательство заключить с органами местного самоуправления соглашение об исполнении условий, указанных в п. 4 ст. 132 Закона о несостоятельности (банкротстве).

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 01.06.2015 на электронной торговой площадке UralBidlIn было объявлено о Конкурсе (извещение № 0000238), датой проведения которого установлено 21.07.2015.

В соответствии с Извещением от 01.06.2015 прием заявок осуществляется с 08.06.2015 по 14.07.2015.

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.

Лица, не подавшие заявки на торги, в жалобе должны указать на обстоятельства, свидетельствующие о нарушении установленного порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах.

Таким образом, рассмотрение жалоб по ст. 18.1 Закона о защите конкуренции введено для защиты прав и законных интересов лиц, заинтересованных в проведении торгов и в участии в них, подтвердивших свою заинтересованность подачей заявки или невозможностью подачи заявки ввиду пороков информационного обеспечения торгов или препятствовании в подаче заявки.

Согласно Протоколу об определении участников торгов от 17.07.201, на участие в торгах не было подано ни одной заявки.

Как установила комиссия антимонопольного органа информация о проводимых торгах размещалась в общедоступных источниках (что подтверждается

представленными документами), заявитель жалобы свое предложение (заявку) на участие в конкурсе не направил, доказательств невозможности направить такое предложение по адресу, указанному в объявлении о проведении торгов, не представил.

Как установила комиссия антимонопольного органа, заявитель жалобы заявку на участие в обжалуемом конкурсе не подал, невозможность подать заявку не доказал (обосновал), что в силу ч. 2 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, исключает обжалование им в порядке данной статьи действий (бездействия) организатора торгов, не относящихся к порядку размещения информации о проведении торгов и порядку подачи заявок на участие в торгах.

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.

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

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

С.Н. Волков

Члены комиссии:

И.Л. Жабокрик

А.А. Бокша

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