

Заявитель :

Сайгафаров Марат Абдуллахатович

*Ул.Казанская,д.3,
с.Бурлы, Гафурийский район,
Республика Башкортостан,453060*

Организатор торгов:

Арбитражный управляющий

Семеняков Андрей Владимирович

*Ул.Станиславского/Братский,84-10/11-13,
г.Ростов-на-Дону,344092*

РЕШЕНИЕ №286-Т/2015

**по результатам рассмотрения жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка
заключения договоров**

22 октября 2015 г.
Краснодар

г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов

(далее – Комиссия) в составе:

Председатель комиссии:

Дегтярева Р.В.- руководитель управления

Члены Комиссии:

Крамаренко Е.В. – начальник отдела контроля органов власти;

Левит Н.В. – заместитель начальника отдела контроля органов власти;

Еременко С.Г. - главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

Асанова О.Ю.- специалист - эксперт отдела контроля органов власти,

рассмотрев жалобу С.М.А. (далее - Заявитель) на действия организатора торгов арбитражного управляющего ООО АПК «Образцовый» С.А.В. (Ул.Станиславского/Братский,84-10/11-13,г.Ростов-на-Дону,344092) (далее - Организатор торгов) при организации и проведении торговой процедуры по продаже имущества ООО АПК «Образцовый» (лот №2) (извещение опубликовано на сайте ЭТП «Фабрикант» (www.fabrikant.ru) – публичное предложение продавца №13223777),

в отсутствие надлежащим образом уведомленного Заявителя, в присутствии представителя Организатора торгов Ф. М.С. (доверенность №550 от 12.01.2015)

УСТАНОВИЛА:

Краснодарским УФАС России рассмотрена жалоба С.М.А. (далее - Заявитель) на действия организатора торгов арбитражного управляющего ООО АПК «Образцовый» С. А.В. (Ул.Станиславского/Братский,84-10/11-13,г.Ростов-на-Дону,344092) (далее - Организатор торгов) при организации и проведении торговой процедуры по продаже имущества ООО АПК «Образцовый» (лот №2) (извещение опубликовано на сайте ЭТП «Фабрикант» (www.fabrikant.ru) – публичное предложение продавца №13223777).

Информация о рассмотрении жалобы размещена на официальном сайте Краснодарского УФАС России www.kranodar.fas.gov.ru.

Рассмотрение жалобы назначено на 22.10.2015 в 14-30 по адресу: г.Краснодар, ул. Коммунаров, 235, ком. 1.

Заявитель указывает на нарушение Организатором торгов порядка организации и проведения торгов, выразившегося в неправомерном выставлении на торги земельного участка с кадастровым № 23:03:0000000:60, т.к приобретенное им ранее имущество расположено на указанном участке и не может быть реализовано без указанного земельного участка, право аренды которого переходит к нему вместе с приобретенными им зданиями.

Организатор торгов не согласен с доводами указанной жалобы, считает её необоснованной.

Комиссия по делу №286-Т/2015, изучив представленные материалы, выслушав доводы сторон, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

На ЭТП «Фабрикант» (www.fabrikant.ru) опубликовано извещение о проведении торговой процедуры «Публичное предложение продавца № 614525» продажа имущества ООО АПК «Образцовый».

Начало предоставления заявок на участие 26.05.2015 12:00.

Дата подведения результатов торгов 23.10.2015 12:00.

Окончание предоставления заявок на участие 23.10.2015 12:00.

В составе лота №2 выставлено право аренды земельного участка, кадастровый номер <...> :03:0000000:60, площадь 654 кв.м.

Согласно ч. 2 ст. 18.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» - действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Установлено, что Заявитель не является участником торгов.

По представленным Организатором торгов сведениям установлено, что Заявитель жалобы является победителем торгов «Публичное предложение №1317559» по продаже имущества ООО АПК «Образцовый» (протокол заседания комиссии по рассмотрению предложений участников по торговой процедуре Публичное предложение №1317559» от 20.07.2015) в части приобретения следующего имущества: Склад, Лит. И; Навес, Лит. Г4; Крупорушка, Лит. Л; Моторная, Лит. З, з; Навес, Лит. Г3; Проходная, Лит. Г1; Весовая, Лит. К, к; Административное здание, Лит. Е; Вход в подвал, Лит. Г2; Подстанция, Лит. Г; Административное здание, Лит. Д. Данное имущество расположено по адресу: Краснодарский край, с. Белая Глина, пер. Гражданский, 2.

Право собственности на объекты недвижимости, построенные после введения в действие части 1 Гражданского кодекса Российской Федерации, может возникнуть в порядке ст. ст. 218 и 219 Гражданского кодекса Российской Федерации только в момент регистрации права в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Для признания права собственности на недвижимое имущество, построенное до введения в действие ч.1 Гражданского кодекса Российской Федерации требуется установить соблюдение истцом всех административных предпосылок, в т.ч. получение согласия лица, уполномоченного распоряжаться земельным участком, а также разрешение органа, уполномоченного в области строительства.

Данное имущество на сегодняшний день не является недвижимым и зарегистрированным в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ЕГРП).

Конкурсный управляющий считает, а также на заседании комиссии по делу №286-Т/2015 установлено, что Заявитель обладает правом обращения в регистрирующий орган для регистрации приобретенного имущества в качестве недвижимого, и в последующем, обращения к собственнику земельного участка с целью заключения договора аренды с множественностью лиц на стороне арендатора либо с целью приобретения данного земельного участка (либо его части, расположенной под приобретенными заявителем жалобы объектами).

Также Заявитель после регистрации приобретенных объектов в ЕГРП не лишен возможности обращения в суд с целью установления сервитутов на спорный земельный участок.

Установлено также, что торги по продаже указанного выше имущества проходят на основании вступившего в законную силу определения Арбитражного суда Краснодарского края от 23.12.2014 года по делу №А32-27686/2013-27/67-Б положения о порядке, сроках и условиях продажи залогового имущества ООО «АПК Образцовый», согласно утвержденной судом рыночной стоимости имущества ООО «АПК Образцовый».

Маслоцех, Лит. Б,Б,б,б,б, кадастровый №23:03:0000000:229; Мельница, Лит. А, а, а, кадастровый №23:03:0000000:229; Зерносклад, Лит. В,в, кадастровый №23:03:0000000:230; Право аренды на земельный участок №23:03:0000000:60, пл. 10515 кв.м., сроком до 06.04.2058, а также емкости, машины и механизмы, принадлежащие ООО «АПК «Образцовый» являются предметом ипотеки (залога) в пользу ОАО «Сбербанк России».

Таким образом, порядок размещения информации о проведении публичного предложения по продаже имущества ООО АПК «Образцовый» (лот №2) (извещение опубликовано на сайте ЭТП «Фабрикант» (www.fabrikant.ru) – публичное предложение продавца №13223777) Организатором торгов соблюден.

На основании вышеизложенного, в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу С. М. А. (далее - Заявитель) на действия организатора торгов арбитражного управляющего ООО АПК «Образцовый» С. А.В. (Ул.Станиславского/Братский,84-10/11-13,г.Ростов-на-Дону,344092) (далее - Организатор торгов) при организации и проведении открытого аукциона по продаже имущества ООО АПК «Образцовый» (лот №2) (извещение опубликовано на сайте ЭТП «Фабрикант» (www.fabrikant.ru) – публичное предложение продавца №13223777), необоснованной.

Председатель Комиссии

Р.В.Дегтярева

Члены Комиссии:

Е.В.Крамаренко

Н.В.Левит

С.Г.Еременко

О.Ю.Асанова

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.