



Арбитражный суд Пермского края  
Именем Российской Федерации

Р Е Ш Е Н И Е

г. Пермь  
28 мая 2010 г.

Дело А50-416052009

Резолютивная часть решения объявлена 28 мая 2010г.  
Решение в полном объеме изготовлено 28 мая 2010г.

Арбитражный суд Пермского края в составе судьи Кремер Ю.О.  
при ведении протокола судебного заседания судьей  
рассмотрел в судебном заседании дело по иску  
заявленному: 1)ТСЖ «Покровские ворота», 2)ТСЖ «Новый дом», 3)ТСЖ  
«Героев Хасана, 32», 4)ТСЖ «Комсомольский проспект, 77», 5)ТСЖ «Героев  
Хасана, 153, 155», 6)ТСЖ «Большевицкая, 98», 7)ТСЖ «Бульвар Гагарина,  
62», 8)ТСЖ «Комсомольский проспект, 86», 9)ТСЖ «Икар»  
к ответчикам: 1)ООО «Пермская сетевая компания», 2)Муниципальное  
образование «город Пермь» в лице Администрации г. Перми, 3)ООО «Консул-  
Групп»  
третьи лица: 1) Управление федеральной регистрационной службы, 2)  
Британов Н.Г., 3) ООО «Инвестспецпром»  
о признании недействительными торгов и заключённого по их результатам  
договора купли-продажи имущества,

при участии в судебном заседании представителей:  
от истцов:

- 1)ТСЖ «Покровские ворота»: Гуляев И.А., адвокат, представитель по доверенности от 10.02.10;
- 2)ТСЖ «Новый дом»: Гуляев И.А., адвокат, представитель по доверенности от 10.02.10г., Вшивкова Г.А., представитель по доверенности от 28.10.2009г., Смирнов А.А., представитель по доверенности от 28.05.2010г.;
- 3)ТСЖ «Героев Хасана, 32»: Яндыева О.Е., представитель по доверенности от 19.06.09, Гуляев И.А., адвокат, представитель по доверенности от 10.02.10;
- 4)ТСЖ «Комсомольский проспект, 77»: Зотин А.В., председатель, предъявлен паспорт, Гуляев И.А., адвокат, представитель по доверенности от 10.02.10;
- 5)ТСЖ «Героев Хасана, 153, 155»: Гуляев И.А., адвокат, представитель по доверенности от 10.02.10;
- 6)ТСЖ «Большевицкая, 98»: Гуляев И.А., адвокат, представитель по доверенности от 10.02.10;

7)ТСЖ «Бульвар Гагарина, 62»: Яндыева О.Е., представитель по доверенности от 01.02.10, Гуляев И.А., адвокат, представитель по доверенности от 10.02.10;  
 8)ТСЖ «Комсомольский проспект, 86» - Гуляев И.А., адвокат, представитель по доверенности от 10.02.10;  
 9) ТСЖ «Икар»: Кунгурцева И.В., представитель по доверенности от 27.01.10; от ответчиков:

1)ООО «Пермская сетевая компания»: Ялялиев Р.Н., представитель по доверенности от 02.03.2010г., Уткин В.В., представитель по доверенности от 28.12.2009г., Карабаева И.М., представитель по доверенности от 28.12.2009г.

2)Муниципальное образование «город Пермь» в лице Администрации г. Перми: не явились, извещены

3)ООО «Консул-Групп»: не явились, извещены.

От третьих лиц:

1) Управление федеральной регистрационной службы- не явились, извещены

2) Британов Н.Г. – не явился, извещен;

3) ООО «Инвестспецпром» - не явился, извещен.

Истцы обратились в Арбитражный суд Пермского края (далее – суд) с исковым заявлением к ответчикам, предъявив исковые требования о признании недействительными торгов в форме открытого конкурса по продаже имущества МУП «Пермгоркоммунтепло», проведенных 11.12.2008г., и заключенного по их результатам договора купли-продажи движимого и недвижимого имущества от 18.12.08г. (т.1 л.д. 3-11). Исковые требования мотивированы нарушением правил извещения о проведении торгов согласно ст. 448 ГК РФ, нарушением ст. 20 ФЗ «Об особенностях несостоятельности (банкротства) субъектов естественных монополий топливно-энергетического комплекса», ст. 30 ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», ст. 17 ФЗ «О защите конкуренции». Исковые требования в дальнейшем уточнены в части обоснования нарушения прав истцов оспариваемыми торгами (т.3.л.д.20-29), в части дополнения оснований иска (т.5 л.д.2-3).

Определением суда от 12.02.2010г. к участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований на предмет спора привлечены Управление Федеральной регистрационной службы по Пермскому краю, Британов Николай Геннадьевич, ООО «Инвестспецпром» (т.2 л.д.103-105).

Ответчик ООО «Пермская сетевая компания» иск не признал по мотивам, изложенным в отзыве на исковое заявление (т.2. л.д.46-48), дополнениях к отзыву (т.3 л.д. 9-12) дополнительных письменных пояснениях (т.5 л.д. 4-8). Ответчиком заявлено о применение последствий истечения срока исковой давности (т.3 л.д.14), с учетом уточнения, представленного в судебное заседание. В судебном заседании пояснили, что процедура проведения торгов нарушена не была, законодательство о приватизации и о несостоятельности (банкротстве) также не было нарушено. Считают, что истцами пропущен срок исковой давности для оспаривания торгов и заключенного по их результатам сделки, срок исковой давности начинает течь с момента выхода объявления о

проведении торгов 01.11.2008г. и истекает 01.11.2009г. Считают, что истцы не являются заинтересованными лицами, поскольку права истцов оспариваемыми торгами нарушены не были.

Ответчик МО «Город Пермь» исковые требования признал по мотивам, изложенным в отзыве (т.3 л.д.95-96). Считает, что конкурс по продаже имущества МУП «Пермгоркоммунтепло» не проводился, проводился аукцион, имущество, выставленное на торги, было не определено.

Третье лицо УФРС по Пермскому краю представило отзыв, в котором пояснило фактические обстоятельства дела (т.3. л.д.15).

Остальные лица, участвующие в деле, отзывы на исковое заявление не направили.

Исследовав материалы дела, заслушав доводы участников процесса и изучив представленные ими документы, арбитражный суд установил:

Решением арбитражного суда Пермского края от 23.04.2008г. по делу № А50-14995/2007-Б1 МУП «Пермгоркоммунтепло» было признано несостоятельным (банкротом) и в отношении него открыто конкурсное производство, конкурсным управляющим назначен Британов Н.Г. (т.2. л.д.53-56).

11 ноября 2008г. в газете «Коммерсантъ» № 200 было опубликовано извещение о продаже имущества МУП «Пермгоркоммунтепло», которое проводил организатор торгов ООО «Консул-Групп» (г.Екатеринбург) (т.1 л.д.154).

Согласно указанному извещению на торги было выставлено имущество МУП «Пермгоркоммунтепло», которое было разделено на 6 лотов. По лоту № 1 подлежало продаже движимое и недвижимое имущество в составе: здания (323 позиции), сооружения и передаточные устройства (3248 позиций), инвентарь (7 позиций), машины и оборудование (3079 позиций), расположенное в г.Перми. Лот № 1 как социально значимый объект, подлежал продаже на торгах, проводимых в форме открытого конкурса. Обязательным условием конкурса явилась обязанность покупателя содержать и обеспечивать эксплуатацию и использование данных объектов в соответствии с их целевым назначением.

Лоты № 2 (автотранспорт 98 единиц), № 3 (машины, оборудование, ТМЦ 578 единиц), № 4 (производственная база по адресу г.Пермь, ул.Героев Хасана, 49 а), № 5 ((производственная база по адресу г.Пермь, ул.Фоминская, 41), № 6 (здание административное по адресу г.Пермь, ул.Мильчакова, 19а) подлежали продаже на аукционе.

11 декабря 2008г. был проведен конкурс по Лоту № 1. Согласно протоколу проведения торгов в форме открытого конкурса по продаже имущества МУП «Пермгоркоммунтепло» от 11.12.2008г. победителем конкурса было признано ООО «Пермская сетевая компания» (т.1 л.д.146).

По результатам проведенного конкурса 18.12.2008г. между МУП «Пермгоркоммунтепло» в лице конкурсного управляющего Британова Н.Г. (Продавец) и ООО «Пермская сетевая компания» (Покупатель) заключен договор купли-продажи движимого и недвижимого имущества (т.4 л.д.1-182).

В отношении объектов недвижимого имущества проведена государственная регистрация прав (т.5.л.д.28).

Определением арбитражного суда Пермского края от 23.10.2009г. по делу № А50-14995/2007 конкурсное производство в отношении МУП «Пермгоркоммунтепло» завершено.

Согласно ст. 449 ГК РФ торги, проведенные с нарушением правил, установленных законом, могут быть признаны судом недействительными по иску заинтересованного лица. Признание торгов недействительными влечет недействительность договора, заключенного с лицом, выигравшем торги.

Согласно ч.2 ст.448 ГК РФ извещение о торгах должно содержать во всяком случае сведения о времени, месте и форме торгов, их предмете и порядке проведения, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене.

Истец указывает, что в извещении предмет торгов не был определен, поскольку содержались только родовые характеристики вещей, отсутствовали критерии определения победителя конкурса.

Ст. 448 ГК РФ не содержит указания на то, каким образом должен быть определен предмет торгов. При значительном объеме имущества, выставленного на торги, перечисление индивидуальных признаков каждого продаваемого объема в рамках извещения в средствах массовой информации является невозможным. В извещении о торгах было указано, что подробную информацию по имуществу можно получить в течение 25 дней с момента опубликования данного информационного сообщения по адресу г.Пермь, ул.Дзержинского, 25 (приемная МУП «Пермгоркоммунтепло»).

Данный способ определения имущества, позволяет заинтересованному лицу получить все необходимую для участия в торгах информацию, в связи с чем он не противоречит требованиям ст. 448 ГК РФ.

Также отклоняется довод истца об отсутствии критериев определения победителя конкурса. В извещении указано, что победителем торгов признается участник, предложивший в ходе торгов наиболее высокую цену за приобретение лота. При этом установлено требование наличия в заявке по лоту № 1 указания о безоговорочном принятии условий конкурса. По указанному основанию также отклоняется довод ответчика МО «Город Пермь» о том, что фактически проводился аукцион, а не конкурс. Данное утверждение доказательствами не подтверждено и противоречит материалам дела.

Таким образом, в извещении о проведении оспариваемых торгов все требования ст. 448 ГК РФ были соблюдены.

Нарушения порядка оформления протокола проведения торгов не мотивированы ссылками на закон, в связи с чем не могут быть судом оценены по существу.

Истец указывает на нарушение ст. 20 ФЗ «Об особенностях несостоятельности (банкротства) субъектов естественных монополий топливно-энергетического комплекса» в виде незаконного разделения продаваемого имущества на несколько лотов.

Согласно ст. 201 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» имущество должника, непосредственно используемое для производства и (или) реализации товаров (работ, услуг) в условиях естественной монополии, выставляется на торги единым лотом. Согласно ст. 20 ФЗ «Об особенностях несостоятельности (банкротства) субъектов естественных монополий топливно-энергетического комплекса» продажа имущества организации-должника, входящего в состав единого производственно-технологического комплекса, осуществляется только путем проведения торгов в форме конкурса. Указанное имущество выставляется на торги единым лотом.

Приказом Министерства промышленности и энергетики РФ № 295 от 01.08.2007г. утверждены перечни видов имущества, которое входит в состав единых производственно-технологических комплексов организаций, являющихся субъектами естественных монополий топливно-энергетического комплекса, используется для осуществления основной производственной деятельности организации должника и обеспечения непрерывного производственного процесса снабжения потребителей топливно-энергетическими ресурсами.

Как следует из материалов дела, имущество, используемое для осуществления основной производственной деятельности и обеспечения непрерывного производственного процесса снабжения потребителей топливно-энергетическими ресурсами было выставлено на торги под единым лотом № 1.

Доказательства того, что имущество, выставленное на аукцион под лотами № 2-6, используется для производственной деятельности и обеспечения непрерывного снабжения тепловой энергией истцом не представлены.

При таких обстоятельствах истец не доказал нарушение требований ст. 20 «Об особенностях несостоятельности (банкротства) субъектов естественных монополий топливно-энергетического комплекса» в части незаконного разделения имущества на несколько лотов при проведении оспариваемых торгов.

Истец указал на нарушение ст. 30 ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» в отношении недопустимости приватизации объектов инфраструктуры жилищного фонда и объектов энергетики, предназначенных для обслуживания жителей соответствующего поселения.

Согласно разъяснениям, данным в информационном письме Президиума ВАС РФ от 05.09.2006г. № 111 пункты 1 и 2 статьи 30 Закона не регулируют вопросов приватизации указанных объектов в случае, когда они, являясь основными производственными фондами специализированного унитарного предприятия, составляют основную часть имущественного комплекса данного предприятия. Эти нормы не могут рассматриваться как устанавливающие запрет на приватизацию имущественного комплекса специализированного унитарного предприятия.

Кроме того, в силу ст. 1, 168 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» к отношениям, связанным с банкротством субъектов естественных монополий применяются положения указанного закона, регулирующего банкротство должников - юридических лиц.

При таких обстоятельствах судом не установлено нарушение требований ст. 30 ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» при проведении оспариваемых торгов.

Истец указан на нарушение ст. 17 ФЗ «О защите конкуренции», устанавливающей запрет совершения действий, приводящих к недопущению, ограничению или устранению конкуренции при проведении торгов.

В нарушение ст. 65 АПК РФ истец не представил доказательств совершения ответчиками действий, приводящих к недопущению, ограничению или устранению конкуренции. Вхождение ООО «Пермская сетевая компания» и ООО «ИнвестСпецПром» в одну группу лиц материалами дела не подтверждается.

Кроме того, ответчиком ООО «Пермская сетевая компания» в представлено Решение по результатам рассмотрения ходатайства, принятым 30.12.2008г. Управлением Федеральной антимонопольной службы по Пермскому краю о согласовании получения в собственность основных производственных средств МУП «Пермгоркоммунтепло», составляющих 84,92 процента балансовой стоимости основных производственных средств.

При таких обстоятельствах факты нарушения закона «О защите конкуренции» при проведении оспариваемых торгов материалами дела не подтверждаются, судом не установлены.

По указанным основаниям также отклоняется довод истца о не привлечении к участию в деле о банкротстве и организации торгов Федеральной антимонопольной службы.

Вопрос об определении круга лиц, принимавших участие в деле о банкротстве, не входит в предмет доказывания по настоящему делу, не подлежит переоценке. Данные возражения могли быть заявлены только в рамках дела о банкротстве.

Представленные истцом судебные акты и Решения УФАС РФ по Пермскому краю о нарушениях закона «О защите конкуренции» в действиях ОАО «Территориальная генерирующая компания № 9», ООО «Пермская сетевая компания» свидетельствуют о том, что данные нарушения допущены при осуществлении деятельности по подаче тепловой энергии потребителям. Обстоятельства, связанные со снабжением тепловой энергией потребителей, находятся за пределами заявленных исковых требований, поскольку не свидетельствуют о нарушениях, допущенных при проведении торгов.

Истцы полагают, что указанными торгами были нарушены их права, в связи с чем они являются заинтересованными лицами и вправе оспаривать проведенные торги. Нарушение их прав и интересов выразилось, что в результате проведения торгов не были созданы условия для получения коммунального ресурса – тепловой энергии надлежащего объема и качества по цене, доступной потребителям и обеспечение правовых гарантий сохранения таких условий в длительном периоде.

В подтверждение данного интереса истцами неоднократно в течение судебного разбирательства представлялись судебные акты о нарушении их

прав, допускаемых ООО «Пермская сетевая компания» в процессе снабжения тепловой энергией.

В соответствии с разъяснениями, данными в п.1. Информационного письма ВАС РФ № 101 от 22.12.2005г. лицо, обращающееся с требованием о признании торгов недействительными, должно доказать наличие защищаемого права или интереса с использованием мер, предусмотренных гражданским законодательством. Нарушения порядка проведения торгов не могут являться основаниями для признания торгов недействительными по иску лица, чьи имущественные права и интересы данными нарушениями не затрагиваются и не могут быть восстановлены при применении последствий недействительности заключенной на торгах сделки.

Как следует из материалов дела и признано истцам в судебном заседании 12.04.2010г., истцы по настоящему делу заявку на участие в торгах не подавали, в торгах участие не принимали, в связи с тем, что о проведении торгов не знали (т. 3 л.д.105).

При таких обстоятельствах процедура проведения торгов не нарушила и не могла нарушить права истцов, поскольку они не являлись участниками данных торгов.

Интерес истцов в получении тепловой энергии надлежащего объема и качества по цене, доступной потребителям и обеспечение правовых гарантий сохранения таких условий в длительном периоде носит экономический характер. Указанный экономический интерес реализуется в правовых рамках договора энергоснабжения.

Споры между истцами и ООО «Пермская сетевая компания» по поводу снабжения тепловой энергией не находятся в причинно-следственной связи с проведенными торгами. Допущенные ответчиком нарушения прав истцов совершены не в процессе проведения торгов, а после них. Недовольство и несогласие истцов с тем, каким образом ООО «Пермская сетевая компания» строит взаимоотношения с потребителями тепловой энергии, осуществляет обслуживание теплоснабжающего оборудования, формирует тарифы на услуги и т.п. обусловлены не проведенными торгами, а различными подходами сторон к решению данных вопросов.

Нарушения прав истцов, допускаемых в процессе снабжения тепловой энергией подлежат защите в рамках договоров энергоснабжения.

Аргументы истцов о необходимости возврата имущества в муниципальную собственность, поскольку у потребителей имеется возможность влиять на его эксплуатацию путем непосредственного самоуправления, а также через органы и должностных лиц местного самоуправления судом отклоняются. Товарищества собственников жилья в соответствии с номами АПК РФ не наделены правом выступать в защиту публичного интереса, или прав и законных интересов других лиц.

При таких обстоятельствах материалы дела не содержат доказательств нарушения прав и интересов истцов при проведении оспариваемых торгов.

Судом рассмотрен довод ответчика о применении срока исковой давности. Согласно ст. 200 ГК РФ течение срока исковой давности начинается со дня,

когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении своего права. Поскольку истцами заявлены исковые требования о признании недействительными торгов, а торги состоялись 11.12.2008г., то срок исковой давности начинает течь с указанной даты. Суд не может согласиться с доводом ответчика о начале течения срока исковой давности с даты опубликования извещения, поскольку в указанную дату предмет спора отсутствовал, торги проведены не были.

Пропуск срока исковой давности судом не установлен, т.к. истцы обратились с исковым заявлением в течение одного года с даты проведения торгов - 11.12.2009г. согласно почтовому штемпелю на конверте (т.2 л.д.28).

На основании всего изложенного суд считает, что нарушений закона при проведении торгов по продаже имущества МУП «Пермгоркоммунтепло» 11.12.2008г. не допущено, истцы не являются заинтересованными лицами, имеющими право оспаривать торги, оснований для признания недействительными торгов не имеется. Соответственно, отсутствуют основания для признания недействительным договора купли-продажи от 18.12.2008г., заключенного по результатам торгов.

При таких обстоятельствах исковые требования заявлены необоснованно и удовлетворению не подлежат.

Согласно ст. 110 АПК РФ расходы по государственной пошлине относятся на истца. В связи с тем, что истцами при подаче иска государственная пошлина была уплачена в большем размере, чем требовалась, сумма излишне уплаченной государственной пошлины подлежит возврату истцам.

Руководствуясь ст.ст. 110, 168- 170, 171 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, арбитражный суд

### **р е ш и л :**

В удовлетворении исковых требований отказать.

Выдать справки на возврат излишне уплаченной государственной пошлины:

ТСЖ «Покровские ворота» в размере 2 444 руб. 45 коп., уплаченной по платежному поручению № 153 от 10.12.09, № 152 от 10.12.09г.

ТСЖ «Новый дом» в размере 2 444 руб. 45 коп., уплаченной по платежному поручению № 598 от 10.12.09, № 597 от 10.12.09г.

ТСЖ «Героев Хасана, 32» в размере 2 444 руб. 45 коп., уплаченной по платежному поручению № 35 от 10.12.09, № 34 от 10.12.09г.

ТСЖ «Комсомольский проспект, 77» в размере 2 444 руб. 45 коп., уплаченной по платежному поручению № 104 от 10.12.09, № 103 от 10.12.09г.

ТСЖ «Героев Хасана, 153,155» в размере 2 444 руб. 45 коп., уплаченной по платежному поручению № 224 от 10.12.09, № 223 от 10.12.09г.

ТСЖ «Большевицкая,98» в размере 3 444 руб. 45 коп., уплаченной по платежному поручению № 38 от 10.03.09.



ТСЖ «Бульвар Гагарина,67» в размере 3 444 руб. 45 коп., уплаченной по чеку-ордеру № 42 от 11.12.09, чеку-ордеру №43 от 11.12.09г.

ТСЖ «Комсомольский проспект,86» в размере 3 444 руб. 45 коп., уплаченной по платежному поручению № 164 от 10.12.09, № 163 от 10.12.09г.

ТСЖ «Икар» в размере 3 444 руб. 45 коп., уплаченной по платежному поручению № 388 от 10.12.09, № 387 от 10.12.09г.

Решение может быть обжаловано в порядке апелляционного производства в Семнадцатый арбитражный апелляционный суд в течение месяца со дня его принятия (изготовления в полном объеме), а также порядке кассационного производства в Федеральный арбитражный суд Уральского округа в течение двух месяцев со дня его вступления в законную силу.

Информацию о времени, месте и результатах рассмотрения апелляционной и кассационной жалобы можно получить соответственно на интернет- сайтах Семнадцатого арбитражного апелляционного суда [www.17aas.arbitr.ru](http://www.17aas.arbitr.ru) и [www.fasuo.arbitr.ru](http://www.fasuo.arbitr.ru)

Судья

Ю.О.Кремер