



## УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ПО КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

### РЕШЕНИЕ

« 11 июля 2018 года »

№Т - 47/2018

**г. Калининград**

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Калининградской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-Закон о защите конкуренции (далее – Комиссия УФАС, Комиссия), в составе:

ведущий заседание Комиссии:	В.А. Грибко	заместитель руководителя Калининградского УФАС России;
члены Комиссии:	Е.А. Можаро	начальник отдела антимонопольного контроля Калининградского УФАС России;
	А.А. Кадынин	главный специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля Калининградского УФАС России;
при участии:		
представителя заявителя	С.Б. Ревуна	доверенность № 39 А А 1504657 от 03.10.2018
представителей конкурсного управляющего ООО «Вальдау»	К.С. Пузика В.А. Первухина	на основании доверенностей б/н от 10.07.2018,

рассмотрев в порядке, установленным статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «Закон о защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), жалобу С.П. Яхонта (далее – Заявитель; адрес: пер. Литовский, д.22,

общ. 15, г. Калининград, Калининградская область, Россия, 236006) от 03.07.2018 вх. № 4457, на действия организатора торгов - конкурсного управляющего ООО «Вальдау» (адрес регистрации: ул. Калининградская, д. 24, пос. Низовье, Гурьевский район, Калининградская область, Россия, 238313; ИНН 3917000092, ОГРН 1023902298089 от 20 ноября 2002 года) Чекутова Владимира Анатольевича (ИНН 390507270835 СНИЛС 124-998-737 16), члена Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих «Северная столица» (юридический адрес Союза АУ "СРО СС": 194100, город Санкт-Петербург, Новолитовская улица, 15 литер А; ИНН 7813175754; КПП 780201001; ОГРН 1027806876173 от 12 ноября 2002 года) при продаже имущества ООО «Вальдау» (Лот №1: 1. Трансформаторная подстанция открытого типа 110/10кВ ПС 0-63 «Университетская» с установленным оборудованием площадью 240,6 кв.м.. Местоположение: г.Калининград; ул.Юбилейная, 3; 2. Комплексная трансформаторная подстанция № 110/0,4 кВ с установленным оборудованием площадью 31,1 кв.м. Местоположение: г. Калининград, ул. Куйбышева, 100. 3. Кабельная линия КЛ 10кВ ПС О-63 «Университетская» до ТП-110/кВ г.Калининград (между Юбилейной, 3 и Куйбышева, 100). 4. Право аренды на земельный участок под существующую трансформаторную подстанцию открытого типа ПС «Университетская» площадью 0,4208 га. 5. Подстанция контейнерного типа 10/0,4 кВ mRw-b 10/2x1600 – 8 с двумя трансформаторами TNOSN-10/0.4 1600 кВа; г.Калининград, ул.Куйбышева, 101. 6. Кабельная линия 10кВ от ТП-01 до ТП-02; г.Калининград (между Куйбышева, 100 и Куйбышева 101). 7. Трансформаторная подстанция ТП – 0310/0,4 кВ. 8. Трансформаторная подстанция ТП-04 10/0,4кВ. 9. Трансформаторная подстанция ТП-1110/0,4 кВ. 10. Трансформаторная подстанция РТП-2Ч 10/0,4 кВ. 11. Кабельная линия КЛ-10 кВ АПвПУ2г 1\*240/70 0-63-04/1 0-63-04/2. 12. Кабельная линия КЛ-10 кВ АПвПУ2г 1\*240/70 04/1-11/1 04/2-11/2. 13. Распределительная подстанция двухъярусная РП - III. 14. Отпайка ВЛ 110кВ к ПС 110/10 кВ «Университетская». Начальная цена – 195 400 000,00 рублей.) при проведении процедуры его банкротства – конкурсное производство по делу № А21-1583/2011 от 15 марта 2011 года, путём проведения Открытых торгов посредством публичного предложения на электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом» (ОГРН 1097847233351 от 31 августа 2009 г.; адрес сайта в сети Интернет: <http://www.lot-online.ru> ). Информация о торгах размещена в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (<http://bankrot.fedresurs.ru/>) от 15.06.2018, сообщение № 2771190;

#### **УСТАНОВИЛА:**

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Калининградской области поступила 03.07.2018 вх. № 4457 жалоба С.П. Яхонта (далее – Заявитель) на действия организатора торгов - конкурсного управляющего ООО «Вальдау» Чекутова Владимира Анатольевича.

**В обоснование своей жалобы Заявитель привел следующие доводы**



Решением Арбитражного суда Калининградской области 30.04.2013 ООО «Вальдау» (Калининградская обл., Гурьевский р-н, п. Низовье, ул. Калининградская, 24; ИНН 3917000092, ОГРН 1023902298089, далее Должник) признано банкротом. Исполняющим обязанности конкурсного управляющего утвержден Иванов Владимир Петрович.

Определением Арбитражного суда Калининградской области 21.06.2013 конкурсным управляющим должника утверждена Вагина Светлана Николаевна. Определением от 30.09.2015 суд освободил Вагину Светлану Николаевну от обязанностей конкурсного управляющего ООО «Вальдау» и утвердил конкурсным управляющим ООО «Вальдау» Чекутова Владимира Анатольевича (далее Организатор торгов, Конкурсный управляющий).

Заявитель является конкурсным кредитором ООО «Вальдау».

Согласно публикации в газете Коммерсант и на сайте ЕФРСБ, на торги выставляется следующее имущество должника (объекты электрохозяйства) объединенные в ЛОТ-1: 1. Трансформаторная подстанция открытого типа 110/10кВ ПС 0-63 «Университетская» с установленным оборудованием площадью 240,6 кв.м.. Местоположение: г.Калининград, ул.Юбилейная, 3; (наложено ограничение права собственности в виде ипотеки на основании постановления, заключенного между КБ «Юниаструм Банк» и ООО «Вальдау» 29.08.2011 договора залога №09-11/003/3-Юр- 1/Корп). 2. Комплексная трансформаторная подстанция № 110/0,4 кВ с установленным оборудованием площадью 31,1 кв.м. Местоположение: г. Калининград, ул. Куйбышева, 100. 3. Кабельная линия КЛ 10кВ ПС 0-63 «Университетская» до ТП-1 10/кВ г. Калининград (между Юбилейной, 3 и Куйбышева, 100). 4. Право аренды на земельный участок под существующую трансформаторную подстанцию открытого типа ПС «Университетская» площадью 0,4208 га. 5. Подстанция контейнерного типа 10/0,4 кВ mRw-b 10/2x1600 - 8 с двумя трансформаторами TNOSN-10/0.4 1600 кВа; г. Калининград, ул.Куйбышева, 101. 6. Кабельная линия 10кВ от ТП-01 до ТП-02; г. Калининград (между Куйбышева, 100 и Куйбышева 101). 7. Трансформаторная подстанция ТП - 0310/0,4 кВ, состоящая из нижеследующего оборудования: а. распределительное устройство РУ 10кВ «Rotoblok-SF» Заводской № 100/07; б. Распределительное устройство РУ 0,4кВ Тип «RN-W» Заводской № 306/07; в. Корпус (модульно-бетонный) модуль №1 Заводской № 5130/07; г. Корпус (модульно-бетонный) модуль №2 Заводской № 5129/07. 8. Трансформаторная подстанция ТП-04 10/0,4 кВ, состоящая из нижеследующего оборудования: а. Силовой трансформатор ТМГ 630кВА MR w-b 10/2x630-8 Заводской номер № Т-1-1587011; б. Силовой трансформатор ТМ 630 кВА MR w-b 10/2x630-8 Заводской номер № Т-2-1587006; в. Распределительное устройство РУ 10кВ «Rotoblok-SF» Заводской № 065/07; г. Распределительное устройство РУ 0,4кВ Тип «RN-W» Заводской № 302/07; д. Корпус (модульно-бетонный) модуль №1 Заводской №5109/07; е. Корпус (модульно-бетонный) модуль №2 Заводской № 5110/07. 9. Трансформаторная подстанция ТП-11 10/0,4 кВ, состоящая из нижеследующего оборудования: а. Силовой трансформатор ТМГ 1000 кВА MR w-b 10/2x1000-10 Заводской №NT-1- 1585353; б. Силовой трансформатор ТМГ 1000 кВА MR w-b 10/2x1000-10 Заводской №NT-2- 1585537; в. Распределительное устройство РУ 10 кВ «Rotoblok-SF» Заводской № 5098/07; г. Распределительное уст-



ройство РУ 0,4 кВ Тип «RN-W» Заводской № 294/07; д. Корпус (модульно-бетонный) модуль №1 Заводской № 5093/07; е. Корпус (модульно-бетонный) модуль №2 Заводской №5121/07; 10. Трансформаторная подстанция РТП-2Ч 10/0,4 кВ. 11. Кабельная линия КЛ-10 кВ АПВПУ2г 1\*240/70 0-63-04/1 0-63-04/2. 12. Кабельная линия КЛ-10 кВ АПВПУ2г 1\*240/70 04/1-11/1 04/2-11/2. 13. Распределительная подстанция двухъярусная РП - III, состоящая из нижеследующего оборудования: а. Распределительное устройство РУ 10 кВ «Rotoblok-SF» 18 ячеек; б. Корпус (модульно-бетонный) модуль № 1 Заводской № 5120/07. в. Корпус (модульно-бетонный) модуль № 2 Заводской № 5121/07. 14. Отпайка ВЛ 110кВ к ПС 110/10 кВ «Университетская». Начальная цена - 195 400 000,00 рублей.

Согласно ст. 110 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ (ред. от 03.07.2016) "О несостоятельности (банкротстве)" в сообщении о продаже предприятия, наряду с иными сведениями, должны содержаться сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием.

Однако, в объявлениях о проведении торгов не указаны характеристики имущества выставяемого на торги предприятия, а именно, не указаны кадастровые номера объектов недвижимого имущества (в том числе земельных участков), не указана площадь зданий и отсутствуют сведения о состоянии данного имущества.

Получить вышеуказанную информацию у организатора торгов по телефону или очно заявителю не удалось. На основании вышеизложенного, заявитель считает, что действиями организатора торгов были ущемлены его права, а также иных лиц, желающих приобрести данное имущество.

Согласно положению Приказа Минпромэнерго РФ от 01.08.2007 N 295 "О перечнях видов имущества, входящего в состав единого производственно-технологического комплекса организации-должника, являющейся субъектом естественной монополии топливно-энергетического комплекса - глава III. Перечень видов недвижимого и движимого имущества, входящего в состав электросетевых единых производственно-технологических комплексов), к объектам недвижимого имущества относятся, в том числе: 1.1. Подстанция электрическая (трансформаторная подстанция, переключательный пункт, преобразовательная подстанция), включая: щит управления (в отдельно стоящем здании или в помещении главного корпуса); распределительные устройства (открытые и закрытые); производственно-технологические здания и сооружения; ремонтно-эксплуатационные здания и сооружения; вспомогательные и складские здания и сооружения; транспортные здания и сооружения; лабораторные здания и сооружения; административно-бытовые здания; бассейны и резервуары; водозаборные, природоохранные и очистные сооружения; площадки технологического оборудования; внутриплощадочные дороги, проезды и площадки; подъездные автодороги и проезды; внутриплощадочные и подъездные железнодорожные пути; внутриплощадочные и внеплощадочные сети и коммуникации; кабельная канализация (кабельные сооружения); объекты защиты и автоматики; объекты энергоснабжения, теплоснабжения, водоснабжения и канализации; объекты пожаротушения; объекты централизованных систем контроля и управления; объекты и линии производственной и технологической связи; объекты



охранной системы (охранная система объектов); ограждения; освещение подстанции; 1.2. Линии электропередачи: воздушные линии электропередачи (питающая линия от генерирующего источника при наличии, отходящие линии переменного и постоянного тока, распределительные линии электропередачи); кабельные линии электропередачи; ответвления от линии электропередачи; кабельная канализация (кабельные сооружения). 1.3. Трансформаторные и распределительные пункты; линии связи (производственной, технологической и телефонной): воздушные линии связи; кабельные линии связи; кабельная канализация (кабельные сооружения).

Статья 5 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» определяет, что каждый объект недвижимости, сведения о котором внесены в Единый государственный реестр недвижимости, имеет неизменяемый, не повторяющийся во времени и на территории Российской Федерации кадастровый номер, присваиваемый органом регистрации прав.

Таким образом, при наличии зарегистрированного права собственности на перечисленные в Объявлениях объекты - указание уникального кадастрового номера для них является обязательным.

В опубликованном сообщении указывается только состав имущества предприятия, но не раскрываются его характеристики и не дается его описание в соответствии с п. 10 ст. 110 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ (ред. от 03.07.2016) "О несостоятельности (банкротстве)", отсутствуют сведения о характеристиках имущества предприятия, описание такого имущества, (этажность зданий, разрешенная мощность, год постройки и износ, обязательные сведения, включаемые в ЕГРН - кадастровые номера объектов недвижимости, а также сведения о земельных участках, на которых данные объекты расположены).

Неполное отражение в сообщении о проведении торгов характеристик имущества, его описания, ущемляет права любого потенциального участника торгов, так как лишает его возможности подать заявку, в связи с отсутствием необходимой ему для подачи заявки информации о продаваемом имуществе.

Статья 17 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" устанавливает, что при проведении торгов, запроса котировок цен на товары (далее - запрос котировок), запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Статья 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" определяет, что в соответствии с правилами настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы: на действия (бездействие) организатора торгов при организации и проведении торгов. 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.



Поскольку Заявитель является конкурсным кредитором должника любое ограничение количества лиц, участвующих в торгах (в том числе из-за некорректно размещенной, неполной информации) может нанести ущерб его правам, а также правам других кредиторов ООО «Вальдау».

Часть 14 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" устанавливает, что антимонопольный орган обязан рассмотреть жалобу по существу в течение семи рабочих дней со дня поступления жалобы, за исключением случая, предусмотренного частью 14.1 настоящей статьи (если при рассмотрении жалобы комиссии антимонопольного органа необходимо получение дополнительной информации, срок принятия решения может быть продлен однократно). На основании изложенного Заявитель просит:

1. Приостановить торги по продаже имущества ООО «Вальдау» до вынесения решения по настоящей жалобе
2. Признать настоящую жалобу обоснованной.
3. Аннулировать торги в электронной форме на сайте электронной торговой площадки АО «Российский аукционный дом», проводимые согласно сообщению о проведении торгов на сайта ЕФРСБ №2771190 от 15.06.2018.
4. Выдать организатору торгов – конкурсному управляющему предписание об устранении допущенных нарушений.

#### **Пояснения организатора торгов и конкурсного управляющего по существу доводов жалобы**

Определением от 10.03.2017 Арбитражный суд Калининградской области утвердил Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника ООО «Вальдау» (далее - Положение) предложенный конкурсным управляющим, изменив пункты 14.3 и 14.4 в части величины снижения начальной цены продажи имущества должника и указав 5% от начальной цены продажи имущества должника вместо 12 000 000 руб., а также утвердил начальную продажную стоимость имущества ООО «Вальдау» в размере 185 000 000 руб.

15.01.2018 было проведено общее собрание кредиторов по вопросу об утверждении дополнений в Положение, однако решение не было принято. 15.01.2018 г. конкурсный управляющий обратился в суд с заявлением об утверждении дополнений и изменений в Положении, в связи с возникновением разногласий с кредитором АО «Макро-Макс Плюс».

Определением от 21.03.2018 года суд утвердил изменения в Положении о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника ООО «Вальдау», предложенный конкурсным управляющим, в виде новой редакции Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника ООО «Вальдау». Утвердил начальную продажную стоимость имущества ООО «Вальдау» в размере 195 400 000 рублей. Конкурсным управляющим ООО «Вальдау» были размещены сообщения о проведении торгов в газете "Коммерсантъ" №103 (<https://kommersant.ru/daily/110904>) от 16.06.2018, стр. 33 и, на сайте ЕФРСБ 15.06.2018 г.



Конкурсным кредитором С.П. Яхонтом подана жалоба на действия организатора торгов. Заявитель считает, что в объявлении о торгах не указаны характеристики имущества выставляемого на торги.

Считаем, указанную жалобу необоснованной и неподлежащей удовлетворению по следующим основаниям:

Частями 1, 2 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" установлено, что по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной 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 Законом о закупках, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок, товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд. 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.

Согласно части 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

В соответствии с пунктами 1,3 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ (ред. от 03.07.2016) "О несостоятельности (банкротстве)" под предприятием должника понимается имущественный комплекс, предназначенный для осуществления предпринимательской деятельности (далее также предприятие) и при этом при продаже предприятия отчуждаются все виды имущества, предназначенного для осуществления предпринимательской деятельности, в том числе земельные участки, здания, строения, сооружения, оборудование, инвентарь, сырье, продукция, права требования, а также права на средства индивидуализации должника, его продукцию (работы, услуги) (коммерческое обозначение, товарные знаки, знаки обслуживания), другие принадлежащие должнику исключительные права, за исключением прав и обязанностей, которые не могут быть переданы другим лицам.



Пунктом 7 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ (ред. от 03.07.2016) "О несостоятельности (банкротстве)" установлено, что торги по продаже предприятия проводятся в электронной форме. Согласно пункту 3 статьи 111 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ (ред. от 03.07.2016) "О несостоятельности (банкротстве)" имущественные права подлежат продаже на торгах, проводимых в электронной форме.

В соответствии с пунктом 1 статьи 28 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ (ред. от 03.07.2016) "О несостоятельности (банкротстве)" сведения, подлежащие опубликованию в соответствии с Законом о банкротстве, включаются в ЕФРСБ и опубликовываются в официальном издании, определенном Правительством Российской Федерации.

Сведения о проведении торгов по продаже имущества должника и о результатах проведения торгов подлежат обязательному опубликованию (пункт 6 статьи 28 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ (ред. от 03.07.2016) "О несостоятельности (банкротстве)").

Пункт 4 статьи 20.3 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ (ред. от 03.07.2016) "О несостоятельности (банкротстве)" устанавливает, что при проведении процедур, применяемых в деле о банкротстве, арбитражный управляющий обязан действовать добросовестно и разумно в интересах должника, кредиторов и общества.

В силу абзаца второго пункта 8 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ (ред. от 03.07.2016) "О несостоятельности (банкротстве)" организатор торгов выполняет, в том числе, опубликование и размещение сообщений о результатах проведения торгов.

В соответствии с частью 9 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ (ред. от 03.07.2016) "О несостоятельности (банкротстве)" организатор торгов обязан осуществлять разумные необходимые действия для поиска и привлечения покупателей, с учетом особенностей выставленного на торги имущества должника.

В соответствии с пунктом 10 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ (ред. от 03.07.2016) "О несостоятельности (банкротстве)" в сообщении о продаже предприятия должны содержаться, в числе прочего, сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием; начальная цена продажи предприятия.

В соответствии с вышеуказанными требованиями Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ (ред. от 03.07.2016) "О несостоятельности (банкротстве)" конкурсным управляющим были размещены сообщения о проведении торгов в газете "Коммерсантъ" №103 (<https://kommersant.ru/daily/110904>) от 16.06.2018, стр. 33 и на сайте ЕФРСБ 15.06.2018 г.

Указанные объявления содержат необходимые сведения об имуществе предприятия, его составе, характеристиках, описание имущества, порядок ознакомления с имуществом предприятия, начальную цену продажи имущества, предприятия и другие необходимые сведения, предусмотренные законом.

Кроме того, в данных сообщениях, указан порядок ознакомления с имуществом предприятия, а также с характеристиками и документами по реализуемому



имуществу. Так с необходимыми документами можно ознакомиться в офисе организатора торгов и на сайте электронной торговой площадки АО «Российского аукционного дома» (адрес в сети интернет: <http://www.lot-online.ru>).

В частности на сайте электронной торговой площадки АО «Российского аукционного дома» размещены:

1. Свидетельство о государственной регистрации права собственности на трансформаторную подстанцию открытого типа ПС «Университетская», расположенную по адресу г.Калининград, ул. Юбилейная дом 3;

2. Свидетельство о государственной регистрации права собственности на комплексную трансформаторную подстанцию, расположенную по адресу г.Калининград, ул. Куйбышева, 100;

3. Выписка из Единого государственного реестра прав и недвижимое имущество № 01/292/2014-295 от 12 августа 2014 года на земельный участок под существующую трансформаторную подстанцию открытого типа ПС «Университетская», площадью 0,4208 га;

Указанные правоустанавливающие документы содержат необходимые сведения об недвижимом имуществе: адрес, площадь и кадастровый номер объекта.

Как сказано выше, указанная информация размещена на сайте электронной торговой площадки АО «Российского аукционного дома» (адрес в сети интернет: <http://www.lot-online.ru>) и имеет общедоступный характер.

Кроме того, на сайте ЕФРСБ размещена оценка продаваемого имущества, в которой, содержится подробная информация и описание имущества, указанная информация также имеет общедоступный характер.

Кроме того, С.П. Яхонт не является участником торгов, заявку на участия в торгах не подавал. Как указывает сам С.П. Яхонт он является конкурсным кредитором ООО «Вальдау» участвовал в собраниях кредиторов должника и, в том числе, на собрании кредиторов ООО «Вальдау» 15.01.2018 г. на котором стоял вопрос утверждения Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника ООО «Вальдау».

Исходя из вышеизложенного, и руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", ст.ст. 20.3, 28, 110 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ (ред. от 03.07.2016) "О несостоятельности (банкротстве)", прошу в жалобе С.П. Яхонта на действия организатора торгов отказать в полном объеме.

**Заслушав заявителя, конкурсного управляющего, организатора торгов, проанализировав представленные доводы и поступившие материалы, Комиссия Калининградского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, установила следующее**

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении



договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд. 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 (часть 2 статьи 1).

Согласно части 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии. В случае если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

Продажа предприятия осуществляется в порядке, установленном Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве).

В ходе изучения сообщений о проведении торгов Комиссией антимонопольного органа установлено, что Конкурсным управляющим 15.06.2018 года на сайте <https://fedresurs.m> опубликовано сообщение № 2771190 о реализации посредством публичного предложения имущества ООО «Вальдау» (адрес: ул. Калининградская, д. 24, пос. Низовье, Гурьевский район, Калининградская область, Россия, 238313; ИНН 3917000092, ОГРН 1023902298089 от 20 ноября 2002 года): «Лот №1 1. Трансформаторная подстанция открытого типа 110/10кВ ПС 0-63 «Университетская» с установленным оборудованием площадью 240,6 кв.м.. Местоположение: г.Калининград, ул.Юбилейная, 3; (Наложено ограничение права собственности в виде ипотеки на основании постановления заключенного между КБ «Юниаструм Банк» и ООО «Вальдау» 29.08.2011 договора залога №09-11/003/3-Юр-1/Корп). 2.Комплексная трансформаторная подстанция № 1 10/0,4 кВ с установленным оборудованием площадью 31,1 кв.м. Местоположение: г. Калининград, ул. Куйбышева, 100. 3.Кабельная линия КЛ 10кВ ПС О-63 «Университетская» до ТП-1 10/кВ г. Калининград (между Юбилейной, 3 и Куйбышева, 100). 4.Право аренды на земельный участок под существующую трансформаторную подстанцию открытого типа ПС «Университетская» площадью 0,4208 га. 5. Подстанция контейнерного типа 10/0,4 кВ mRw-b 10/2x1600 – 8 с двумя трансформаторами TNOSN-10/0.4 1600 кВа; г.Калининград, ул.Куйбышева, 101. 6. Кабельная линия 10кВ от ТП-01 до ТП-02; г.



Калининград (между Куйбышева, 100 и Куйбышева 101). 7. Трансформаторная подстанция ТП – 03 10/0,4 кВ, состоящая из нижеследующего оборудования: а. распределительное устройство РУ 10 кВ «Rotoblok-SF» Заводской № 100/07; б. Распределительное устройство РУ 0,4 кВ Тип «RN-W» Заводской № 306/07; в. Корпус (модульно-бетонный) модуль №1 Заводской № 5130/07; г. Корпус (модульно-бетонный) модуль №2 Заводской № 5129/07. 8. Трансформаторная подстанция ТП-04 10/0,4 кВ, состоящая из нижеследующего оборудования: а. Силовой трансформатор ТМГ 630кВА MR w-b 10/2x630-8 Заводской номер № Т-1-1587011; б. Силовой трансформатор ТМГ 630кВА MR w-b 10/2x630-8 Заводской номер № Т-2-1587006; в. Распределительное устройство РУ 10 кВ «Rotoblok-SF» Заводской № 065/07; г. Распределительное устройство РУ 0,4 кВ Тип «RN-W» Заводской № 302/07; д. Корпус (модульно-бетонный) модуль №1 Заводской №5109/07; е. Корпус (модульно-бетонный) модуль №2 Заводской № 5110/07. 9. Трансформаторная подстанция ТП-11 10/0,4 кВ, состоящая из нижеследующего оборудования: а. Силовой трансформатор ТМГ 1000 кВА MR w-b 10/2x1000-10 Заводской №NT-1-1585353; б. Силовой трансформатор ТМГ 1000 кВА MR w-b 10/2x1000-10 Заводской №NT-2-1585337; в. Распределительное устройство РУ 10 кВ «Rotoblok-SF» Заводской № 5098/07; г. Распределительное устройство РУ 0,4 кВ Тип «RN-W» Заводской № 294/07; д. Корпус (модульно-бетонный) модуль №1 Заводской № 5093/07; е. Корпус (модульно-бетонный) модуль №2 Заводской №5121/07; 10. Трансформаторная подстанция РТП-2Ч 10/0,4 кВ. 11. Кабельная линия КЛ-10 кВ АПвПУ2г 1\*240/70 0-63-04/1 0-63-04/2. 12. Кабельная линия КЛ-10 кВ АПвПУ2г 1\*240/70 04/1-11/1 04/2-11/2. 13. Распределительная подстанция двухъярусная РП - III, состоящая из нижеследующего оборудования: а. Распределительное устройство РУ 10 кВ «Rotoblok-SF» 18 ячеек; б. Корпус (модульно-бетонный) модуль № 1 Заводской № 5120/07; в. Корпус (модульно-бетонный) модуль № 2 Заводской № 5121/07. 14. Отпайка ВЛ 110кВ к ПС 110/10 кВ «Университетская». Начальная цена – 195 400 000,00 рублей. Торги состоятся 31.07.2018 г. с 14:00 в электронной форме, на сайте электронной торговой площадки АО «Российского аукционного дома» (адрес в Интернете: <http://www.lot-online.ru> ) (далее – ЭТП). С информацией об участии в торгах, проекте договора купли-продажи, договора о задатке, характеристиках и документах на имущество должника можно ознакомиться на сайте ЭТП и в офисе организатора торгов (по предварительной записи по телефону 8 4012 53 46 03 или +7 963 290 05 99).»

В жалобе Заявителя указано, что в объявлениях о проведении торгов не указаны характеристики имущества выставляемого на торги предприятия, а именно не указаны кадастровые номера объектов недвижимого имущества (в том числе земельных участков), не указана площадь зданий и отсутствуют сведения о состоянии данного имущества. Получить необходимую информацию у организатора торгов по телефону, а также очно заявителю не удалось. Данными действиями организатора торгов, по мнению Заявителя были ущемлены его права, а также иных лиц, желающих приобрести данное имущество. *Однако, материалы подтверждающие факты обращения за вышеуказанной информацией к Организатору торгов - конкурсному управляющему Заявитель предоставить не смог.*



Из пояснений Ответчика следует, что в соответствии с вышеуказанными требованиями Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ (ред. от 03.07.2016) "О несостоятельности (банкротстве)" конкурсным управляющим были размещены сообщения о проведении торгов в газете "Коммерсантъ" №103 (<https://kommersant.ru/daily/110904>) от 16.06.2018, стр. 33 и на сайте ЕФРСБ 15.06.2018 г. содержащие необходимые сведения об имуществе предприятия, его составе, характеристиках, описание имущества, порядке ознакомления с имуществом предприятия, начальную цену продажи имущества, предприятия и другие необходимые сведения, предусмотренные законом, а также указан порядок ознакомления с имуществом предприятия, с характеристиками и документами по реализуемому имуществу. С необходимыми документами можно ознакомиться в офисе организатора торгов и на сайте электронной торговой площадки АО «Российского аукционного дома» (адрес в сети интернет: <http://www.lot-online.ru> ). Там же размещены:

1. Свидетельство о государственной регистрации права собственности на трансформаторную подстанцию открытого типа ПС «Университетская», расположенную по адресу г. Калининград, ул. Юбилейная дом 3;

2. Свидетельство о государственной регистрации права собственности на комплексную трансформаторную подстанцию, расположенную по адресу г. Калининград, ул. Куйбышева, 100;

3. Выписка из Единого государственного реестра прав и недвижимое имущество № 01/292/2014-295 от 12 августа 2014 года на земельный участок под существующую трансформаторную подстанцию открытого типа ПС «Университетская», площадью 0,4208 га;

Указанные правоустанавливающие документы содержат необходимые сведения об недвижимом имуществе: адрес, площадь и кадастровый номер объекта и, размещены на общедоступном сайте электронной торговой площадки АО «Российского аукционного дома» (адрес в сети интернет: <http://www.lot-online.ru> ).

Кроме того, на сайте ЕФРСБ размещена оценка продаваемого имущества, в которой, содержится подробная информация и описание имущества, указанная информация также имеет общедоступный характер.

Ответчиком было обращено внимание Комиссии на то, что Заявитель не является участником торгов, заявку на участия в торгах не подавал и, являясь конкурсным кредитором ООО «Вальдау» участвовал в собрании кредиторов должника ООО «Вальдау» 15.01.2018 г. на котором обсуждался вопрос утверждения Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника ООО «Вальдау». Факты обращения Заявителя к Организатору торгов – конкурсному управляющему за какой-либо информацией по проводимым торгам сторонами подтверждены не были.

С учётом изложенного, а также пояснений, полученных в ходе заседания, Комиссия считает, что Организатором торгов - конкурсным управляющим ООО «Вальдау» (адрес регистрации: ул. Калининградская, д. 24, пос. Низовье, Гурьевский район, Калининградская область, Россия, 238313; ИНН 3917000092, ОГРН 1023902298089 от 20 ноября 2002 года) Чекутовым Владимиром Анатольевичем (ИНН 390507270835 СНИЛС 124-998-737 16), членом Некоммерческого партнер-



ства «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих «Северная столица» (юридический адрес Союза АУ "СРО СС": 194100, город Санкт-Петербург, Новолитовская улица, 15 литер А; ИНН 7813175754; КПП 780201001; ОГРН 1027806876173 от 12 ноября 2002 года) торги проводятся в соответствии с требованиями законодательства, на стадии проведения (публикация объявления) наличие нарушения прав конкурсного кредитора С.П. Яхонта Комиссией не установлено.

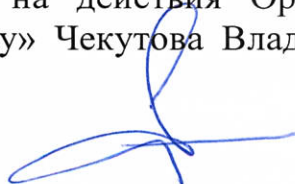
В ходе заседания Комиссии стороны сообщили, что все документы, информация, доказательства и доводы по существу жалобы ими представлены.

На основании изложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

### РЕШИЛА:

1. Признать жалобу С.П. Яхонта на действия Организатора торгов - конкурсного управляющего ООО «Вальдау» Чекутова Владимира Анатольевича необоснованной.

Ведущий заседание Комиссии:



В.А. Грибко

Члены Комиссии:



Е.И. Можаро

А.А. Кадынин

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