



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ПО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ по жалобе № 11/18.1-2018

15.02.2019

г. Екатеринбург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Свердловской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, порядка осуществления процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства (Приказ от 22.12.2015 № 513, в ред. Приказа от 28.11.2018 № 399) в составе:

Председатель Комиссии: — заместитель руководителя Управления;
члены Комиссии: — начальник отдела контроля органов власти;
— специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

при участии в качестве:
заявителя — Федеральное государственное бюджетное учреждение «Санаторно-курортный комплекс «Приволжский» Министерства обороны Российской Федерации, надлежаще извещено, явка не обеспечена;

организатора торгов —
(), лично (паспорт),

рассмотрев в порядке ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции) жалобу Федерального государственного бюджетного учреждения «Санаторно-курортный комплекс «Приволжский» Министерства обороны РФ (вх. № 01-2584 от 07.02.2019) на действия (бездействие) конкурсного управляющего - организатора торгов в лице совершенные при организации и проведении открытого аукциона по продаже имущества должника ОАО «Производственно-ремонтное предприятие» (№ 699 на сайте ЭТП – www.uralbidin.ru): лоты №№ 1 и 2 - объекты недвижимого имущества, находящиеся по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, территория военного санатория Ельцовка,

УСТАНОВИЛА:

Информация о принятой к рассмотрению жалобе и ее содержании размещена на официальном сайте Свердловского УФАС России в сети «Интернет» (<http://sverdlovsk.fas.gov.ru>).

Рассмотрение жалобы было назначено на 15.02.2019 в 09 час. 30 мин. О времени и месте рассмотрения жалобы организатор торгов уведомлен путем направления Уведомления (исх. № 2242 от 12.02.2019) на электронную почту _____, заявитель – на электронную почту _____ оператор электронной площадки – на электронную почту - _____

Организатор торгов представил доказательства выполнения предусмотренной ч. 12 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции обязанности по извещению лиц, подавших заявки на участие в торгах, о факте поступления жалобы, ее содержании, месте и времени ее рассмотрения.

При рассмотрении жалобы осуществлялось аудиопотоколирование на устройство Panasonic RR-US551 700M MIC.

На основании ст. 11 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) защиту нарушенных или оспоренных гражданских прав осуществляет в соответствии с подведомственностью дел, установленной процессуальным законодательством, суд, арбитражный суд или третейский суд. Защита гражданских прав в административном порядке осуществляется лишь в случаях, предусмотренных законом. Решение, принятое в административном порядке, может быть оспорено в суде.

Согласно п. 4.2 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган уполномочен рассматривать жалобы на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством РФ торгов. Торги (в том числе электронные) в силу п. 4 ст. 447 ГК РФ проводятся в форме аукциона, конкурса или в иной форме, предусмотренной законом. При этом случаи, когда договор может быть заключен только путем проведения торгов, согласно п. 3 ст. 447 ГК РФ устанавливаются ГК РФ или иным законом.

Порядок проведения обязательных торгов в процедуре банкротства регламентирован общими нормами Гражданского законодательства РФ, Законом о банкротстве и Порядком проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве (утв. Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495, далее – Порядок № 495).

Принятие арбитражным судом решения о признании должника банкротом влечет за собой открытие конкурсного производства (ч. 1 ст. 124 Закона о банкротстве).

Решением Арбитражного суда города Москвы от 07.09.2012 по делу № А40-123836/11-18(24)-564 «Б» ОАО «Производственно-ремонтное предприятие» признано несостоятельным (банкротом) и в отношении его имущества открыто конкурсное производство.

Определением Арбитражного суда города Москвы от 05.10.2012 по делу № А40-123836/11-18(24)-564 «Б» конкурсным управляющим ОАО «Производственно-ремонтное предприятие» утвержден

Пунктом 8 статьи 110 Закона о банкротстве установлено, что организатор торгов публикует и размещает сообщение о продаже предприятия.

Извещение о проведении аукциона было опубликовано 21.12.2018 на сайте электронной площадки - uralbidin.ru (торги № 699), 18.12.2018 на сайте ЕФРСБ (сообщение № 3314918) и 22.12.2018 в Газете «Коммерсантъ» (объявление № 77032853034).

Заявки на участие в торгах, согласно извещению № 699, принимались с 24.12.2018 00:00 до 04.02.2019 00:00.

Дата проведения аукциона - 11.02.2019 09:00.

Согласно ч. 2 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, действия (бездействие) организатора торгов, конкурсной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах.

Лица, не подавшие заявки на участие в торгах, в жалобе должны указать 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, подтверждающих свою заинтересованность подачей заявки или невозможностью подачи заявок ввиду пороков информационного обеспечения торгов или препятствии в подаче заявки.

Согласно представленными оператором электронной площадки сведениям (вх. № 01-3060 от 12.02.2019), на участие в аукционе по Лоту № 1 поступили заявки от _____, по Лоту № 2 заявки отсутствуют.

Следовательно, ФГБУ «Санаторно-курортный комплекс «Приволжский» вправе обжаловать процедуру проведения торгов в части информационного обеспечения, а также препятствий в подаче заявки.

ФГБУ «Санаторно-курортный комплекс «Приволжский» в жалобе указывает на то, что выставляемое на торги имущество в соответствии с Распоряжением Территориального управления Федерального агентства по управлению федеральным имуществом по Новосибирской области от 06.12.2005 № 1859-р (в ред. от 27.03.2007 № 276-р) находится в оперативном управлении военного санатория «Ельцовка», который расположен на земельном участке с кадастровым № 54:35:03:1931:160, право постоянного бессрочного пользования которым предоставлено с 12.03.2018 ФГБУ «Санаторно-курортный комплекс «Приволжский».

Таким образом, ФГБУ «Санаторно-курортный комплекс «Приволжский» указывает на то, что в рамках процедуры банкротства производится реализации имущества, принадлежащего Учреждению на праве оперативного управления.

Как пояснил организатор торгов в лице _____, так как в Росреестре зарегистрировано право собственности на данные объекты недвижимого имущества за ОАО «Производственно-ремонтное предприятие», следовательно, оно было включено в конкурсную массу, оценено и выставлено на торги, с целью погашения задолженности банкрота.

ФГБУ «Санаторно-курортный комплекс «Приволжский» также ссылается на Решение Арбитражного суда Новосибирской области от 23.07.2018 по делу № А45-5789/2018, которым в удовлетворении иска конкурсного управляющего ОАО «Производственно-ремонтное предприятие» об истребовании части объектов, включенных в состав реализуемого имущества, было отказано, а также установлено, что спорное имущество не передавалось во владение ОАО «Производственно-ремонтное предприятие» и используется для нужд Министерства обороны РФ.

Организатор торгов в лице _____ пояснил, что Решением Арбитражного суда Новосибирской области от 23.07.2018 по делу № А45-5789/2018 отказано в удовлетворении иска, в связи с истечением срока давности, при этом Решением признано право собственности ОАО «Производственно-ремонтное предприятие» на выставляемые на торги объекты недвижимого имущества с установлением того факта, что

фактически имущество Обществом не используется, а владеет им ФГБУ «Санаторно-курортный комплекс «Приволжский».

Все имущество должника, имеющееся на дату открытия конкурсного производства и выявленное в ходе конкурсного производства, составляет конкурсную массу (п. 1 ст. 131 Закона о банкротстве).

Решением Арбитражного суда Новосибирской области от 23.07.2018 по делу № А45-5789/2018 установлено, что право собственности ОАО «Производственно-ремонтное предприятие» на спорные объекты зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним в 2010 году, что подтверждается свидетельствами о государственной регистрации права от 11.02.2010 (здание (узел связи), от 06.04.2010 (здание (КПП)), от 17.02.2010 (здание (баня), от 17.02.2010 (здание (дом командующего), выписками из ЕГРН от 03.05.2017, выписками из ЕГРН от 10.04.2018.

Таким образом, право собственности ОАО «Производственно-ремонтное предприятие» на выставляемые на торги объекты недвижимого имущества установлено судебным актом.

Вступившие в законную силу судебные акты арбитражного суда являются обязательными для органов государственной власти, органов местного самоуправления, иных органов, организаций, должностных лиц и граждан и подлежат исполнению на всей территории РФ (ч. 1 ст. 16 АПК РФ).

Пересмотр установленных судебным актом обстоятельств относительно правообладателей объектов недвижимого имущества не входит в компетенцию антимонопольного органа.

Пунктом 6 ст. 448 ГК РФ установлено, что лицо, выигравшее торги, и организатор торгов подписывают в день проведения аукциона или конкурса протокол о результатах торгов, который имеет силу договора, если иное не установлено законом.

Лицо, уклонившееся от подписания протокола, обязано возместить причиненные этим убытки в части, превышающей размер предоставленного обеспечения.

Если в соответствии с законом заключение договора возможно только путем проведения торгов, при уклонении организатора торгов от подписания протокола победитель торгов вправе обратиться в суд с требованием о понуждении заключить договор, а также о возмещении убытков, вызванных уклонением от его заключения.

Согласно ст. 460 ГК РФ продавец обязан передать покупателю товар свободным от любых прав третьих лиц, за исключением случая, когда покупатель согласился принять товар, обремененный правами третьих лиц.

Неисполнение продавцом этой обязанности дает покупателю право требовать уменьшения цены товара либо расторжения договора купли-продажи, если не будет доказано, что покупатель знал или должен был знать о правах третьих лиц на этот товар.

Правила, предусмотренные п. 1 настоящей статьи, соответственно применяются и в том случае, когда в отношении товара к моменту его передачи покупателю имелись притязания третьих лиц, о которых продавцу было известно, если эти притязания впоследствии признаны в установленном порядке правомерными.

В соответствии со ст. 462 ГК РФ, если третье лицо по основанию, возникшему до исполнения договора купли-продажи, предъявит к покупателю иск об изъятии товара, покупатель обязан привлечь продавца к участию в деле, а продавец обязан вступить в это дело на стороне покупателя.

Непривлечение покупателем продавца к участию в деле освобождает продавца от ответственности перед покупателем, если продавец докажет, что, приняв участие в деле, он мог бы предотвратить изъятие проданного товара у покупателя.

Продавец, привлеченный покупателем к участию в деле, но не принявший в нем участия, лишается права доказывать неправильность ведения дела покупателем.

Таким образом, наличие наложенных на имущество обременений, а также фактическое использование здания бани, здания штаба, здания КПП, гаража и овощехранилища ФГБУ «Санаторно-курортный комплекс «Приволжский», не является препятствием для его реализации, в том числе на торгах.

В соответствии с ч. 20 ст. 18.1 и п. 3.1 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной.

Учитывая вышеизложенное и руководствуясь ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Свердловского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Жалобу ФГБУ «Санаторно-курортный комплекс «Приволжский» Министерства обороны РФ признать необоснованной.
2. В обжалуемых действиях (бездействии) организатора торгов в лице нарушений не выявлено.

Председатель комиссии

Члены комиссии:

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в Арбитражный суд Свердловской области.