

Исх. №161 от 13 апреля 2012 года

Управление Федеральной
антимонопольной службы по РБ
450008, Уфа, Пушкина, 95
Факс: (347) 272-58-82

Заявитель: МУП «Тепловые сети
муниципального района Мелеузовский
район РБ»
453850, РБ, г. Мелеуз, ул. Южная, 6

Лицо, чье действие обжалуется:
Конкурсный управляющий МУП
«Теплосеть» Шарифуллина Лира
Фаткисовна
453850, РБ, г. Мелеуз, ул. Южная, 6
Почтовый адрес: 452171, РБ,
Чишминский р-н, п. Чишмы, ул. Опытная,
д. 48, кв. 2

Собственник имущества должника, член
конкурсной комиссии – Администрация г.
Мелеуз и Мелеузовского района
453310, Башкортостан, г. Мелеуз, ул.
Воровского, д. 11

Кредитор, член конкурсной комиссии –
ФНС РФ в лице МРИ № 38 по РБ,
453850, Республика Башкортостан,
г. Мелеуз, ул. Смоленская, 108

Жалоба
на действия конкурсного управляющего МУП «Теплосеть»
Шарифуллиной Л.Ф.

Решением Арбитражного суда Республики Башкортостан от 19 апреля 2007 года МУП «Теплосеть» по делу №А07-25422/06-ШАБ признано несостоятельным (банкротом), в отношении должника открыто конкурсное производство, конкурсным управляющим назначена Шарифуллина Л.Ф. на основании определения от 13 декабря 2007 года по делу №А07-25422/06-ШАБ.

Заявитель является конкурсным кредитором МУП «Теплосеть» на основании определения Арбитражного суда РБ от 27 мая 2008 года.

Управление Федеральной
антимонопольной службы
по Республике Башкортостан
Всего 4743
16.04.12

на праве хозяйственного ведения МУП «Тепловые сети» муниципального района Мелеузовский район РБ (л.д. 33).

Согласно справке отдела архитектуры и градостроительства Администрации МР Мелеузовский район РБ от 30.09.2010 г. № 1801 наименование в адресе «площадь МЗСМ» идентично наименованию «площадь кирзавода».

В силу положений ст. 33 ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях» выделением из унитарного предприятия признается создание одного или нескольких унитарных предприятий с переходом к каждому из них части прав и обязанностей реорганизованного унитарного предприятия без прекращения последнего. Собственник имущества унитарного предприятия принимает решения об утверждении разделительного баланса, уставов вновь созданных унитарных предприятий и о назначении их руководителей, а также о внесении изменений и дополнений в устав реорганизованного унитарного предприятия и при необходимости о назначении его руководителя. При выделении из унитарного предприятия одного или нескольких унитарных предприятий к каждому из них переходит часть прав и обязанностей реорганизованного унитарного предприятия в соответствии с разделительным балансом.

В соответствии с названными положениями закона Постановлением администрации г. Мелеуз и Мелеузовского района РБ № 787 от 17.08.2006 г. принято решение о реорганизации МУП «Теплосеть» путем выделения и создания МУП «Тепловые сети» МР Мелеузовский район РБ, а также утверждении разделительного баланса МУП «Теплосеть» и приложения к указанному балансу.

Согласно указанному приложению МУП «Тепловые сети» МР Мелеузовский район РБ переходят основные средства на сумму 98 428 410,90 руб., в том числе согласно списку передаваемых объектов основных средств (п. 24) здание котельной № 1 МЗСМ, инв. № 00998, балансовой стоимостью 27 408 598,30 руб. (л.д. 36).

МУП «Тепловые сети» МР Мелеузовский район РБ представлено в материалы дела соглашение о передаче права аренды на земельный участок от 31.08.2006 г., согласно условиям которого МУП «Теплосеть» передает МУП «Тепловые сети» МР Мелеузовский район РБ в соответствии с разделительным балансом право аренды на земельный участок, на котором расположено недвижимое имущество – котельная № 1.

В силу ч. 4 ст. 58 Гражданского кодекса РФ при выделении из состава юридического лица одного или нескольких юридических лиц к каждому из них переходят права и обязанности реорганизованного юридического лица в соответствии с разделительным балансом.

Таким образом, в соответствии с разделительным балансом, утвержденным главой Администрации МР Мелеузовский район РБ 17.08.2006 г., к МУП «Тепловые сети» МР Мелеузовский район РБ перешло право хозяйственного ведения на имущество на объект - здание котельной № 1 МЗСМ, инв. № 00998.»

Согласно объявления, опубликованного в газете "Коммерсантъ" №62 от 07.04.2012, на стр. 46, подробнее: <http://www.kommersant.ru/doc/1910460> конкурсный управляющий МУП «Теплосеть» Шарифуллина Л.Ф. (Организатор торгов, член НП АУ СРО «Евросиб») проводит электронные торги по продаже имущества, принадлежащего МУП «Теплосеть» (ИНН 0263000427, адрес: 453850, Республика Башкортостан, г. Мелеуз, ул. Южная, 6), в форме открытого конкурса, согласно «Положения о проведении торгов в форме конкурса по реализации имущества должника - МУП «Теплосеть» муниципального района Мелеузовский район Республики Башкортостан, представляющего собой объекты коммунальной инфраструктуры, относящиеся к системам жизнеобеспечения», утвержденного собранием кредиторов МУП «Теплосеть» муниципального района Мелеузовский район Республики Башкортостан от 22.11.2007 г. Торги проводятся 21.05.2012 г. в 14.00 часов на электронной торговой площадке ЗАО «Сбербанк-АСТ» - <http://bankruptcy.sberbank-ast.ru/>.

Полагаю, что конкурс организован конкурсной управляющей Шарифуллиной Л.Ф. с нарушением закона по следующим основаниям:

1. Предмет торгов - чужое имущество.

По данным из ЕГРП за МУП «Теплосеть» до настоящего времени закреплено право на хозяйственного ведения на следующие объекты: Нежилое строение - незавершенное, сети водопровода и канализации, комплекса котельной минеральный ватов, площадь застройки, кв. м, литера: А - 122,8 п. метров; Б - 306,22 п. метров, адрес: Республика Башкортостан, - р-н, г. Мелеуз, пл. ЗСМ, номер объекта 02:063:00000:442.; нежилое строение - незавершенное, производство минеральных матов, комплекс котельной, площадь застройки: кв. м, литера: А, Б, В, адрес: Республика Башкортостан, - р-н, г. Мелеуз, пл. ЗСМ; номер объекта 02:063:00000:441; нежилое строение - незавершенное, тепловая трасса от котельной до здания производственного корпуса ОАО «Мелеузовского завода строительных материалов», площадь застройки: 431,37 п. м кв. м, литера: I, адрес: Республика Башкортостан, - р-н, г. Мелеуз, ул., номер объекта 02:063:00000:443. В настоящий момент данный объект является законченным строительством под инвентарным названием - Котельная №1, инв. № 00998 на площадке МЗСМ.

Котельная №1, расположенная на площадке МЗСМ, была предметом судебного спора между МУП «Тепловые сети муниципального района Мелеузовский район РБ» и МУП «Теплосеть» об истребовании из чужого незаконного владения имущества, что подтверждается решением Арбитражного суда 13 октября 2010 года по делу № А07-12068/2010 - Г-ЖМВ, в котором суд указал следующее - «...МУП «Тепловые сети муниципального района Мелеузовский район РБ» представил выписку из реестра муниципального имущества муниципального района Мелеузовский район РБ от 31.08.2006 г. № 857, из которой следует, что объект недвижимости - котельная № 1, расположенная по адресу: г. Мелеуз, пл. Кирзавода, 3, общей площадью 1533,3 кв.м., находится в муниципальной собственности муниципального района Мелеузовский район РБ и находится

сети МР Мелсузовский район РБ" в результате реорганизации путем выделения в виде котельной №1 на пл. МЗСМ и введены в эксплуатацию.

Для прекращения права хозяйственного ведения на указанные объекты незавершенного строительством за МУП «Теплосеть» имеются следующие основания:

1. Правомерное изъятие имущества у МУП «Теплосеть» по решению собственника. Данные обстоятельства подтверждаются решением Арбитражного суда РБ от 13 октября 2010 года по делу № А07-12068/2010 - Г-ЖМВ, Постановлением Восемнадцатого апелляционного арбитражного суда от 31 января 2011 года по делу № А07-14414/2010, Постановлением федерального Арбитражного суда Уральского округа от 27 апреля 2011 года по делу № 07-14414/2010 года.

2. Преобразование объекта незавершенного строительства в готовое здание (сооружение) – получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию позволяет зарегистрировать право собственности на созданный объект недвижимости, что автоматически влечет за собой «исчезновение» объекта незавершенного строительства из ЕГРП. Данные обстоятельства подтверждаются актом ввода в эксплуатацию.

Согласно п.п. 27, 29 **Методических рекомендаций о порядке государственной регистрации прав на создаваемые, созданные, реконструированные объекты недвижимого имущества утвержденных Приказом ФРС от 8 июня 2007 г. N 113** при осуществлении государственной регистрации прав в случае ввода в эксплуатацию объекта незавершенного строительства, право на который ранее было зарегистрировано в ЕГРП, раздел ЕГРП, связанный с объектом незавершенного строительства, введенного в эксплуатацию, закрывается в соответствии с пунктом 36 Правил ведения ЕГРП. При изменении объема выполненных строительно-монтажных работ (процент готовности) для объектов незавершенного строительства в раздел ЕГРП на объект незавершенного строительства вносятся изменения в соответствии с пунктом 67 Правил ведения ЕГРП.

Однако, в силу заявительного характера государственной регистрации прекращение зарегистрированного права на объект недвижимости ставится в зависимость от обращения лица в регистрирующий орган с соответствующим заявлением, и не зависит напрямую от физического изменения характеристик данных объектов. Злоупотребляя правом, МУП «Теплосеть» в лице конкурсной управляющей Шарифуллиной Л.Ф., напротив, используя формально зарегистрированное право хозяйственного ведения на спорные объекты, пытается незаконно реализовать «несуществующие» объекты незавершенные строительством посредством проведения торгов по заниженной стоимости, т.к. оценка незавершенного строительством объекта производится с неопределенной степенью готовности объекта и не может отражать его рыночную стоимость в силу стандартов оценочной деятельности, в частности, оценщиком не применяются сравнительный и доходный подходы к оценке, что существенно влияет на оценочную

реализации указанного в объявлении о торгах имущества, опубликованного в газете в газете "Коммерсантъ" №62 от 07.04.2012, на стр. 46, подробнее: <http://www.kommersant.ru/doc/1910460> кредиторами МУП «Теплосеть» не принималось.

3. Конкурсный управляющий МУП «Теплосеть» Шарифуллина Л.Ф. нарушила п. 6 ст. 110 ФЗ РФ «О несостоятельности (банкротстве)» согласно которому начальная цена продажи предприятия определяется в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, решением собрания кредиторов или комитета кредиторов на основании рыночной стоимости этого предприятия, определенной в соответствии с отчетом оценщика, привлеченного внешним (конкурсным) управляющим и действующего на основании договора. Решение об утверждении начальной цены продажи имущества МУП «Теплосеть» на основании отчета оценщика регистрационный № 62-12/Н от 19 марта 2012 г. кредиторами не принималось. Сведения о прохождении экспертизы в контрольном финансовом органе – ТА Росимущества по РБ отсутствуют.

4. Конкурсный управляющий МУП «Теплосеть» Шарифуллина Л.Ф. нарушила п. 18 Положения о проведении торгов в форме конкурса по реализации имущества – МУП «Теплосеть», утвержденного собранием кредиторов 22.11.2007 года, согласно которого для участия в конкурсе по реализации имущества должника, представляющего собой объекты коммунальной инфраструктуры, относящиеся к системам жизнеобеспечения, допускаются претенденты, удовлетворяющие условиям, установленным по предложению органа местного самоуправления согласно п. 4, ст. 132 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», а именно: 1. Место регистрации – г. Мелеуз. 2. Наличие лицензий на выработку, транспортировку и продажу тепловой энергии. 3. Наличие сетей по Мелеузовскому району и г. Мелеуз. 4. Наличие обученного и аттестованного персонала по нормативным требованиям. 5. Наличие заключенных договоров с энергоснабжающими организациями с выделенным лимитом (Башкиргаз, Башкирэнерго, Мелеузгаз и др.). 6. Наличие аварийно-диспетчерской службы и службы по обслуживанию, ремонту котельных, с материально-технической базой.

Однако, в объявлении указана иная редакция условий участия в конкурсе, не утвержденная кредиторами МУП «Теплосеть», ... «а именно: 1. Место регистрации – г. Мелеуз. 2. Наличие лицензий на выработку, транспортировку и продажу тепловой энергии (отменена в п. 29 Постановления Правительства РФ от 14.12.2006 г. №767 «Об изменении и признании утратившим силу некоторых актов правительства Российской Федерации по вопросам лицензирования отдельных видов деятельности»).

3. Наличие инженерных сетей (тепловых, газовых, электрических) по Мелеузовскому р-ну и г. Мелеуз (противоречит ч.1 ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции»). 4. Наличие обученного и аттестованного персонала по нормативным требованиям. 5. Наличие заключенных договоров с энергоснабжающими организациями с выделенным лимитом (ОАО «Башкиргаз», ОАО «Газсервис», ОАО

стоимость, чем нарушаются права и интересы кредиторов и собственника имущества МУП «Теплосеть». Так, в случае применения сравнительного подхода, оценщик обязан проанализировать подобные сделки в регионе. В начале 2012 года ОАО «Эколайн» (г. Мелеуз) реализовал подобную котельную за 62 миллиона рублей. Данный факт существенно бы повлиял на рыночную стоимость объекта, если бы был учтен.

Чужим имуществом, указанным в объявлении о проведении конкурса является также оборудование котельной №1 согласно списка:

1. Насос подпиточный ВКС 2/26 кот. МЗСМ 2 2005 33 938,10
2. Фильтры Д2146ОСБ кот. МЗСМ 3 2005 37 570,76
3. Оборудование КИП и А кот. МЗСМ 1 2005 140 549,55
4. Запорная арматура кот. МЗСМ 1 2005 623 548,60
5. Насос подпиточный ВКС 2/26 кот. МЗСМ 1 2005 1 969,40
6. Насос промывка фильтров К 20/18 кот. МЗСМ 1 2005 3 200,75
7. Насос рабочего раст. соли к 20/30 кот. МЗСМ 2 2005 7 516,60
8. Насос рециркуляции НКУ-90 кот. МЗСМ 2 2005 146 036,80
9. Насос сетевой кот. МЗСМ 3 2005 98 373,81
10. Насос сетевой летний кот. МЗСМ 1 2005 9 821,07
11. Устройство расхода газа кот. МЗСМ 1 2005 5 811,49
12. Водяной экономайзер ЭБ 1-330Ц кот. МЗСМ 3 2005 866 732,54
13. Насос солевой Х-50-125 кот. МЗСМ 2 2005 16 435,30
14. Насос кот. МЗСМ 2 2005 55 917,80
15. Котел ДЕВ 16/14 ГМ-150 кот. МЗСМ 3 2005 2 671 200,00
16. Дымосос ВДН кот. МЗСМ 3 2005 120 540,00
17. ПКУ кот. МЗСМ 1 2007 135 563,50
18. Насос исходной воды К45/30 кот. МЗСМ 2 2005 9 209,90
19. Горелки газомазутные ГМ-10 кот. МЗСМ 3 2005 73 185,00
20. Деаэратор с колонкой ДА-50 кот. МЗСМ 1 2005 203 595,00
21. Деаэратор АВАКС кот. МЗСМ 1 2006 176 992,02
22. ШРП-ГСГО-100/1-02 кот. МЗСМ 1 2005 48 981,80
23. Дутьевой вентилятор ВДН-9 кот. МЗСМ 3 2005 61 740,00
24. КТП 6/400 кот. МЗСМ 2 2005 133 431,45
25. Воздуховоды котла кот. МЗСМ 3 2005 25 284,63
26. Газоходы котла кот. МЗСМ 3 2005 29 166,21
27. Рабочее оборудование лаборатории кот. МЗСМ 1 2005 29 802,26

Указанное оборудование является частью оборудования, изъятого собственником в лице Администрации г. Мелеуз и Мелеузовского района на основании постановления Главы № 787 от 17.08.2006 г, разделительного баланса 17.08.2006 года, о чем конкурсная управляющая МУП «Теплосеть» Шарифуллина Л.Ф. осведомлена.

2.. Конкурсный управляющий МУП «Теплосеть» Шарифуллина Л.Ф. нарушила п. 7 Положения о проведении торгов в форме конкурса по реализации имущества – МУП «Теплосеть», утвержденного собранием кредиторов 22.11.2007 года, согласно которого решение о реализации имущества на торгах принимается собранием кредиторов. Решение о

применяемых в деле о банкротстве.

Приложение:

1. Копия объявления о торгах.
2. Копия Постановления Главы Администрации г. Мелеуз № 787 от 17.08.2006 г; копия разделительного баланса 17.08.2006 года.
3. Копии решения Арбитражного суда РБ от 13 октября 2010 года по делу № А07-12068/2010 - Г-ЖМВ, Постановления Восемнадцатого апелляционного арбитражного суда от 20 декабря 2010 года по делу № А07-12068/2010, Постановления Федерального Арбитражного суда Уральского округа от 08 апреля 2011 года по делу № А07-12068/2010 – Г - ЖМВ.

Конкурсный управляющий
МУП «Тепловые сети МР

К.М. Катков



Мелеузовский район РБ»