

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области по рассмотрению жалоб, предусмотренных статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (приказ Оренбургского УФАС России №12 от 14.01.2016г.), в составе:

Председателя Комиссии –«<...>»;

членов Комиссии: «<...>»,

в присутствии:

- представителей заявителя: «<...>»,

- представителей ответчика: «<...>»,

рассмотрев жалобу Гориной Н.Н. на действия руководителя ликвидационной комиссии ТСЖ «Лист» Чикризова А.Н. при проведении открытого аукциона по продаже имущества ТСЖ «Лист» (ИНН 5609036860),

УСТАНОВИЛА:

В Оренбургское УФАС России поступила жалоба («<...>») Гориной Н.Н. («<...>») (далее –заявитель) на действия руководителя ликвидационной комиссии ТСЖ «Лист» Чикризова А.Н. («<...>») (далее – ответчик, организатор торгов) при проведении открытого аукциона по продаже имущества ТСЖ «Лист» (ИНН 5609036860).

Жалоба подана в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции» от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ, и с соблюдением требований, предусмотренных ч. 6 указанной статьи.

В связи с поступлением жалобы Гориной Н.Н. Оренбургским УФАС России на основании части 11 статьи 18.1 Закона «О защите конкуренции» заявителю и руководителю ликвидационной комиссии были направлены уведомления о приостановлении торгов («<...>») до рассмотрения жалобы по существу, информация о жалобе размещена на официальном сайте Оренбургского УФАС России <http://orenburg.fas.gov/ru/>.

Из содержания жалобы следует:

Заявитель считает, что Положение о порядке, сроках и условиях проведения торгов по продаже имущества ТСЖ «Лист» утверждено председателем правления ТСЖ «Лист» Теслиным А.А., который в настоящий момент не является председателем правления ТСЖ «Лист».

В положении установлен задаток для участия в аукционе в размере 5 (пять) процентов начальной цены продажи имущества, данное требование по мнению заявителя нарушает его законные права и интересы. Согласно положению извещение о проведении торгов должно быть опубликовано организатором торгов

не позднее, чем за тридцать дней до их проведения в печатном органе по месту нахождения ТСЖ «Лист», вместе с тем, извещение о проведении торгов по месту нахождения ТСЖ «Лист» не размещалось.

Заявитель поддержал доводы жалобы на заседание Комиссии и пояснил, что в Дзержинском районном суде г. Оренбурга обжалуется протокол о выборе ликвидационной комиссии (протокол №«<...>»), в части признания решения общего собрания ничтожным.

Представитель ответчика в ходе заседания Комиссии вменяемое нарушение не признал, с доводами, изложенными в жалобе, не согласился, предоставил письменные пояснения по жалобе («<...>») и документы, затребованные уведомлением («<...>») Оренбургского УФАС России.

Комиссией был объявлен перерыв до 06.10.2016г. 14 часов 30 минут для предоставления дополнительной информации от заявителя и ответчика.

После перерыва заявитель и ответчик предоставили дополнительную информацию.

Исследовав материалы дела, заслушав пояснения сторон, Комиссия Оренбургского УФАС России пришла к следующим выводам.

УФАС России по Оренбургской области в своей деятельности руководствуется положениями Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции).

Согласно п.1 ч. 1 ст. 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 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.

В соответствии с ч.2 ст.18.1 Закона о защите конкуренции, антимонопольный орган рассматривает 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 (далее в настоящей статье - заявитель).

Руководителем ликвидационной комиссии в газете «Оренбуржье» было опубликовано извещение о проведение аукциона по продаже имущества ТСЖ «Лист» (ИНН«<...>»), расположенного по адресу: г. Оренбург, ул. Джангильдина, д.3 (помещение №8: нежилое, общая площадь 168 кв.м., этаж 1).

Исходя из содержания ч.1 и п.2 ч.2 ст.145 Жилищного кодекса РФ, общее собрание членов товарищества собственников жилья является высшим органом управления товарищества и созывается в порядке, установленном уставом товарищества. К компетенции общего собрания членов товарищества собственников жилья относятся принятие решений о реорганизации и ликвидации товарищества, назначение ликвидационной комиссии, утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов.

В соответствии с ч.3 ст.62 Гражданского кодекса РФ, учредители (участники) юридического лица или орган, принявшие решение о ликвидации юридического лица, назначают ликвидационную комиссию (ликвидатора) и устанавливают порядок и сроки ликвидации в соответствии с законом.

Согласно протоколу №«<...>» (далее – Протокол №«<...>») была назначена ликвидационная комиссия для проведения процедуры ликвидации ТСЖ «Лист». Председателем ликвидационной комиссией был назначен Чикризов А.Н.

В соответствии с выпиской из Единого государственного реестра юридических лиц ТСЖ «Лист», Чикризов А.Н. является лицом, имеющим право без доверенности действовать от имени юридического лица.

В силу ч.4 ст.62 Гражданского кодекса РФ, с момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят полномочия по управлению делами юридического лица. Ликвидационная комиссия от имени ликвидируемого юридического лица выступает в суде. Ликвидационная комиссия обязана действовать добросовестно и разумно в интересах ликвидируемого юридического лица, а также его кредиторов.

В соответствии с ч.4 ст.63 Гражданского кодекса РФ, если имеющиеся у ликвидируемого юридического лица (кроме учреждений) денежные средства недостаточны для удовлетворения требований кредиторов, ликвидационная комиссия осуществляет продажу имущества юридического лица, на которое в соответствии с законом допускается обращение взыскания, с торгов, за исключением объектов стоимостью не более ста тысяч рублей (согласно утвержденному промежуточному ликвидационному балансу), для продажи которых проведение торгов не требуется.

Комиссия установила, что в Дзержинском районном суде г. Оренбурга по иску Гориной Н.Н. обжалуется протокол №«<...>», в части признания решения общего собрания ничтожным. На момент заседания Комиссии протокол №«<...>» не

отменен и не признан ничтожным. Кроме того, согласно определению Дзержинского районного суда г. Оренбурга, суд не приостановил процесс ликвидации ТСЖ «Лист» и не запретил ликвидационной комиссии проводить торги по продаже имущества ТСЖ «Лист».

Комиссия, проанализировав предоставленные документы, установила, что Положение о порядке, сроках и условиях проведения торгов по продаже имущества ТСЖ «Лист» (ИНН«<...>») (далее – Положение о проведении торгов) утверждено председателем правления ТСЖ «Лист» Теслином А.А., полномочия которого на утверждения Положения о проведении торгов не подтверждены.

В данном случае, Комиссия считает, обязанность по проведению указанных торгов возложена на ликвидационную комиссию, в том числе на руководителя ликвидационной комиссии Чикризова А.А., который в свою очередь должен был утвердить Положение о проведении торгов.

На основании изложенного, Комиссия приходит к выводу, что Положение о порядке, сроках и условиях проведения торгов по продаже имущества ТСЖ «Лист» (ИНН«<...>») утверждено ненадлежащим образом. В связи с этим, проведение торгов по продаже имущества ТСЖ «Лист» (ИНН«<...>»), расположенного по адресу: г. Оренбург, ул. Джангильдина, д.3 (помещение №8: нежилое, общая площадь 168 кв.м., этаж 1), на основании вышеуказанного Положения является неправомерным. Комиссия признает жалобу обоснованной.

Комиссия делает вывод о необходимости выдачи предписания организатору торгов об аннулирование вышеуказанных торгов.

Руководствуясь статьями 18.1, ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135 - ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу («<...>») Гориной Н.Н. («<...>») на действия руководителя ликвидационной комиссии ТСЖ «Лист» Чикризова А.Н. («<...>») при проведении открытого аукциона по продаже имущества ТСЖ «Лист» (ИНН 5609036860), обоснованной.
2. Выдать организатору торгов – руководителю ликвидационной комиссии Чикризову А.Н. предписание об аннулирование торгов по продаже имущества ТСЖ «Лист» (ИНН«<...>»), расположенного по адресу: г. Оренбург, ул. Джангильдина, д.3 (помещение №8: нежилое, общая площадь 168 кв.м., этаж 1).

Настоящее решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в арбитражный суд.

Члены Комиссии

«<...>»