



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

**УПРАВЛЕНИЕ
Федеральной антимонопольной службы
по Кемеровской области**

ул. Пограничная, 5, г. Кемерово, 650000
тел. (3842) 36-42-28, факс (3842) 36-77-83
e-mail: fo42@fas.gov.ru

14 ДЕК 2016

№

03/11324

На №

от

Организатору торгов -

**Конкурентному управляющему
ООО «ОЭУ Блок №2 ш. «Анжерская-
Южная»**

И.Г. Ракитиной

а/я 908

г. Кемерово, 650000

т. 8-923-528-41-40

e-mail: ir.rakitina2017@yandex.ru

**Оператору электронной площадки-
АО «Российский аукционный дом»**

переулок Гривцова, д. 5, литера В
г. Санкт-Петербург, 190000

тел.: 8-800-777-57-57

e-mail: support@lot-online.ru

Заявителю

ООО «Основа»

ул. Пятницкая, д. 37, оф. 2

г. Москва, 119017

тел.: 8-929-200-50-60

e-mail: osnova2904@gmail.ru

РЕШЕНИЕ

по жалобе № 164/03-18.1-2016

«09» декабря 2016 г.

г. Кемерово

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области по рассмотрению жалоб о нарушении процедуры торгов и порядка заключения договоров, утверждения порядка рассмотрения жалоб (далее - Комиссия) в составе:

Председателя комиссии: Кухарской Натальи Евгеньевны – руководителя Кемеровского УФАС России;

Членов комиссии: Давыдовой Анны Минивалиевны – начальника отдела топливно-энергетического комплекса;

Поляковой Юлии Александровны – начальника отдела контроля органов власти;

Наумовой Валерии Валерьевны – начальника отдела ЖКХ, транспорта и связи;

Ананьевой Галины Николаевны – главного специалиста-эксперта отдела топливно-энергетического комплекса,

в присутствии:

- Ракитиной И.Г. – организатора торгов - конкурсного управляющего ООО «ОЭУ Блок №2 шахта «Анжерская-Южная» (определение Арбитражного суда от 19.07.2016 г. по делу №А27-13276/2015);

- Клименковой Е.Н. – представителя организатора торгов ООО «ОЭУ Блок №2 шахта «Анжерская-Южная» (доверенность № 42 АА 1899227 от 26.07.2016 г.);

082304

РОССИЙСКИЙ АУКЦИОННЫЙ ДОМ

- Шахвердиева Д.Р. – представителя ООО «Основа» (доверенность № б/н от 17.11.2016 г.);
- Равинского В.В. – представителя ООО «Угольмаркет» (доверенность №б/н от 06.12.2016г.),

рассмотрев жалобу ООО «Основа» ИНН 7705527230 (далее также – заявитель) (вх. №4740э от 28.11.2016 г.), на действия организатора торгов, конкурсного управляющего ООО «ОЭУ Блок №2 шахта «Анжерская-Южная» при проведении на электронной торговой площадке АО «Российский Аукционный дом» (<http://lot-online.ru/>) торгов в форме аукциона с открытой формой подачи предложений по продаже имущества должника ООО «ОЭУ Блок №2 шахта «Анжерская-Южная» (ОГРН 1024200507430, ИНН 4201008494, индекс 652400, Кемеровская область, Кемеровский район, пос. Арсентьевка, территория шахты «Анжерская-Южная»):

– Лот №1 движимое имущество (основные средства) (74 единицы). Код лота на электронной площадке – РАД-93486 (номер сообщения на ЕФРСБ 373151).

– Лот №3 объекты незавершенного строительства (29 объектов). Код лота на электронной площадке – РАД-93488 (номер сообщения на ЕФРСБ 373151), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), и материалы по жалобе №164/03-18.1-2016,

У С Т А Н О В И Л А:

Кемеровским УФАС России принята к рассмотрению жалоба ООО «Основа» (вх.№4740э от 28.11.2016 г.) на действия организатора торгов - конкурсного управляющего ООО «ОЭУ Блок №2 шахта «Анжерская-Южная» (далее также - организатор торгов, конкурсный управляющий) при проведении на электронной торговой площадке АО «Российский Аукционный дом» (<http://lot-online.ru/>) торгов в форме аукциона с открытой формой подачи предложений по продаже имущества должника ООО «ОЭУ Блок №2 шахта «Анжерская-Южная» (ОГРН 1024200507430, ИНН 4201008494, индекс 652400, Кемеровская область, Кемеровский район, пос. Арсентьевка, территория шахты «Анжерская-Южная»):

– Лот №1 движимое имущество (основные средства) (74 единицы). Код лота на электронной площадке – РАД-93486 (номер сообщения на ЕФРСБ 1373151).

– Лот №3 объекты незавершенного строительства (29 объектов). Код лота на электронной площадке – РАД-93488 (номер сообщения на ЕФРСБ 1373151).

По мнению заявителя, организатором торгов ООО «ОЭУ Блок №2 шахта «Анжерская-Южная» нарушен порядок проведения торгов, регламентируемого нормами Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), а именно:

- в сообщении о продаже имущества отсутствуют сведения, предусмотренные пунктом 10 статьи 110 Закона о банкротстве (отсутствует описание и характеристика имущества входящего в лот №3);

- нарушен срок для предоставления заявок участниками торгов, установленный пунктом 8 статьи 110 Закона о банкротстве.

Кроме того права на недвижимое имущество не зарегистрированы за должником в едином государственном реестре на недвижимое имущество; в лот №3 входит имущество, которое в действительности не существует; часть земельных участков, на которых расположены как минимум три объекта выставленных на продажу, находятся в залоге у банка ПАО «КБ «Тульский Промышленник»; на продажу выставлена только часть подземных сооружений шахты, тогда как сведения об остальной части шахты и ее продажи отсутствует; движимое имущество (основные средство), выставленное на продажу (Лот №1) необходимо реализовывать только вместе с горными выработками, поскольку это имущество является оборудованием, предназначенным для обслуживания именно принадлежащих должнику горных выработок.

Таким образом, своими действиями (бездействием) Организатор торгов нарушил Закон о банкротстве.

Кроме того, согласно дополнениям к жалобе (вх. №4884 от 05.12.2016), после окончания срока приема заявок на сайте ЕФРСБ организатором торгов опубликовано сообщение за №1452635 от 29.11.2016 г. об изменении ранее опубликованного сообщения за №1373151 от 21.10.2016г., с указанием причины изменения – техническая ошибка (опечатка) в указании стоимости лота №3, фактически которым уменьшена стоимость указанного лота. Указанное обстоятельство влечет недействительность торгов.

Организатор торгов просил оставить жалобу ООО «Основа» без удовлетворения в связи со следующим:

Довод заявителя об отсутствии в сообщении о торгах сведений о реализуемом имуществе является необоснованным, поскольку в сообщении указаны те сведения, которые имеются у должника в отношении выставленного на торги имущества, в частности, в отношении АБК здание востан., здание АБК (общ.), горные выработки (Людской бремсберг, Магистральный штрек 7-2, наклонный конвейерный ствол блока №1 пласта XXVII). Наименование и сведения об имуществе (учетные) полностью соответствуют сведениям, отраженным в актах инвентаризации 10.05.2016 №5 и №6. Учитывая характер данного имущества (объект незавершенного строительства), объекты лота №3 не проходили соответствующую процедуру кадастрового учета ввиду отсутствия правовых оснований, в связи с чем, официальные кадастровые сведения о площади, протяженности и т.д. отсутствуют.

В части довода жалобы заявителя о несоблюдении срока для ознакомления с имуществом должника организатор торгов пояснила, что поскольку сообщение в официальном издании «Коммерсантъ» опубликовано 22.10.2016 г., соответственно, 25-й рабочий день, начиная с 24.10.2016 г. по 28.11.2016 г. Учитывая, что период ознакомления начинается с 09.00 24.10.2016 г., то период окончания ознакомления (28.11.2016 г. 10.00) полностью соответствует требованиям пункта 8 статьи 110 Закона о банкротстве.

Относительно отсутствия правоустанавливающих документов в отношении объектов незавершенного строительства, по мнению организатора торгов, ссылка заявителя не состоятельна. Большинство объектов, перечисленных в Лоте №3, представляют собой сооружения, относящиеся к горным выработкам, право собственности, на которые не подлежат государственной регистрации, как участки недр.

Кроме того учитывая особенность процедуры реализации имущества в период конкурсного производства, цели и сроки данной процедуры банкротства – у конкурсного управляющего отсутствует обязанность проводить кадастровые работы в отношении имущества и осуществлять соответствующие регистрационные мероприятия. Действующее законодательство не относит отсутствие кадастрового учета и регистрации права к обстоятельствам, препятствующим реализации объектов незавершенного строительства и недвижимого имущества. Потенциальный покупатель, принимая участие в торгах предприятия – банкрота, самостоятельно формирует свою позицию о возможности и целесообразности приобретения такого имущества.

Организатор торгов также не согласился с доводом заявителя о том, что в лот №3 входит имущество, которое не существует. Перечисленное в жалобе имущество (банно-оздоровительный комплекс, очистные сооружения, южный бремсберг) относятся не к завершенным объектам, следовательно, в составе незавершенного имущества могут реализовываться и проекты на создание, и остатки созданного объекта, который так и не возведен, или уничтожен в результате пожара. Выставляя на торги, указанные объекты, управляющий исходил из нецелесообразности списания таких активов, а их реализации с целью получения хотя бы 1 руб. Потенциальный покупатель, при желании приобрести такие активы, может извлечь выгоду из приобретения данных активов путем их дальнейшей реализации или вложения собственных средств на восстановление и развитие.

Кроме того доводы ООО «Основа» о нахождении недвижимого имущества на

земельных участках, находящихся в залоге у банка ПАО КБ «Тульский Промышленник» документально не подтверждены, и носят предположительный характер. В целях проверки данного обстоятельства, конкурсный управляющий направил запрос в Росреестр по Кемеровской области о предоставлении соответствующих кадастровых сведений, однако, согласно представленным выпискам сведения о нахождении на залоговых земельных участках (42:04:0102002:33, площадью 119 732 кв.м. и 42:04:0102002:20, площадью 69 684 кв.м., находятся по адресу: Кемеровская область, Кемеровский район), каких-либо объектов, не находящихся в залоге у ПАО КБ «Тульский Промышленник», отсутствуют. Доводы оценщика, изложенные в отчете, документально не подтверждены.

Также организатор торгов считает, что довод заявителя о том, что на продажу выставлена только часть подземных сооружений шахты, тогда как сведения об остальной части шахты и ее продажи отсутствуют, необоснован и носит предположительный характер. Законом о банкротстве предусмотрена реализация имущества должника как единого производственно технологического комплекса, так и продажа имущества по частям, при этом, закон не закрепляет условия применения того или иного порядка реализации имущества. Определяющим фактором в данном случае является порядок реализации, обеспечивающий получение максимальной выгоды от продажи имущества должника и привлечение к торгам наибольшего числа потенциальных покупателей.

05.10.2016 г. собранием кредиторов было принято решение о продаже имущества ООО «ОЭУ Блок №2 шахта Анжерская-Южная» отдельными лотами. В соответствии с предложенным ПАО «Сбербанк России» Положением залоговый кредитор также придерживается позиции о целесообразности продажи залогового имущества отдельным лотом. Таким образом, конкурсные кредиторы определили порядок реализации имущества без учета его единого производственно-технологического назначения.

Кроме того продажа имущества отдельными лотами с установленной ценой для каждого лота обеспечит привлечение наибольшего числа потенциальных покупателей в сравнении с реализацией имущества единым комплексом по единой, увеличенной цене, обремененным имуществом, в котором покупатели могут быть не заинтересованы.

Также организатор торгов обратил внимание на то, что в рамках дела №А27-13276/2015 кредиторы дважды обращались с ходатайством о принятии обеспечительных мер, направленных на блокирование процесса реализации имущества в соответствии с утвержденным кредиторами Положением. Однако, в их удовлетворении судом было отказано. Следовательно, довод ООО «Осыова» о том, что движимое имущество (основные средства), выставленное на продажу (лот №1) необходимо реализовывать только вместе с горными выработками, поскольку это имущество является оборудованием, предназначенным для обслуживания принадлежащих должнику горных выработок, не состоятелен.

Относительно измененная цена после окончания срока приема заявок на сайте ЕФРСБ, организатор торгов пояснил, что данные действия совершены в связи с допущенной технической ошибкой.

Представитель участника торгов ООО «Угольмаркет» в отзыве – возражениях указал, что доводы ООО «Осыова» надуманы, направлены на срыв торгов и не связаны с нарушением антимонопольного законодательства.

Рассмотрев все представленные материалы жалобы, Комиссия Кемеровского УФАС России установила следующее.

Решением Арбитражного суда Кемеровской области от 25 февраля 2016 года по делу №А27-13276/2015 должник – общество с ограниченной ответственностью «ОЭУ Блок №2 шахта «Анжерская-Южная», поселок Арсентьевка, Кемеровский район, Кемеровская область (ОГРН 1024200507430, ИНН 4201098494, ООО «ОЭУ Блок №2 ш. «Анжерская-Южная») признан несостоятельным (банкротом), открыто конкурсное производство сроком на шесть месяцев, управляющим конкурсного управляющего

назначено в судебном заседании 5 сентября 2016 года. Конкурсным управляющим утвержден Агафонов Алексей Владимирович. Указанные сведения опубликованы в газете «Коммерсантъ» 5 марта 2016 года.

Определением суда от 19 июля 2016 года Агафонов А.В. освобожден от исполнения обязанностей конкурсного управляющего должника, конкурсным управляющим утверждена Ракитина Ирина Геннадьевна.

05.10.2016 г. Собранием кредиторов ООО «ОЭУ Блок №2 шахта «Анжерская-Южная» утверждено Положение о порядке, условиях и сроках продажи имущества общества (далее – Положение), согласно которому определено, что функции организатора торгов по продаже имущества выполняет конкурсный управляющий (пункт 3.1 Положения).

Пунктом 3.5 Положения предусмотрено, что электронные торги по продаже имущества проводятся в электронной форме на электронной площадке – АО «Российский аукционный дом» (ИНН 7838430413).

Согласно пункту 4.2 Положения перечень имущества, подлежащего реализации, определяется приложением №1 к настоящему Положению.

В соответствии с пунктом 4.3 Положения начальная цена продажи имущества и состав Лотов утверждается собранием кредиторов и указывается в Приложении №2 к настоящему положению. Начальная цена определяется с учетом данных отчета независимого оценщика. Начальная цена продажи лота образуется из сложения начальных цен имущества, составляющего Лот.

Пунктом 8.2 Положения установлено, что должно содержать сообщение, в том числе сведения об имуществе, включенном в Лот, его характеристики, а также порядок, место и время ознакомления со сведениями и документами, относящимися к имуществу, включенному в Лот (пункт 8.2.1 Положения).

Согласно Положению начальная цена продажи имущества ООО «ОЭУ Блок №2 шахта «Анжерская-Южная», подлежащего реализации Лот №1 Движимое имущество (основные средства) составляет 27 321 183 рублей, Лот №3 Объекты незавершенного строительства - 150 686 465 рублей.

Частью 3 статьи 447 Гражданским кодексом Российской Федерации (далее – ГК РФ) установлено, что в случаях, указанных в ГК РФ или ином законе, договоры о продаже вещи или имущественного права могут быть заключены только путем проведения торгов.

В соответствии с пунктом 4 статьи 110 Закона о банкротстве продажа предприятия осуществляется в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, путем проведения торгов в форме аукциона, за исключением имущества, продажа которого в соответствии с законодательством Российской Федерации осуществляется путем проведения конкурса.

Согласно части 8 статьи 110 Закона о банкротстве в качестве организатора торгов выступает внешний управляющий или привлекаемая для этих целей специализированная организация.

В соответствии со статьей 2 Закона о банкротстве внешний управляющий - арбитражный управляющий, утвержденный арбитражным судом для проведения внешнего управления и осуществления иных установленных Законом о банкротстве полномочий; конкурсный управляющий - арбитражный управляющий, утвержденный арбитражным судом для проведения конкурсного производства и осуществления иных установленных Законом о банкротстве полномочий.

При этом организатор торгов выполняет следующие функции:

- публикует и размещает сообщение о продаже предприятия и сообщение о результатах проведения торгов;
- принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене предприятия;
- определяет участников торгов;

- осуществляет проведение торгов в случае использования открытой формы представления предложений о цене предприятия;
- определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;
- уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.

В рассматриваемом случае в качестве организатора торгов выступает конкурсный управляющий – арбитражный управляющий, утвержденный в рамках дела №А27-13276/2015 для проведения процедуры конкурсного производства Должника и осуществления иных установленных законом полномочий.

Разделом 7 Положения предусмотрены полномочия организатора торгов.

Согласно пункту 8.1 Положения информационное сообщение о проведении торгов по каждому Лоту должно быть опубликовано не позднее чем за 30 дней до даты проведения торгов в официальном издании, в котором подлежат опубликованию сведения о банкротстве, а также подлежит включению в Единый Федеральный реестр сведений о банкротстве (далее - ЕФРС).

В соответствии со статьей Закона о банкротстве сведения, подлежащие опубликованию в соответствии с настоящим Федеральным законом, включаются в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве и публикуются в официальном издании, определенном Правительством Российской Федерации по результатам проведенного регулирующим органом конкурса между редакциями печатных изданий.

Распоряжением Правительства РФ от 21.07.2008 № 1049-р «Об официальном издании, осуществляющем опубликование сведений, предусмотренных Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» газета «Коммерсантъ» определена в качестве официального издания, осуществляющего опубликование сведений, предусмотренных Законом о банкротстве.

1) 22.10.2016 г. в газете «Коммерсантъ» было опубликовано объявление №77032019881, в котором организатор торгов – конкурсный управляющий Ракитина И.Г. (650000, а/я 908, Платформа, г. Кемерово, тел.: 89235284140, электронная почта: rakitina.001@yandex.ru, ИНН 420501234000) сообщил о проведении торгов в форме аукциона открытого по составу участников и форме выдачи предложений о цене в отношении имуществе ООО «ОЭУ Блок №2 цеха «Анжерская-Южная».

Лот № 1. Движимое имущество (основные средства), начальная цена лота 27321183 руб. Состав лота (Наименование, идентификационный номер), дата ввода в эксплуатацию): 1) Агрегат электронасосный 1B20/16-16/10 (00007499), 12.12.14 г.; 2) Агрегат электронасосный 1B20/16-16/10 (00007498), 12.12.14 г.; 3) Агрегат электронасосный 1B20/16-16/16 (00007439), 21.07.14 г.; 4) Агрегат электронасосный 1B20/16-16/16 (00007450), 30.09.14 г.; 5) Выходная высоковольтного вакуумногораспределител. устройства типа КС8 для В.Ф-3 (№1128), 3Вт-6 кВ (00007280), 31.10.13 г.; 6) Комплект осевого шахтного вентилятора газопылепристривания модель ВДК-8-№24 280 кВт-6 кВ (00007279), 31.10.13 г.; 7) Конвейер, (№67250), 06.08.12 г.; 8) Конвейер скребковый СКС50 L= 14,25 м с двумя захватами горизонтальный (углеподача) (00007273), 31.10.13 г.; 9) Конвейер скребковый СКС50 L= 20 м (уголеподача), линейный став L=11 м (00007274), с 1.10.13 г.; 10) Конвейер скребковый СКС50 L= 27,5 м горизонтально-наклонный этап наклона 30 градусов (углеподача) (00007272), 31.10.13 г.; 11) Кондиционер Daikin FUD701K1DVB40(00007234), 30.06.12 г.; 12) Косилка ротационная навесная КР14-2.1 Б (00007207), 31.08.12 г.; 13) Кран мостовой электрический однобалочный опорный КМЭ-17-3-330-1,5 (00007250), 31.08.14 г.; 14) Мембранный пневматический насос БДК-200 (00007471), 11.11.14 г.; 15) Мембранный пневматический насос БДК-200-45 (00007472), 11.11.14 г.; 16) Мембранный пневматический насос БДК-200-11 (00007407), 12.12.14 г.; 17) Мембранный пневматический насос ВКС-200-4 (00007408), 12.12.14 г.; 18) Мембранный

пневматический насос типа MPN-200 (00007461), 30.09.14 г.; 19) Мембранный пневматический насос типа MPN-200 (00007462), 30.09.14 г.; 20) Метанометр для горных машин МГМ-1 (00007441), 04.10.05 г.; 21) Метанометр для горных машин МГМ-1 (00007440), 04.10.05 г.; 22) Метанометр для горных машин МГМ-1 (00007450), 17.02.06 г.; 23) Метанометр для горных машин МГМ-1 (00007451), 26.07.07 г.; 24) Модуль передвижного типа (00007261), 31.10.13 г.; 25) Насос мембранный пневматический BQG-200/0.45 (00007532), 31.05.15 г.; 26) Насос ЦНС 13-210 (00007115), 31.10.11 г.; 27) Насос ЦНС 13-210 (00007116), 01.02.12 г.; 28) Плоттер HP DesignJet 510 (00007284), 30.11.12 г.; 29) Пневматический перфоратор типа ППГ-70 (00007525), 19.02.15 г.; 30) Пневматический буровой анкер установщик типа МКТ (МQT)-120С (00007546), 16.11.15 г.; 31) Пневматический буровой анкер установщик типа МКТ (МQT)-120С (00007547), 18.11.15 г.; 32) Пневматический буровой анкер установщик типа МКТ (МQT)-120С (00007565), 11.01.16 г.; 33) Пневматический буровой анкер установщик типа МКТ (МQT)-120С (00007566), 11.01.16 г.; 34) Пневматический буровой анкер установщик типа МКТ (МQT)-120С (00007567), 15.02.16 г.; 35) Пневматический буровой анкер установщик типа МКТ (МQT)-120С (00007568), 21.01.16 г.; 36) Пневматический буровой анкер установщик типа МКТ-120 (00007452), 11.07.14 г.; 37) Пневматический буровой анкер установщик типа МКТ-120 (00007453), 14.08.14 г.; 38) Пневматический буровой анкер установщик типа МКТ-120С (00007469), 12.09.14 г.; 39) Пневматический буровой анкер установщик типа МКТ-120С (00007470), 12.09.14 г.; 40) Пневматический буровой анкер установщик типа МКТ-120С (00007458), 29.09.14 г.; 41) Пневматический буровой анкер установщик типа МКТ-120С (00007475), 29.09.14 г.; 42) Пневматический буровой анкер установщик типа МКТ-120С (00007476), 24.10.14 г.; 43) Пневматический буровой анкер установщик типа МКТ-120С (00007457), 28.10.14 г.; 44) Пневматический буровой анкер установщик типа МКТ-120С (00007487), 31.10.14 г.; 45) Пневматический буровой анкер установщик типа МКТ-120С (00007488), 31.10.14 г.; 46) Пневматический буровой анкер установщик типа МКТ-120С (00007495), 10.11.14 г.; 47) Пневматический буровой анкер установщик типа МКТ-120С (00007497), 24.11.14 г.; 48) Пневматический буровой анкер установщик типа МКТ-120С (00007496), 15.12.14 г.; 49) Пневматический буровой анкер установщик типа МКТ-120С (00007509), 15.12.14 г.; 50) Пневматический буровой анкер установщик типа МКТ-120С (00007510), 22.12.14 г.; 51) Пневматический буровой анкер установщик типа МКТ-120С (00007511), 25.12.14 г.; 52) Пневматический буровой анкер установщик типа МКТ-120С (00007512), 25.12.14 г.; 53) Пневматический буровой анкер установщик типа МКТ-120С (00007513), 05.02.15 г.; 54) Пневматический буровой анкер установщик типа МКТ-120С (00007516), 24.02.15 г.; 55) Пневматический буровой анкер установщик типа МКТ-120С (00007506), 24.02.15 г.; 56) Пневматический буровой анкер установщик типа МКТ-120С (00007514), 08.04.15 г.; 57) Пневматический буровой анкер установщик типа МКТ-120С (00007515), 20.04.15 г.; 58) Поверхностная подстанция (00004001), 30.09.02 г.; 59) Ручное пневматическое сверло - RPS (РПС) 50/1,8 (00007527), 06.03.15 г.; 60) Ручное пневматическое сверло - RPS (РПС) 50/1,8 (00007528), 22.04.15 г.; 61) Ручное пневматическое сверло - RPS (РПС) 50/1,8 (00007539), 12.02.16 г.; 62) Ручное пневматическое сверло RPS- 50/1,8 (00007545), 16.11.15 г.; 63) Ручное пневматическое сверло RPS- 50/1,8 (00007554), 25.11.15 г.; 64) Станок буровой ручной СБР (00007177), 12.03.12 г.; 65) Станок буровой ручной СБР (00007179), 12.03.12 г.; 66) Станок буровой ручной СБР (00007176), 01.04.12 г.; 67) Станок буровой ручной СБР (00007178), 04.05.12 г.; 68) Станок буровой ручной СБР (00007194), 23.05.12 г.; 69) Станок буровой ручной СБР (00007193), 04.06.12 г.; 70) Установка автоматического пожаротушения УАП-Л (00007066), 30.11.14 г.; 71) Установка автоматического пожаротушения УАП-Л (00007277), 30.11.14 г.; 72) Ячейка ЯКНО (00004492), 25.04.04 г.; 73) Воздухонагревательная установка ВНУ 15 МВт (00007252), 31.10.13 г.; 74) ВАЗ 21053. ХТА21053041995231. Е 137 НК 42 (б/н), 2004г.

Лот №1. Объекты инженерного строительства: начальная цена лота 150686465 руб. Состав лота (инвентаризационный объект): 1) АБК здание восток; 2) Банно-оздоровительный комплекс; 3) Водосборник №1 бремсберг 7-1-4; 4) Водосборник №1; 5) Водосборник №2; 6) Водосборник №3; 7) Грузоводской уклон; 8) Дренажный штрэк 1-8; 9) Здание АБК (объект) для обслуживания; 11) Камера водоотлива; 12) Камера центральной канализации; 13) Конвейерный бремсберг; 14) Конвейерный уклон; 15) Линия связи; 16) Подземный бремсберг; 17) Магистральный штрэк 7-2; 18) Наклонный конвейерный ствол блока №1; 19) Насосная камера; 20) Очистные сооружения (центральная канализация); 21) Очистные сооружения блок 3; 22) Очистные сооружения шахты и лифтовые стволы в шахте; 23) Параллельный бремсберг; 24) Пристройка к зданию цеха (закрытая); 25) Путьовой бремсберг; 26) Северный бремсберг; 27) Мероприятия по очистке шахтной воды; блок №3; 28) Шурф; 29) Южный бремсберг.

Также данные сведения были опубликованы организатором торгов на ЕФРСБ и Ion-Online на электронной площадке «Ооссийский аукционный дом» Лот №1 движимое имущество (основные средства) (инвентаризационный объект) код лота на электронной площадке - РАД-93486 (номер сообщения на ЕФРСБ 1373151).

- Лот №3 (объекты инженерного строительства (29 объектов). Код лота на электронной площадке - РАД-93486 (номер сообщения на ЕФРСБ 1373151)

Согласно пункту 2 статьи 59 закона о банкротстве после проведения инвентаризации и оценки имущества должника конкурсный управляющий приступает к его продаже. Продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном пунктами 3 - 9 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 настоящего Федерального закона, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей. Оценка имущества должника осуществляется в порядке, установленном статьей 130 настоящего Федерального закона. Денежные средства, вырученные от продажи имущества должника, включаются в состав имущества должника.

Пунктом 10 статьи 109 Закона о банкротстве установлено, что в сообщении о продаже предприятия должны содержаться:

- сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описании предприятия, порядок ознакомления с документами;

- сведения о порядке проведения торгов и форме представления предложений с цене предприятия;

- требования к участникам торгов в случае, если проводится закрытые торги;

- условия конкурса в случае проведения торгов в форме конкурса;

- порядок, место, срок и форма представления заявок на участие в торгах и предложений о цене предприятия, дата и время начала и окончания представления указанных заявок и предложение проведения торгов по продаже предприятия с использованием открытой формы приема предложений о цене предприятия (время окончания представления предложений не указывается);

- порядок формирования участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов, требования к ним и их стоимость;

- размер административного сбора за рассмотрение заявки, реквизиты счетов, на которые вносятся заявки;

- информация о представлении заявок;

- условия приема на участие в конкурсе предложения (заявки аукциона) в случае использования открытой формы приема предложений о цене предприятия;

- порядок и сроки формирования протокола торгов;

- дата и время начала проведения торгов;

- порядок и сроки заключения договора купли-продажи предприятия;

- сроки, место, на которые вносятся платежи;

- сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

В сообщении № 77032019881, опубликованном в газете «Коммерсантъ», а также в сообщениях на ЕФРСБ и lot-onlain.ru, отсутствует описание и характеристика имущества, входящего в Лот №3.

Не опубликование полной информации о предмете торгов не обеспечивает конкуренцию покупателей и уменьшает возможность их участия в торгах, что не позволяет получить в конкурсную массу максимальную выручку от реализации имущества.

Указанные в сообщении характеристики объектов недвижимости не позволяют идентифицировать потенциальным покупателям объекты, подлежащие продаже на торгах, поскольку сообщение не содержит адреса местонахождения имущества, кадастрового номера.

Таким образом, доводы заявителя относительно отсутствия вышеуказанной информации о нарушении организатором торгов пункта 10 статьи 110 Закона о банкротстве и пункт 8.2.1 Положения, являются обоснованными.

2) Довод заявителя о нарушении сроков является обоснованным на основании следующего:

В соответствии с пунктом 8 статьи 110 Закона о банкротстве срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее чем двадцать пять рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

Объявление о продаже имущества должника размещено организатором торгов в газете «Коммерсантъ» - 22.10.2016 г. Вместе с тем временем окончания приема заявок является 10:00 28.11.2016 г.

В соответствии с пунктом 1 статьи 194 ГК РФ если срок установлен для совершения какого-либо действия, оно может быть выполнено до двенадцати четырех часов последнего дня срока.

На основании вышеизложенного довод организатора торгов о том, что период ознакомления период ознакомления начинается с 09.00 24.10.2016 г., то период окончания ознакомления 10.00 28.11.2016 г., является несостоятельным.

Таким образом, организатор торгов, в нарушении пункта 8 статьи 110 Закона о банкротстве, ограничил потенциальных покупателей в возможности подачи заявок в течение 25 рабочего дня, фактически не соблюдало императивную норму закона о необходимости предоставления участникам торгов 25 дневного срока.

3) Довод заявителя о том, что права на недвижимое имущество не зарегистрированы за должником в едином государственном реестре на недвижимое имущество, признан Комиссией обоснованным в связи со следующим.

В соответствии с пунктом 2 статьи 8.1. ГК РФ права на имущество, подлежащие государственной регистрации, возникают, изменяются и прекращаются с момента внесения соответствующей записи в государственный реестр, если иное не установлено законом.

Часть 1 статьи 130 Гражданского кодекса Российской Федерации предусматривает, что к недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость) относятся земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства.

Согласно пункту 30 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 10, Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 22 от 29 апреля 2010 г. «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», в соответствии со статьей 130 ГК РФ объекты незавершенного строительства отнесены законом к недвижимому имуществу.

Федеральный закон от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» и законодательство, подлежащее государственной регистрации, возмездно приобретено юридическим лицом.

Согласно статье 14 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о государственной регистрации права) для совершения сделки с объектом недвижимости (кроме случаев, предусмотренных Законом о государственной регистрации права) необходимо зарегистрировать право на него.

Наименее авторитетный источник – Высшего Арбитражного Суда РФ от 16.02.2001 № 51/00-АП/Арбитраж разрешил споры, связанные с применением Федерального закона № 122 от 21.07.97 о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, указав, что даже в случае незаконного строительства не может быть пропан с публичных торгов по делу о ликвидации собственности должника на этот объект не будет зарегистрировано в соответствии со статьей 15 Закона о государственной регистрации права.

Довод организатора торгов о том, что правоустанавливающие документы в отношении объектов незавершенного строительства отсутствуют в связи с тем, что большинство объектов, введенных в эксплуатацию, представляют собой сооружения, относящиеся к другим видам собственности, на которые не подлежат государственной регистрации, не учитываем в недр, а также то, что осуществление государственной регистрации собственности на объекты, связанные с использованием недр требует осуществления определенных временных не состоялся.

Таким образом, организатор торгов при организации продажи Лота №3 нарушил вышеуказанные нормы действующего законодательства Российской Федерации.

1. Комиссия по оценке имущества ЮФ «Ю Лекс» о том, что в лот №3 входит имущество, которое является имуществом, основанным на основании следующего.

В соответствии со статьей 110 Закона о банкротстве отчет об оценке имущества должника должен быть подготовлен внешним управляющим в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве в течение двух рабочих дней с даты поступления информации о результатах оценки имущества ЮФ Ю Лекс.

4 Лот №3 состоит из объектов незавершенного строительства, в т.ч. «Банно-оздоровительный комплекс (здания, сооружения)» (п.20), «Очистные сооружения шахты» (п.21), «Земельный участок «Южный бремсберг»» (п.24).

Исходя из информации от ЮФ Ю Лекс от 07/2016 от 26.07.2016 г. (далее – отчет №324-07/2016) (далее – отчет) выявлены значительные повреждения в результате проведения работ по ликвидации взрывчатых веществ, в том числе остатков взрывчатых.

6. Согласно отчету от ЮФ Ю Лекс от 07/2016 (стр. 98) Очистные сооружения представляют собой здания, расположенные на земельном участке лесного фонда и аренду по праву землепользования на участке лесного фонда.

7. Согласно отчету от ЮФ Ю Лекс от 07/2016 (стр. 101) Очистные сооружения двух вод представляют собой объекты капитального строительства. Проектные работы, обследования и изыскания.

8. Согласно отчету от ЮФ Ю Лекс от 07/2016 (стр. 106) Южный бремсберг представляет собой Проектные работы по ликвидации взрывчатых веществ на территории арендуемой по праву землепользования на участке лесного фонда. Таким образом, указанный объект также не подлежит регистрации.

9. Согласно отчету от ЮФ Ю Лекс от 07/2016 (стр. 107) Южный бремсберг (сообщения №130092) от 14.09.2016 от ЮФ Ю Лекс от 07/2016 (стр. 107).

10. Согласно отчету от ЮФ Ю Лекс от 07/2016 (стр. 110) Южный бремсберг представляет собой объекты капитального строительства, в том числе объекты, подлежащие государственной регистрации в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

себя сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества, порядок ознакомления с предприятием.

Между тем, в сообщении ЕФРСБ о проведении торгов (№1373151 от 21.10.2016) и в Газете «Коммерсантъ» (№ 77032019881) не содержится сведений о том, что вышеуказанных объектов не существуют.

5) Согласно отчету №324-07/2016, земельные участки (кадастровые номера 42:04:0102002:33 и 42:04:0102002:20) находятся в залоге у ПАО КБ «Тульский Промышленник».

Как разъяснено в пункте 9 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23.07.2009 № 58 «О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя», в силу пункта 4 статьи 138 Закона о банкротстве продажа заложенного имущества осуществляется конкурсным управляющим в порядке, предусмотренном пунктами 4, 5, 8 - 19 статьи 110, пунктом 3 статьи 111 Закона о банкротстве.

Порядок и условия проведения торгов определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества, в той мере, в которой это допускается указанными положениями Закона о банкротстве. При этом собрание кредиторов не вправе определять порядок и условия продажи заложенного имущества.

Кредитор, требования которого обеспечены залогом, обязан установить особенности порядка и условий проведения торгов в разумный срок с момента обращения к нему конкурсного управляющего.

В соответствии с пунктом 1 статьи 64 Федерального закона от 16.07.1998 №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» при ипотеке земельного участка право залога распространяется также на находящиеся или строящиеся на земельном участке здания или сооружения залогодателя.

Таким образом, в силу закона, указанные строения также находятся в залоге у ПАО КБ «Тульский Промышленник» т.к. расположены на заложенных земельных участках.

Пунктом 4 статьи 137 Закона о банкротстве предусмотрено особенности учета и удовлетворения требований кредиторов третьей очереди по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, определяются статьей 138 Закона о банкротстве.

Содержание пунктов 1 и 2 статьи 138 Закона о банкротстве указывает на то, что пропорция распределения выручки от продажи заложенного имущества поставлена в зависимость от вида обязательства, обеспеченного залогом имущества должника, с приоритетом в пользу кредитного обязательства, обеспечение которого должником перед банком имеет место.

Вместе с тем организатором торгов не представлено доказательств информирования залогового кредитора об указанных действиях и раскрытия информации по данным обстоятельствам на собраниях кредиторов.

В соответствии с пунктом 1 статьи 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.

Из пункта 11 постановления Пленума ВАС РФ от 24.03.2005 №11 следует, что согласно пункту 4 статьи 35 Земельного кодекса Российской Федерации следует, что отчуждение здания, строения, сооружения, находящихся на земельном участке и принадлежащих одному лицу, за исключением указанных в нем случаев, проводится вместе с земельным участком. Отчуждение земельного участка без находящихся на нем здания, строения, сооружения в случае, если они принадлежат одному лицу, не допускается.

Поэтому сделки, воля сторон по которым направлена на отчуждение здания, строения, сооружения без соответствующего земельного участка или отчуждение

земельного участка, объектов недвижимости, если земельный участок и объекты недвижимости принадлежат на праве собственности одному лицу, связанному с банкротом.

В ином случае, если информация о том, что объекты АБК здание востан., Здание АБК, объект недвижимости (земельный участок) (кадастровые номера 42:04:0020:0133, 42:04:0020:0134, 42:04:0020:0135) планируется реализовать совместно с залоговым земельным участком, принадлежащим к этому лицу.

Учитывая, что в отношении ООО «Основа» в данной части, изложенные в жалобе требования не обоснованы.

Таким образом, суд считает, что организатором торгов на продажу выставленного имущества принадлежащих подземных сооружений шахты, тогда как сведения об установке имущества на продажу не являются ответственными.

Кроме того, заявителем указывается, что движимое имущество (основные средства), выставленные на продажу, не могут быть реализованы только вместе с горными выработками, поскольку они предназначены для обслуживания имущества и для обслуживания горных выработок.

В соответствии с положениями ст. 137 Закона о банкротстве определение порядка, условий реализации имущества должника относится к компетенции собрания кредиторов. Вопреки объяснению должника, имущество, находящееся в залоге, находится в компетенции залогодержателя, а залогодатель обеспечен данным имуществом должен на него отвечать. Данное обстоятельство.

Таким образом, суд считает, что организатором торгов предполагается, что продажа имущества ООО «Основа» осуществляется отдельными лотами.

Судом торгов ООО «Основа» признано в Определении 43 арбитражного суда Кемеровской области от 27.10.2016 г. и 28.11.2016 г. в удовлетворении требований ООО «Лота» и ООО «Бельд-11» о признании недействительными сделок должника с кредиторами должника от 05.10.2016 г. в части формирования лотов для проведения торгов по основным средствам и объектам недвижимого имущества должника.

На основании вышеизложенного, комиссия признает доводы ООО «Основа» о выставлении имущества принадлежащих подземных сооружений шахты на торги, а также о необходимости реализации имущества вместе с горными выработками, не состоятельными.

Таким образом, суд считает, что организатором торгов после объявления лота №7.

Комиссией установлено, что информация на ЕФРСБ опубликовано сообщение за №1452035 об уведомлении о проведении торгов по объявлению лота №7 от 21.10.2016 г. с указанием информации о лоте, а также о том, что лот (оплата) в указании стоимости лота №7 - 100 000 000 руб., что превышает стоимость указанного лота.

Поэтому суд считает, что организатором торгов после объявления приема заявок, лот №7 является нарушением пункта 10 статьи 110 Закона о банкротстве, а именно - заблуждение потенциальных покупателей, так как информация о лоте, указанном в сообщении, превышает стоимость лота, что является нарушением пункта 10 статьи 110 Закона о банкротстве, существенно отразившись на результатах торгов.

Судом торгов ООО «Основа» признано в Определении 43 арбитражного суда Кемеровской области от 27.10.2016 г. и 28.11.2016 г.

Таким образом, суд считает, что организатором торгов Заявитель, заявленный в ходе расследования, а именно ООО «Лота» и ООО «Бельд-11», а также ООО «Анжерская-Южная» (территориальное подразделение ООО «Анжерская-Южная») и ООО «Основа».

В соответствии с абзацем шестым пункта 11 статьи 110 Закона о банкротстве заявка на участие в торгах должна содержать также сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, внешнему управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя внешнего управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является внешний управляющий.

ООО «УгольМаркет» (г.Москва) и ООО «Блок №3 шахта «Анжерская-Южная» в заявках на участие в торгах сообщили об отсутствии заинтересованности по отношению ООО «ОЭУ Блок №2 шахта «Анжерская-Южная».

Вместе с тем Кемеровским УФАС России установлено, что 18.10.2016 г. определением Арбитражного суда Кемеровской области по делу №А27-13276/2015 в реестре требований кредиторов ООО «Блок №2 шахта «Анжерская-Южная» заменен конкурсный кредитор АО «СИНТЭП» (г. Новосибирск) на ООО «УгольМаркет» (г.Кемерово).

Генеральным директором ООО «УгольМаркет» (г.Кемерово, ИНН 4205280959) является Чернов Владимир Юрьевич (ИНН 420508340716), также являющейся генеральным директором ООО «УгольМаркет» (г.Москва, ИНН 7702402360), который являлся участником торгов по продаже имущества должника ООО «ОЭУ Блок №2 шахта «Анжерская-Южная».

Согласно пункту 1 статье 19 Закона о банкротстве в целях настоящего Федерального закона заинтересованными лицами по отношению к должнику признаются:

лицо, которое в соответствии с Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» входит в одну группу лиц с должником:

лицо, которое является аффилированным лицом должника.

Пунктом 2 статьи 19 Закона о банкротстве установлено, что заинтересованными лицами по отношению к должнику - юридическому лицу признаются также:

руководитель должника, а также лица, входящие в совет директоров (наблюдательный совет), коллегиальный исполнительный орган или иной орган управления должника, главный бухгалтер (бухгалтер) должника, в том числе указанные лица, освобожденные от своих обязанностей в течение года до момента возбуждения производства по делу о банкротстве или до даты назначения временной администрации финансовой организации (в зависимости от того, какая дата наступила ранее), либо лицо, имеющее или имевшее в течение указанного периода возможность определять действия должника:

лица, находящиеся с физическими лицами, указанными в абзаце втором настоящего пункта, в отношениях, определенных пунктом 3 настоящей статьи;

лица, признаваемые заинтересованными в совершении должником сделок в соответствии с гражданским законодательством о соответствующих видах юридических лиц.

Заинтересованными лицами по отношению к должнику-гражданину признаются его супруг, родственники по прямой восходящей и нисходящей линии, сестры, братья и их родственники по нисходящей линии, родители, дети, сестры и братья супруга (пункт 3 статьи 19 Закона о банкротстве).

При этом согласно пункту 4 статьи 19 Закона о банкротстве в случаях, предусмотренных настоящим Федеральным законом, заинтересованными лицами по отношению к арбитражному управляющему, кредиторам признаются лица в соответствии с пунктами 1 и 3 настоящей статьи.

Под аффилированными лицами понимаются физические и юридические лица, способные оказывать влияние на деятельность юридических и (или) физических лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность (статья 4 Закона РСФСР от 22.03.1991 № 948-1 «О конкуренции и ограничении монополистической деятельности на товарных рынках»).

несостоявшимся) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона.

В связи с тем, что Комиссия при рассмотрении жалобы пришла к выводу о том, что допущенные организатором торгов нарушения пунктов 7.1, 8 и 10 статьи 110 Закона о банкротстве, пункта 8.2.1 Положения, могли повлиять на результат торгов, Комиссия считает необходимым выдать организатору торгов предписание об аннулировании торгов.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Осьова» на действия организатора торгов, конкурсного управляющего ООО «ОЭУ Блок №2 шахта «Анжерская-Южная» при проведении на электронной торговой площадке АО «Российский Аукционный дом» (<http://lot-online.ru/>) торгов в форме аукциона с открытой формой подачи предложений по продаже имущества должника ООО «ОЭУ Блок №2 шахта «Анжерская-Южная» (ОГРН 1024200507430, ИНН 4201008494, индекс 652400, Кемеровская область, Кемеровский район, пос. Арсентьевка, территория шахты «Анжерская-Южная»), обоснованной.

2. Признать организатора торгов – конкурсного управляющего «ОЭУ Блок №2 шахта «Анжерская-Южная» нарушившим требования Федерального закона от 26.10.2002г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», в том числе пунктов 7.1, 8 и 10 статьи 110, указанного закона, а также пункта 8.2.1 Положения о порядке, условиях и сроках продажи имущества «ОЭУ Блок №2 шахта «Анжерская-Южная» в ходе конкурсного производства от 05.10.2016 г.

3. Выдать организатору торгов – конкурсному управляющему «ОЭУ Блок №2 шахта «Анжерская-Южная» обязательное для исполнения предписание об аннулировании торгов.

4. Передать материалы жалобы должностному лицу для принятия решения о возбуждении в отношении организатора торгов – конкурсного управляющего «ОЭУ Блок №2 шахта «Анжерская-Южная» дела об административном правонарушении.

Председатель комиссии

Члены Комиссии:

Н.Е. Кухарская

А.М. Давыдова

Ю.А. Полякова

В.В. Наумова

Г.Н. Ананьева

Примечание. В соответствии с ч. 23 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции решение и предписание комиссия антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течении трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.