

РЕШЕНИЕ

№А-29/18.1-17

по результатам рассмотрения жалобы

Резолютивная часть решения оглашена 31.10.2017г.

Решение изготовлено в полном объеме 02.11.2017г. г. Майкоп

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Адыгея по рассмотрению жалоб, в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135 ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии – руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Адыгея (далее – Управление <..>

Члены комиссии: начальник отдела Управления – <..>, ведущий специалист–эксперт Управления – <..>, ведущий специалист – эксперт Управления – <..>

в отсутствие организатора торгов <..> уведомленной надлежащим образом, в присутствии представителя ООО «Пекарня-магазин «Надежда» - <..>, рассмотрев жалобу ООО «Пекарня-магазин «Надежда» от 20.10.2017г., в соответствии со статьей 18.1. Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции)

УСТАНОВИЛА:

В Управление поступила жалоба представителя учредителей ООО «Пекарня-магазин «Надежда» Надеина Р.С. (далее - Заявитель) от 20.10.2017г. о правомерности действий организатора торгов <..> (далее – Организатор торгов) выразившихся в нарушении порядка проведения торгов посредством публичного предложения при наличии, по мнению Заявителя, в составе лота №1 объекта культурного наследия регионального значения «Памятник «В.И. Ленину».

Оснований для возврата жалобы Заявителю в соответствии с частью 9 статьи 18.1 Закон о защите конкуренции не установлено.

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 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.

В соответствии с пунктом 8 Обзора по вопросам судебной практики, возникающим при рассмотрении дел о защите конкуренции и дел об административных правонарушениях в указанной сфере, утвержденного Президиумом Верховного суда Российской Федерации 16.03.2016, рассмотрение жалоб на действия организаторов торгов, проводимых в рамках конкурсного производства в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 №127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (далее – Закон о банкротстве), относится к компетенции антимонопольного органа.

Таким образом, антимонопольный орган вправе осуществлять проверку процедуры проведения торгов, в том числе торгов проводимых в рамках конкурсного производства.

Согласно доводам Заявителя, изложенным в жалобе, в соответствии с опубликованным на сайте торговой площадки ООО «МЭТС» (www.m-ets.ru) в сообщении о проведении торгов посредством запроса предложений имущества ООО "ПЕКАРНЯ-МАГАЗИН "НАДЕЖДА" (идентификационный номер <...> -ОТПП) под лотом №1 значится: Основное строение, двухэтажное, из ракушечного блока, литер А, 702,3 кв.м., кад. №01:01:0500096:25, земельный участок (земли населенных пунктов) 4416 кв.м, кад. №01:01:0500096:9 мост декоративный, детская площадка (металлические сооружения), сооружения (навес сцена двухъярусная с

лестницей, бильярдная, туалет, забор металлический по периметру, декоративный фонтан, забор металлический по периметру, декоративный фонтан, асфальтовое покрытие, канализационные сети). Местонахождение: Республика Адыгея, Гиагинский район, ст. Гиагинская, ул. М. Горького, 3.

Вместе с тем, по мнению Заявителя, в соответствии с приказом начальника Управления по охране и использованию объектов культурного наследия Республики Адыгея» от 07.11.2016 года №279 «О включении объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в перечень выявленных объектов культурного наследия» лот №1 обременен таким обязательством как памятник истории и культуры (объект культурного наследия) регионального значения «Памятник В.И. Ленину». При таких условиях Заявитель считает, что указанные торги должны проводиться с учетом Федерального закона от 21.12.2001 года №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» и постановлением Правительства РФ от 12.08.2002 года №584 «Об утверждении положения о проведении конкурса по продаже государственного или муниципального имущества».

Как указывает Заявитель, в нарушение положений №178-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» недвижимое имущество ООО Пекарня-магазин «Надежда» реализовывалось организатором торгов без соблюдения соответствующего порядка. Обязательными условиями конкурса по продаже объектов культурного наследия являются обязательства покупателей по соблюдению установленных Федеральным Законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» ограничений права пользования данным объектом культурного наследия, требований к его сохранению, содержанию и использованию, обеспечению доступа к данному объекту культурного наследия, сохранению его облика и интерьера (если интерьер относится к предмету охраны), выполнение в отношении данного объекта требований охранного документа, соблюдение особого режима использования земель в границах охранной зоны данного объекта культурного наследия и заключение договора о выполнении указанных требований, согласно сообщению о проведении торгов имущества ООО «ПЕКАРНЯ-МАГАЗИН «НАДЕЖДА», таких условий конкурсной документации в сообщении не содержится.

Таким образом, по мнению Заявителя, вышеуказанные обстоятельства свидетельствуют о недействительности данных торгов. Несоблюдение указанных требования приводит к ограничению круга покупателей.

Рассмотрев жалобу и представленные материалы, а также выслушав доводы Заявителя, Комиссия Управления пришла к выводу о необоснованности указанных в жалобе Заявителя доводов ввиду следующего.

В соответствии с частью 4 статьи 139 Закона о банкротстве в случае, если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

Определением Арбитражного суда по Республике Адыгея от 27.09.2016г. утверждено Положение о порядке сроках и условиях продажи имущества ООО Пекарня-магазин «Надежда», в том числе продажа посредством публичного предложения.

В соответствии с сообщением о проведении торгов посредством публичного предложения Организатором торгов на электронной площадке ООО «МЭТС» и на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве 05.05.2017г. а также в газете «Коммерсантъ» 06.05.2017г. было опубликовано сообщение о проведении открытых торгов посредством публичного предложения имущества ООО «Пекарня-магазин «Надежда» по лотам №1-5.

Согласно части 4 статьи 110 Закона о банкротстве конкурс по продаже предприятия, в состав которого входит объект культурного наследия (памятник истории и культуры) народов Российской Федерации, проводится в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о приватизации государственного и муниципального имущества для продажи объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации путем проведения конкурса.

Договор купли-продажи такого предприятия должен соответствовать требованиям к договору купли-продажи объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установленным [ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ](#) Российской Федерации о приватизации государственного и муниципального имущества.

Вместе с тем, в соответствии с указанным Положением и извещением о проведении торгов посредством публичного предложения указанный Заявителем «Памятник В.И. Ленину» не является имуществом должника и не входит в состав его реализуемого имущества. Состав имущества должника ООО «Пекарня-магазин «Надежда» определен в положении, утвержденном банком кредитором ПАО «Промсвязьбанк», в котором отсутствуют сведения о наличии в составе имущества должника какого-либо объекта культурного наследия или памятника истории. Указанное положение в судебном порядке не оспаривалось.

Каких-либо доказательств того, что вышеуказанный памятник «В.И. Ленину» входит в состав имущества должника, что может являться основанием для обременения лота № 1 указанных торгов не представлено.

Таким образом, требования закона «О приватизации государственного и муниципального имущества», а также закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» на данные торги не распространяются.

При таких обстоятельствах, по мнению Комиссии действия Организатора торгов соответствуют действующему законодательству и не могли привести к ограничению конкуренции.

В соответствии с частью 20 статьи 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.

Иных нарушений в действиях Организатора торгов Комиссией не установлено.

Учитывая вышеизложенное и руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия Управления

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «Пекарня-магазин «Надежда» на действия организатора торгов <..> не обоснованной

Председатель комиссии _____

Члены комиссии: _____

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