

Заявитель:

ООО «Центральный Универмаг»

РБ, г. Уфа, ул. К. Маркса, 23

Организатор торгов:

ТУ Росимущества в РБ

РБ, г. Уфа, ул. Аксакова, 62

Заинтересованное лицо:

Управление по государственной
охране объектов культурного
наследия РБ

РБ, г. Уфа, ул. Тукаева, 46

РЕШЕНИЕ № ТО002/10/18.1-737/2021

22.04.2021
Пушкина, 95

г. Уфа, ул.

Комиссия Башкортостанского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушения процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»

(далее – Закон о защите конкуренции), в составе:

Председатель Комиссии:

...– временно исполняющий обязанности заместителя руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан;

Члены Комиссии:

... – начальник отдела естественных монополий и финансовых рынков Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан;

... – ведущий специалист-эксперт естественных монополий и финансовых рынков Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан,

при рассмотрении жалобы вх.№6120 от 14.04.2021 ООО «Центральный универмаг» на действия ТУ Росимущества в РБ при проведении торгов по продаже арестованного/заложенного имущества ОАО «Центральный универмаг» (лот №29) (извещение №290321/2681952/01),

в соответствии со ст. 18.1 Закона о защите конкуренции,

УСТАНОВИЛА:

В адрес Башкортостанского УФАС России поступила жалоба вх. №6120 от 14.04.2021 ООО «Центральный универмаг» на действия ТУ Росимущества в РБ при проведении торгов по продаже арестованного/заложенного имущества ОАО «Центральный универмаг» (лот №29) (извещение №290321/2681952/01) (далее - Торги).

По мнению заявителя, нарушение со стороны Организатора торгов выразилось в отсутствии в извещении о проведении торгов и проекте договора сведений по выполнению охранных обязательств объекта культурного наследия «Магазин братьев Каримовых и Шамгулова».

Организатором торгов было представлено письменное возражение с приложением запрашиваемых документов.

Комиссия, выслушав участников рассмотрения жалобы, пришла к следующим выводам.

29.03.2021 на официальном сайте РФ: torgi.gov.ru размещено извещение №290321/2681952/01 о проведении торгов по продаже арестованного имущества ОАО «Центральный универмаг» (лот №29).

Дата начала подачи заявок – 26.03.2021.

Дата окончания подачи заявок – 19.04.2021.

По доводу жалобы заявителя, Комиссия установила следующее.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо 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 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» (далее – Закон о закупках), за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Согласно части 2 статьи 18.1 Закона 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; акты и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, могут быть обжалованы юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, права или законные интересы которых, по их мнению, нарушены в результате осуществления в отношении таких лиц процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, либо предъявления

требования осуществить процедуру, не включенную в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства.

Из вышеизложенного следует, что действия (бездействие) организатора торгов, в порядке, установленном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, могут быть обжалованы 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.

Как установлено Комиссией, имущество, подлежащее реализации на вышеуказанных торгах под лотом №29 (помещение и участок с кадастровым №02:55:010143:257, 02:55:010143:253, 02:010143:2), является объектом культурного наследия (памятник истории и культуры) регионального значения «Магазин братьев Каримовых и Шамгулова» («здание центрального универмага», «дом торговый Зайкова») (далее - Имущество), охранный статус которого зарегистрирован 07.07.2014 в ЕГРН и установлен охранным обязательством №О/357 от 16.06.2014.

Согласно ч.9 ст.48 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ» (далее – Закон об объектах культурного наследия) договор, предусматривающий передачу права собственности на выявленный объект культурного наследия, прав владения и (или) пользования таким объектом, должен содержать в качестве существенного условия обязательство лица, у которого на основании такого договора возникают право собственности на такое имущество или права владения и (или) пользования таким имуществом, по выполнению требований, установленных [пунктами 1 - 3 статьи 47.3](#) настоящего Федерального закона в отношении такого объекта. В случае отсутствия в таком договоре указанного существенного условия сделка является ничтожной.

В силу ч.1 ст.2 Закона об объектах культурного наследия правовое регулирование отношений в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации основывается на положениях [Конституции](#) Российской Федерации, Гражданского [кодекса](#) Российской Федерации, [Основ](#)

законодательства Российской Федерации о культуре и осуществляется в соответствии с настоящим Федеральным законом и принимаемыми в соответствии с ним другими федеральными законами, а также принимаемыми в соответствии с ними в пределах компетенции субъектов Российской Федерации законами субъектов Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

В соответствии с ч.2 ст.448 Гражданского кодекса РФ извещение о проведении торгов должно содержать сведения о существующих обременениях продаваемого имущества.

В силу ч.3 ст.448 Гражданского кодекса РФ условия договора, заключаемого по результатам торгов, должны быть указаны в составе извещения о проведении торгов.

Между тем, в извещении о проведении оспариваемых торгов по лоту №29 (в частности в проекте договора) отсутствует условие о соблюдении охранных обязательств.

Комиссия отмечает, что гражданский оборот объектов культурного наследия возможен только путем сохранения охранных обязательств на объект культурного наследия.

Таким образом, довод заявителя является обоснованным.

В силу ч.20 ст.18.1 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, нарушений порядка осуществления в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного **пунктом 3.1 части 1 статьи 23** настоящего Федерального закона.

На основании вышеизложенного, Комиссия, руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. **Признать** жалобу вх.№6120 от 14.04.2021 ООО «Центральный универмаг» на действия ТУ Росимущества в РБ при проведении торгов по продаже арестованного/заложенного имущества ОАО «Центральный универмаг» (лот №29) (извещение №290321/2681952/01) обоснованной.
2. **Выдать ТУ Росимущества в РБ обязательное для исполнения предписание.**

ЭДСЕДАТЕЛЬ КОМИССИИ

...

ЭНЫ КОМИССИИ:

...

...

Примечание: В соответствии с ч. 23 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции решение и предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течении трех месяцев со дня принятия решения