

РЕШЕНИЕ

по делу № 32-ОВ-18

«23» апреля 2018 г. г. Барнаул

Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Алтайскому краю по рассмотрению жалоб, предусмотренных пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии:

С <...> – Врио руководителя управления,

Члены Комиссии:

О<...> - начальник отдела контроля органов власти;

О<...> - ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

с участием представителей:

от М<...> – М<...> (по доверенности);

от Межрегионального территориального управления Росимущества в Алтайском крае и Республике Алтай – не явились, уведомлены;

рассмотрев жалобу М<...> в отношении Межрегионального территориального управления Росимущества в Алтайском крае и Республике Алтай (ИНН: 2221172516, ОГРН: 1092221004040) при проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже: Лот № 1 – здание бани и здание котельной, расположенные по адресу: г. Барнаул, ул. Северо-Западная, 48а; Лот № 2 - право аренды земельного участка, расположенного по адресу: г. Барнаул, ул. Северо-Западная, 48а (извещение № 230318/0007582/01).

УСТАНОВИЛА:

В сети Интернет на сайте <http://www.torgi.gov.ru> организатором торгов – Межрегиональным территориальным управлением Росимущества в Алтайском крае и Республике Алтай было опубликовано извещение о проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже: Лот № 1 – здание бани и здание котельной, расположенные по адресу: г. Барнаул, ул. Северо-Западная, 48а; Лот № 2 - право аренды земельного участка, расположенного по адресу: г. Барнаул, ул. Северо-Западная, 48а (извещение № 230318/0007582/01 от 23.03.2018 г.).

В своей жалобе Заявитель указывает, что 23.03.2018 г. в сети Интернет на сайте <http://www.torgi.gov.ru> организатором торгов – Межрегиональным территориальным управлением Росимущества в Алтайском крае и Республике Алтай (далее – МТУ Росимущества) было опубликовано извещение о проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже: Лот № 1 – здание бани и здание котельной, расположенные по адресу: г. Барнаул, ул. Северо-Западная, 48а; Лот № 2 - право аренды земельного участка, расположенного по адресу: г. Барнаул, ул. Северо-Западная, 48а. (извещение № 230318/0007582/01 от 23.03.2018 г.)

Согласно данному извещению о проведении торгов следует, что реализация недвижимого имущества и права аренды на земельный участок осуществляются разными лотами.

Заявитель считает, что реализация отдельными лотами права аренды на земельный участок и находящихся на нем зданий (сооружений) не только нарушает требования закона, порядка организации и проведения торгов, но и существенно снижает привлекательность предложения для потенциальных покупателей.

На заседании комиссии представитель Заявителя доводы жалобы поддержал. Из письменных пояснений Межрегионального территориального управления Росимущества в Алтайском крае и Республике Алтай следует, что извещение о проведении публичных торгов по продаже имущества опубликовано в газете «Алтайская правда» от 23.03.2018 г. № 51 и размещено на сайте <http://www.torgi.gov.ru> (извещение № 230318/0007682/01).

Открытый аукцион по реализации имущества в связи с отсутствием заявок признан несостоявшимся в 19.04.2018 г.

Согласно документам, направленным УФССП России по Алтайскому краю, здание бани и здание котельной принадлежат на праве собственности АО «Быт-Сервис». Также согласно выписке от 23.06.2017 г. № 22/163/001/2017-23791 данные о правообладателе земельного участка отсутствуют. При этом арендодателем земельного участка с кадастровым номером 22:63:020347:9 является Министерство имущественных отношений Алтайского края.

В соответствии с пунктом 4 статьи 35 Земельного кодекса Российской Федерации отчуждение здания, сооружения, находящихся на земельном участке и принадлежащих одному лицу, проводится вместе с земельным участком. При этом, в собственности АО «Быт-сервис» земельный участок не находится.

Таким образом, в данном случае, при реализации имущества ограничения установленные статьей 35 Земельного кодекса Российской Федерации не применяются.

Также ответчик считает, что реализация имущества двумя лотами не является нарушением чьих-либо прав, свобод или законных интересов.

Выслушав доводы лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, а также изучив предоставленные сторонами доказательства и документы имеющие отношение к содержанию жалобы, Комиссия приходит к следующим выводам.

Согласно п. 1 ч. 1 ст. 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции» 26.07.2006 N 135-ФЗ 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.

23.03.2018 г. в сети Интернет на сайте <http://www.torgi.gov.ru> организатором торгов – Межрегиональным территориальным управлением Росимущества в Алтайском крае и Республике Алтай было опубликовано извещение о проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже: Лот № 1 – здание бани и здание котельной, расположенные по адресу: г. Барнаул, ул. Северо-Западная, 48а; Лот № 2 - право аренды земельного участка, расположенного по адресу: г. Барнаул, ул. Северо-Западная, 48а (извещение № 230318/0007582/01).

Согласно принципу единства судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов все прочно связанные с земельными участками объекты следуют судьбе земельных участков, за исключением случаев, установленных федеральными законами (подпункт 5 пункта 1 статьи 1 Земельного кодекса Российской Федерации).

В соответствии с частью 3 статьи 35 Земельного кодекса Российской Федерации собственник здания, строения, сооружения, находящихся на чужом земельном участке, имеет преимущественное право покупки или аренды земельного участка, которое осуществляется в порядке, установленном гражданским законодательством для случаев продажи доли в праве общей собственности постороннему лицу.

МТУ Росимущества для осуществления функции по реализации арестованного имущества осуществляет взаимодействие с УФССП России по Алтайскому краю. В соответствии с совместным соглашением от 30.04.2015 г. № 001/13/01-12/65 о взаимодействии Федеральной службы судебных приставов и Федерального агентства по управлению государственным имуществом по вопросам организации продажи имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество, а также осуществляет реализацию арестованного имущества исключительно на основании поступающих от УФССП России по Алтайскому краю уведомлений о готовности к реализации арестованного имущества и постановлений судебных приставов-исполнителей. 09.02.2018 г. в адрес МТУ Росимущества от УФССП России по Алтайскому краю получено уведомление о готовности к реализации арестованного имущества № 114 и постановление судебного пристава-исполнителя межрайонного отдела судебных приставов по исполнению особо важных исполнительных производств УФССП России по Алтайскому краю о передаче арестованного имущества на торги от 19.01.2018 г. № 22089/18/4253 должника АО «Быт-Сервис» а именно: здание бани и здание котельной, расположенные по адресу: г. Барнаул, ул. Северо-Западная, 48а и право аренды земельного участка, расположенного по адресу: г. Барнаул, ул. Северо-Западная, 48а.

На реализацию имущество принято по акту передачи от 21.02.2018 г.

Однако, согласно извещению о проведении торгов, реализуемое арестованное имущество разделено на два лота, а именно: Лот № 1 - здание бани и здание котельной, расположенные по адресу: г. Барнаул, ул. Северо-Западная, 48а и Лот № 2 - право аренды земельного участка, расположенного по адресу: г. Барнаул, ул. Северо-Западная, 48а. Данное разделение противоречит принципу единства судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов, на основании изложенного, Комиссия приходит к выводу, что право аренды земельного участка и расположенные на указанном земельном участке здание бани и здание котельной подлежало реализации как единое целое.

Таким образом, организатором торгов - МТУ Росимущества нарушен порядок проведения торгов.

На основании изложенного Комиссия, руководствуясь частью 20 ст. 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу М<...> обоснованной.
2. Выдать Межрегиональному территориальному управлению Росимущества в Алтайском крае и Республике Алтай (ИНН: 2221172516, ОГРН: 1092221004040) предписание об устранении нарушения порядка проведения торгов, путем аннулирования торгов.

Председатель Комиссии С<...>

Члены комиссии

О<...>

О<...>

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

ПРЕДПИСАНИЕ № 32-ОВ-17

«25» апреля 2018 г. г. Барнаул

Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Алтайскому краю по рассмотрению жалоб, предусмотренных п. 1 ч. 1 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» в составе:

Председатель Комиссии:

С<...> – Врио руководителя управления,

Члены Комиссии:

О<...> – начальник отдела контроля органов власти;

О<...> – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти; на основании своего решения от 23.04.2018 г. по результатам рассмотрения жалобы М<...> (вх. № 184170 от 12.04.2018 г.) в отношении Межрегионального территориального управления Росимущества в Алтайском крае и Республике Алтай (ИНН: 2221172516, ОГРН: 1092221004040) при проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже: Лот № 1 – здание бани и здание котельной, расположенные по адресу: г. Барнаул, ул. Северо-Западная, 48а; Лот № 2 - право аренды земельного участка, расположенного по адресу: г. Барнаул, ул. Северо-Западная, 48а (извещение № 230318/0007582/01), руководствуясь частью 20 статьи 18.1 пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Межрегиональному территориальному управлению Росимущества в Алтайском крае и Республике Алтай (ИНН: 2221172516, ОГРН: 1092221004040) в срок до 14 мая 2018 года устранить нарушение порядка проведения торгов путем аннулирования торгов в форме открытого аукциона по продаже: Лот № 1 – здание бани и здание котельной, расположенные по адресу: г. Барнаул, ул. Северо-Западная, 48а; Лот № 2 - право аренды земельного участка, расположенного по адресу: г. Барнаул, ул. Северо-Западная, 48а (извещение № 230318/0007582/01).

О выполнении настоящего Предписания сообщить в антимонопольный орган не позднее пяти дней со дня его выполнения.

Председатель Комиссии С<...>

Члены комиссии О<...>

О<...>

Предписание может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание: За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа частью 2.6 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить решение антимонопольного органа.