

10 ноября 2017 года

Управление Федеральной антимонопольной
службы по Тюменской области
625048, г. Тюмень, ул. Холодильная, 58а

Заявитель: Акционерное общество «Ямалкоммунэнерго»
(ИНН 8901025421)

Адрес: 629008, г. Салехард, ул. Республики, 73, 338
e-mail: yguruk1@gmail.com

Конкурсный управляющий: Лиханов Алексей Юрьевич

Адрес: 625007, г. Тюмень, ул. В.Гнаровской, 6/2-15
e-mail: likh-aleksej@yandex.ru

Должник: МУП МО Надымский район «Надым Агро»
(ИНН 8903034100)

Адрес: 629830, ЯНАО, г. Губкинский, микрорайон 2, д.
55

Организатор торгов: Общество с ограниченной ответственностью
«Юридическая фирма «Арбитраж.ру»
(ИНН 7204144116)

Адрес: 625003, г. Тюмень, ул. К.Цеткин, д. 61, корп. 4/2
e-mail: torgi@arbitrage72.ru

Заинтересованное лицо: Общество с ограниченной ответственностью
«Кристалл»
(ИНН 8903016729)

Адрес: 629730, ЯНАО, г. Надым, ул. Зверева, д. 13, кв.3

Заявление

об оспаривании торгов по продаже имущества должника

Определением Арбитражного суда ЯНАО по делу № А81-4915/2016 от 09 сентября 2016 года принято заявления конкурсного кредитора Муниципального унитарного предприятия «Управление энергоснабжения и инженерных сетей» (далее по тексту – МУП «УЭИС») о несостоятельности (банкротстве) Муниципального унитарного предприятия Муниципального образования Надымский район «Надым Агро» (далее по тексту – МУП «Надым Агро», Должник).

Определением Арбитражного суда ЯНАО по делу № А81-4915/2016 от 11 октября 2016 года требования МУП «УЭИС» признаны обоснованными, в отношении МУП «Надым Агро» введена процедура банкротства – наблюдение, временным управляющим назначен Лиханов Алексей Юрьевич (далее по тексту – конкурсный управляющий МУП «Надым Агро» Лиханов А.Ю.).

Решением Арбитражного суда ЯНАО по делу № А81-4915/2016 от 10 февраля 2017 года в отношении МУП «Надым Агро» введена процедура банкротства – конкурсное производство, конкурсным управляющим утвержден Лиханов Алексей Юрьевич.

Конкурсным управляющим МУП «Надым Агро» Лихановым А.Ю. было предложено к реализации имущество Должника посредством публичного предложения (Лот № 1), о чем было напечатано сообщение в газете «Коммерсантъ» 30 сентября 2017 года.

Исходя из текста сообщения следует, что Лот №1 включает в себя Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 60,1 кв. м, этаж 3, адрес (местонахождение) объекта: ЯНАО, г. Надым, ул. Зверева, д. 13, пом. 6, кад. №89:10:010201:1627; Крематор, зав. № 211, номер горелки 1LA025371402130. Начальная цена 2940300 руб.

Дата и время начала подачи заявок – 02.10.2017 года 00:00 часов, дата и время окончания подачи заявок – 05.11.2017 года 23:59 часов.

Согласно сообщению о результатах торгов № 2210899, размещенному на сайте Единого Федерального реестра сведений о банкротстве 06 ноября 2017 года, победителем торгов признано Общество с ограниченной ответственностью «Кристалл», предложившее лучшую цену - 1 180 100 рублей.

10 НОЯ 2017

8496

Согласно пункту 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту – Закон о конкуренции) по правилам настоящей статьи 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.

Пунктом 2 статьи 18.1 Закона о 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 (далее в настоящей статье – заявитель).

На основании пункта 3 статьи 39 Закона о защите конкуренции дело о нарушении антимонопольного законодательства может рассматриваться антимонопольным органом по месту совершения нарушения либо по месту нахождения или месту жительства лица, в отношении которого подаются заявление или материалы. Федеральный антимонопольный орган вправе рассматривать указанное дело независимо от места совершения нарушения либо места нахождения или места жительства лица, в отношении которого подаются заявление или материалы.

Таким образом, жалоба на нарушение требований к проведению торгов в данном случае может быть рассмотрено по месту совершения нарушения – месту нахождения Организатора торгов, то есть в Управлении Федеральной антимонопольной службы по Тюменской области.

Акционерное общество «Ямалкоммунэнерго» (далее по тексту – АО «ЯКЭ») является конкурсным кредитором МУП «Надым Агро», включенным в реестр требований кредиторов Должника на общую сумму 1 693 024 рубля 35 копеек, что подтверждается Определением Арбитражного суда ЯНАО по делу № А81-4915/2016 от 13.12.2016 года.

Следовательно, непродажа либо продажа по более низкой цене имущества должника в связи с нарушениями, допущенными конкурсным управляющим и организатором торгов, напрямую влияют на пополнение конкурсной массы МУП «Надым Агро», подлежащей распределению между конкурсными кредиторами. Соответственно, права и законные интересы АО «ЯКЭ» как конкурсного кредитора Должника нарушаются, значит АО «ЯКЭ» обладает правом обращения с настоящим заявлением.

1. Сообщение о проведении торгов в форме публичного предложения опубликовано в газете «Коммерсантъ» на сайте 29 сентября 2017 года, в печатной версии 30 сентября 2017 года, начало приема заявок обозначен с 02 октября 2017 года.

В силу статьи 110 Закона о банкротстве, статьи 448 ГК РФ сообщение о проведении торгов должно быть опубликовано **не позднее чем за 30 дней до начала проведения торгов.**

Пункт 9 статьи 110 Закона о банкротстве устанавливает требования о заблаговременной публикации о проводимых торгах – не позднее чем за тридцать дней до

даты проведения торгов. Торги по продаже имущества имеют своей целью поиск покупателя, который предложит наиболее выгодную цену за имущество должника. Предполагается, что продаваемое имущество и по цене, и по характеристикам представляет интерес для покупателей.

Как разъяснено в пункте 4 информационного письма Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 22.12.2005 года № 101 «Обзор практики разрешения арбитражными судами дел, связанных с признанием недействительными публичных торгов, проводимых в рамках исполнительного производства», извещение о проведении торгов направлено на привлечение наибольшего количества заинтересованных лиц с целью выявления наилучшего предложения об условиях продажи (наивысшей цены).

Следовательно, срок опубликования сообщения конкурсным управляющим Лихановым А.Ю. и организатором торгов ООО «Юридическая фирма «Арбитраж.ру» был не соблюден, что является основанием для признания торгов недействительными.

Данная правовая позиция подтверждается следующими материалами правоприменительной практики: Постановление Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 28.04.2015 года № Ф08-2458/2015 по делу № А53-24332/2014, Постановление Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 01.10.2014 года по делу № А46-2308/2014, Постановление Шестнадцатого арбитражного апелляционного суда от 07.08.2013 года по делу № А63-893/2013.

2. В силу пункта 10 статьи 110 Закона о банкротстве в сообщении о торгах должны быть указаны сведения о продаваемом имуществе, его характеристиках, описание имущества (предприятия), порядок ознакомления с имуществом.

Согласно публикации № 77032372733 от 29.09.2017 года в состав лота входит следующее имущество: Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 60,1 кв. м, этаж 3, адрес (местонахождение) объекта: ЯНАО, г. Надым, ул. Зверева, д. 13, пом. 6, кад. №89:10:010201:1627; Крематор, зав. № 211, номер горелки 1LA025371402130. Начальная цена по лоту №1 – 2 940 300 рублей.

Вместе с тем, публичное предложение по продаже имущества Должника не содержало необходимых сведений о предмете торгов: в сообщении о проведении торгов по продаже имущества МУП «УТВИС» указаны наименования продаваемых объектов с указанием площади зданий, размера сооружений, типов автотранспортных средств, типы оборудования. Однако, не были указаны сведения о крематоре и горелке, в том числе: является ли крематор с горелкой составной частью нежилого помещения либо он не имеет привязки к помещению, какой модели и марки крематор и горелки, какого они года выпуска .

Более того, согласно п. 1 ст. 552 ГК РФ, по договору продажи здания, сооружения или другой недвижимости покупателю одновременно с передачей права собственности на такую недвижимость передаются права на земельный участок, занятый такой недвижимостью и необходимый для ее использования.

Указанное извещение представляло собой лишь перечисление названий объектов недвижимости, входящих в состав одного лота без указания идентифицирующих признаков, технических характеристик, а также без указания адреса земельного участка, на котором расположены объекты недвижимого имущества, его площади, целевого назначения и разрешенного использования.

Таким образом, неполная информация о предмете торгов не обеспечивает конкуренцию покупателей и уменьшает возможность их участия в торгах, а недостаточность сведений в извещении о предмете торгов лишает потенциальных покупателей возможности принять участие в торгах либо верно определить размер предложения, что в свою очередь влияет на формирование цены реализации имущества, что является основанием для признания торгов недействительными.

Данная правовая позиция подтверждается следующими материалами правоприменительной практики: Постановление ФАС Поволжского округа от 06.03.2014 года по делу № А49-5075/2013, Постановление ФАС Западно-Сибирского округа от 21.12.2012 года по делу № А46-22410/2012.

На основании вышеизложенного, а также руководствуясь положениями пунктов 9, 10, 11 статьи 110, пункта 8 статьи 28, статьи 32 Закона о банкротстве, статьями 166, 168, 448,449 ГК РФ,

ПРОШУ:

1. Признать недействительными торги по продаже имущества должника – Муниципального унитарного предприятия Муниципального образования Надымский район «Надым Агро» посредством публичного предложения, проведенные на основании сообщения № 77032372733, опубликованному в газете «Коммерсантъ» № 182 от 30.09.2017 года, стр. 28.

2. Принять меры по приостановке исполнения договоров, заключенных по результатам оспариваемых торгов

Приложения:

1. Распечатка сообщения № 77032372733, опубликованного в газете «Коммерсантъ» № 182 от 30.09.2017 года, стр. 28;
2. Сообщение о результатах торгов № 2210899 от 06 ноября 2017 года (размещенное на сайте Единого Федерального реестра сведений о банкротстве);
3. Определение Арбитражного суда ЯНАО № А81-4915/2016 от 13.12.2016 года;
4. Доверенность представителя (копия).

**Представитель
АО «Ямалкоммунэнерго»**



Ю.В. Ларионов