

Исх. № АБ-04/6519 от 19.05.2020 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан по рассмотрению жалоб на торги в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель Председателя Комиссии: <...> – (должностное лицо)

Члены Комиссии: <...> – (должностное лицо)

<...> – (должностное лицо)

в отсутствии организатора торгов конкурсного управляющего <...>, о времени и месте рассмотрения жалобы уведомленного надлежащим образом, в присутствии представителей заявителя ИП Когданина А.И. – <...> (доверенность от 07.11.2019г. №16 А А 5545175), <...> (доверенность от 13.05.2020г. №6/н), рассмотрев жалобу заявителя ИП Когданина А.И. (вх. 5676 от 23.04.2020г.) на действия организатора торгов <...> при проведении торгов по продаже имущества должника ООО «Тамкар» (объявление о проведении торгов на официальном сайте <https://bankrot.fedresurs.ru/> №4113645 от 30.08.2019г., лот №15),

У С Т А Н О В И Л А:

Объявление о проведении торгов посредством публичного предложения по продаже имущества должника ООО «Тамкар» №3353662 опубликовано на сайте ЕФРСБ <http://bankrot.fedresurs.ru> 30.08.2019г.

Организатор торгов – конкурсный управляющий <...>.

Вид торгов: Публичное предложение

Дата и время начала подачи заявок: 07.10.2019 00:00

Дата и время окончания подачи заявок: 13.05.2020 00:00

Форма подачи предложения о цене: Открытая

Место проведения: Российский аукционный дом

Предмет обжалуемых торгов:

Номер лота	Описание	Начальная цена, руб	Шаг	Задаток о снижении цены	Информация	Классификация имущества
					Величина снижения начальной цены предложения имущества ООО «Тамкар», при продаже посредством публичного предложения, составляет (пять) % начальной цены предложения. Срок, истечения	
15	Оборудование установленное в трансформаторной подстанции. С двумя трансформаторами мощностью по 1000 кВА на напряжение 10/0,4кВ. К.н. № отсутствует. Состав объекта входят: трансформатор ТМГ21-1000/10-У1 – 2	4 932 000,00	1,00 руб. %	10,00		Электрооборудование, комплектующие и инструмент от Электродвигатели, генераторы трансформаторы силовые

шт.,
распределительные
устройства и
прочее
оборудование.

которого
последовательно
снижается
указанная
начальная цена,
составляет 10
(десять) дней.

Суть жалобы, по мнению заявителя, организатором торгов на торги неправомерно выставлено имущество, являющееся общедолевой собственностью жильцов многоквартирного жилого дома по улице <...>.

7 и 18 мая 2020 года организатор торгов на заседание Комиссии Татарстанского УФАС России не явился, письменных пояснений по доводам жалобы не представил, извещен надлежащим образом.

Данная жалоба рассматривается в рамках статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), по правилам которой 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 или 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 Федеральным законом от 18 июля 2011 года N 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Порядок проведения аукциона в электронной форме по продаже имущества должника регулируется Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), а также Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 495 «Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, Требований к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 5 апреля 2013 г. N 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России».

Изучив доводы заявителя, а также представленные документы и материалы, Комиссия приходит к следующим выводам.

Частью 3 статьи 110 Закона о банкротстве установлено, что 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.

Согласно статьи 289 Гражданского кодекса Российской Федерации собственнику квартиры в многоквартирном доме наряду с принадлежащим ему помещением, занимаемым под квартиру, принадлежит также доля в праве собственности на общее имущество дома (статья

Статьей 290 Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что собственникам квартир в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности общие помещения дома, несущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование за пределами или внутри квартиры, обслуживающее более одной квартиры.

Собственник квартиры не вправе отчуждать свою долю в праве собственности на общее имущество жилого дома, а также совершать иные действия, влекущие передачу этой доли отдельно от права собственности на квартиру.

Частью 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 188-ФЗ установлено, что собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, а именно:

1) помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);

2) иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий;

3) крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и другое оборудование (в том числе конструкции и (или) иное оборудование, предназначенные для обеспечения беспрепятственного доступа инвалидов к помещениям в многоквартирном доме), находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;

4) земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

В соответствии с частью 2 статьи 36 Жилищного кодекса собственники помещений в многоквартирном доме владеют, пользуются и в установленных настоящим Кодексом и гражданским законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме.

Частью 4 статьи 36 Жилищного кодекса по решению собственников помещений в многоквартирном доме, принятому на общем собрании таких собственников, объекты общего имущества в многоквартирном доме могут быть переданы в пользование иным лицам в случае, если это не нарушает права и законные интересы граждан и юридических лиц.

В соответствии с частью 4 статьи 37 Жилищного кодекса собственник помещения в многоквартирном доме не вправе:

1) осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме;

2) отчуждать свою долю в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на указанное помещение.

Статьей 246 Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что, распоряжение имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляется по соглашению всех ее участников.

Статья 247 Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что владение и пользование имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляются по соглашению всех ее участников, а при недостижении согласия - в порядке, устанавливаемом судом.

Согласно доводам заявителя, на торги организатором торгов выставлено имущество, находящееся в долевой собственности, а именно трансформаторная подстанция (с двумя трансформаторами мощностью по 1000 кВА на напряжение 10/0,4кВ. К.н. № отсутствует, в состав объекта входят: трансформатор ТМГ21-1000/10-У1 – 2 шт., распределительные устройства и прочее оборудование), через которую осуществляется питание многоквартирного жилого дома по улице <...>.

Вместе с тем, Комиссия отмечает, что заявителем не представлено достаточных доказательств, а также документов, подтверждающих, что реализуемое организатором торгов имущество по лоту №15 относится к общей долевой собственности в многоквартирном доме.

В ходе заседания Комиссией Татарстанского УФАС России установлено, что 23 апреля 2020 года организатором торгов отменены торги по продаже имущества ООО «Тамкар» на электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом»: <https://lot-online.ru>, посредством публичного предложения по лоту №15 (сообщение о результатах торгов №4936162 от 24.04.2020г.).

Кроме того, установлено, что в соответствии с определением по делу №А65-39717/2017 от 27.04.2020г. к производству принято исковое заявление ООО «УК «ЖК «Видный» об исключении имущества из конкурсной массы.

Таким образом, учитывая вышеизложенные обстоятельства, Комиссия приходит к выводу о необоснованности доводов заявителя ввиду отзыва реализуемого имущества с торгов, а также непредставления заявителем доказательств, подтверждающих обоснованность своих доводов в части принадлежности трансформаторной подстанции к общедолевому имуществу.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

Р Е Ш И Л А:

Признать жалобу ИП Когданина А.И. (вх. 5676 от 23.04.2020г.) на действия организатора торгов <...> при проведении торгов по продаже имущества должника ООО «Тамкар» (объявление о проведении торгов на официальном сайте <https://bankrot.fedresurs.ru/> №4113645 от 30.08.2019г., лот №15), необоснованной.

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

Заместитель Председателя Комиссии: <...> – (должностное лицо)

Члены Комиссии: <...> – (должностное лицо)

<...> – (должностное лицо)