



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ  
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

**УПРАВЛЕНИЕ  
Федеральной антимонопольной службы  
по Республике Башкортостан**

ул. Пушкина, 95, г. Уфа, 450008  
тел. (347)273-34-05, факс (347)272-58-82  
e-mail: to02@fas.gov.ru

20.10.16 № 5713/149

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Заявитель:

ООО «Промэнергоресурс»  
620017, г. Екатеринбург,  
ул. Артинская, 4 Литер А, офис  
100  
promenergo14@gmail.com

**Уведомление №470-18.1/16  
о поступлении жалобы и о приостановлении торгов  
до рассмотрения жалобы по существу**

20.10.2016

г. Уфа, ул. Пушкина, 95

Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан, руководствуясь частью 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), сообщает о поступлении жалобы (вх. №14888 от 17.10.2016) ООО «Промэнергоресурс» на действия Арбитражного управляющего Рыбалко Д.А. при проведении торгов по продаже имущества должника в форме открытого конкурса с открытой формой представления предложений о цене по продаже имущества предприятия – должника в газете «Коммерсантъ» (опубликовано 17.09.2016), номер 2 – «Тепловые сети, здание парокотельной, новой котельной, дымовой трубы, технологическое оборудование, входящее в состав лота»

**УВЕДОМЛЯЕТ:**

1. О поступлении жалобы ООО «Промэнергоресурс» (вх. №14888 от 17.10.2016)
2. О необходимости приостановления торгов до рассмотрения жалобы по существу.
3. О назначении рассмотрения жалобы на 26.10.2016 в 11 часов 00 минут по адресу: г. Уфа, ул. Пушкина, 95, в каб. 513.

4. представить в Башкортостанское УФАС России документы согласно части 15 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции и пояснения по доводам, изложенным в жалобе.

Все объяснения должны быть представлены со ссылками на документы и нормативные правовые акты. Документы и информацию просьба представить в оригиналах или копиях, в прошитом и пронумерованном виде с описью вложения, заверить печатью представившего их лица и / или органа.

Также сообщаем, что организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, действия (бездействие) которых обжалуются, в течение одного рабочего дня с момента получения уведомления обязаны известить лиц, подавших заявки на участие в торгах, о факте поступления жалобы, ее содержании, месте и времени ее рассмотрения (часть 12 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции).

Согласно части 18 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции со дня направления уведомления торги приостанавливаются до рассмотрения жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии по существу.

Согласно части 19 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции в случае принятия жалобы к рассмотрению, организатор торгов которому в порядке, установленном частью 11 настоящей статьи, направлено уведомление, не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением требования, установленного настоящим пунктом, является ничтожным.

Жалоба размещена в сети Интернет на сайте [www.bash.fas.gov.ru](http://www.bash.fas.gov.ru)

Направление настоящего уведомления посредством электронной почты и факсимильной связью в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции является надлежащим уведомлением, о месте и времени рассмотрении жалобы.

Согласно части 13 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, заявитель, а также лица, подавшие заявки на участие в торгах, вправе направить в антимонопольный орган возражение на жалобу или дополнение к ней и участвовать в рассмотрении жалобы лично или через своих представителей. Возражение на жалобу должно содержать сведения, указанные в части 6 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции. Возражение на жалобу направляется в антимонопольный орган не позднее чем за два рабочих дня до дня рассмотрения жалобы.

Заместитель руководителя



**Общество с ограниченной ответственностью**  
**«Промэнергоресурс»**

ИНН 6678041728, КПП 667801001  
620017 г. Екатеринбург,  
ул. Артинская, 4 литер А,  
офис 100  
тел. 8-922-612-27-82  
promenergo14@gmail.com

р/с: 40702810938190000490  
к/с: 30101810100000000964  
Филиал «Екатеринбургский»  
ОАО «АЛЬФА-БАНК»  
БИК 046577964

№ Исх.: 14 от "13" октября 2016 г.

В Управление Федеральной антимонопольной  
службы по Республике Башкортостан  
450008, Россия, г.Уфа, ул.Пушкина, 95

**Заявитель:** Общество с ограниченной ответственностью «Промэнергоресурс»  
620017 г. Екатеринбург, ул. Артинская, 4 Литер А, офис 100

*Заявление*

**на незаконные действия арбитражного управляющего.**

На основании определения Арбитражного суда Свердловской области от 08.12.2014 по делу № А60-13589/2004-С3 Рыбалко Данил Алексеевич (ИНН 027407230123) назначен конкурсным управляющим в отношении предприятия – должника: федерального государственного унитарного предприятия «Строительное управление Уральского военного округа Министерства обороны РФ» - дочернее предприятие ФГУП «Волжско-Уральское Строительное управление МО РФ» (ИНН 6662021620) – далее по тексту Должник. Арбитражный управляющий Рыбалко Д.А. является членом НП «РСОПАУ» - «Некоммерческого партнерства «Региональная саморегулируемая организация профессиональных арбитражных управляющих».

Организатором торгов - арбитражным управляющим Рыбалко Д.А. опубликовано объявление (№ 77031985361) о проведении торгов по продаже имущества должника в форме открытого конкурса с открытой формой представления предложений о цене по продаже имущества предприятия-должника в газете "Коммерсантъ" (опубликовано на сайте 16.09.2016 г., в печатной версии – 17.09.2016 г.) номер лота 2 - "Тепловые сети, здание парокотельной, новой котельной, дымовой трубы, технологическое оборудование, входящее в состав лота."

Общество с ограниченной ответственностью "Промэнергоресурс", намерено принять участие в данных торгах. Согласно пункту 2 статьи 448 ГК РФ извещение о проведении торгов должно содержать сведения о времени, месте и форме торгов, об их предмете, о существующих обременениях продаваемого имущества и о порядке проведения торгов, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене. Однако, в объявлении о проведении торгов недостаточно сведений о предмете торгов, а именно:

1). В объявлении о продаже имущества Должника содержатся следующие условия:

- Обязательство покупателя содержать и обеспечивать эксплуатацию и использование имущества в соответствии с его целевым назначением, а 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).

- Требования к участнику торгов в форме конкурса: наличие возможностей (квалификация персонала, материально-техническая база) для выполнения обязательных условий договора купли-продажи.

Однако в объявлении о продаже не содержится информации об объеме требований к участнику торгов, необходимых для выполнения обязательных условий договора купли-продажи, а именно:

- количество объектов жилищного фонда социального использования.
- объем оказываемых населению услуг.
- объем и вид предоставляемых льгот.
- минимальные требования к квалификации персонала, а также требования к оформлению подтверждающих это документов;
- минимальные требования к материально-технической базе участника, достаточных для допуска к участию в торгах и подтверждающих это документов;
- количество и характеристики объектов, которым должны предоставляться услуги, а также объем таких услуг;

Определяющим фактором при отнесении имущества к социально значимому, является его особая значимость для жизнеобеспечения населения, экономическая или производственная ценность. Невозможно установить какое именно имущество должника, поименованное в лоте № 2, относится к социально значимому имуществу, а какое имеет производственно-хозяйственное назначение, использование которого не предусмотрено для целей обеспечения нужд муниципального образования. Как видно из текста объявления, техническая документация на имущество (более 50 единиц) отсутствует. При отсутствии документации на имущество установить, является ли имущество социально значимым невозможно.

Кроме того, отсутствие у потенциальных покупателей вышеуказанной информации может привести к крайне неблагоприятным последствиям, вызванным тем, что покупатель данного имущества будет лишен возможности предоставлять гражданам, организациям, осуществляющим эксплуатацию жилищного фонда социального использования услуги в необходимых объемах. Учитывая, что котельная находится в аварийном состоянии, экспертиза промышленной безопасности здания не проведена, возможность её функционирования и предоставления коммунальных услуг населению остается под вопросом. В разгар отопительного сезона, все эти обстоятельства могут создать угрозу для жизни и здоровья населения, оставшегося без отопления при минусовых температурах.

2). Согласно ст. 554 ГК РФ, в предмете договора купли-продажи недвижимости должны содержаться данные, позволяющие определенно установить недвижимое имущество, подлежащее передаче покупателю по договору, в том числе данные, определяющие расположение недвижимости на соответствующем земельном участке либо в составе другого недвижимого имущества. При отсутствии этих данных в договоре условие о недвижимом имуществе, подлежащем передаче, считается не согласованным сторонами, а соответствующий договор не считается заключенным.

Из текста объявления о проведении торгов следует, что продаже на торгах подлежит: "...здание парокотельной, новой котельной, дымовая труба...", при этом имущество, выставленное на торги, надлежащим образом не индивидуализировано из объявления невозможно установить индивидуальные признаки объектов недвижимости - не указаны площадь, кадастровый номер объекта, данные, определяющие расположение недвижимости на соответствующем земельном участке, следовательно, требования статьи 554 ГК РФ нарушены.

Данные нарушения действующего законодательства, допущенные конкурсным управляющим Рыбалко Д. А. могут существенно повлиять на результаты торгов. Неполная информация о предмете торгов не обеспечивает конкуренцию покупателей и уменьшает возможность их участия в торгах. Недостаточность, указанных в объявлении сведений о предмете торгов лишает потенциальных покупателей возможности принять участие в торгах, что в свою очередь влияет на формирование цены реализации имущества. Указанное обстоятельство непосредственно затрагивает интересы кредиторов должника, заинтересованных в продаже имущества за наиболее высокую цену.

Отсутствие в извещении о торгах сведений, предусмотренных пунктом 2 статьи 448 ГК РФ, является нарушением порядка проведения торгов и является основанием для признания торгов недействительными.

На основании вышеизложенного, руководствуясь п. 2 ст. 448, ст. 554 ГК РФ, статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ (ред. от 03.07.2016) "О защите конкуренции»,

**Прошу:**

- 1). Провести проверку действий конкурсного управляющего Рыбалко Данилы Алексеевича (ИНН 0274072330123) являющегося членом НП «РСОПАУ» - «Некоммерческого партнерства «Региональная саморегулируемая организация профессиональных арбитражных управляющих» (ИНН 7701317591 ОГРН 1027701018730) на их соответствие действующему законодательству РФ.
- 2). Приостановить торги по продаже имущества должника - Федерального государственного унитарного предприятия «Строительное управление Уральского военного округа Министерства обороны РФ» - дочернее предприятие ФГУП «Волжско-Уральское Строительное управление МО РФ» в форме открытого конкурса с открытой формой представления предложений о цене по лоту № 2 (код торгов: SBR013-1609160008, размещенном на электронной торговой площадке Сбербанк-АСТ, по адресу: sberbank-ast.ru "17" сентября 2016 года) до рассмотрения жалобы по существу.
- 3) Обязать арбитражного управляющего Рыбалко Данила Алексеевича устранить нарушения действующего законодательства и внести изменения в документацию о проведении торгов и в объявление о продаже имущества с торгов.

Генеральный директор  
ООО «ПромЭнергоресурс»



*Мамина*

Мамина Е. Б.