

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ПО КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ

04 декабря 2014 года

№ Т – 92/2014

г. Калининград

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Калининградской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьёй 18.1 Закона о защите конкуренции (далее – Комиссия УФАС) в составе:

ведущей заседание комиссии	Н.С. Ивановой	заместителя руководителя-начальника отдела контроля органов власти, закупок и рекламы Калининградского УФАС России,
членов комиссии:	Ю.А. Дорофеева	заместителя начальника отдела контроля органов власти, закупок и рекламы Калининградского УФАС России,
	А.Г. Киселевой	старшего государственного инспектора отдела контроля органов власти, закупок и рекламы Калининградского УФАС России,
при участии представителей:		
Заявителя ООО «Акстрой»	В.В. Рубашкина	на основании доверенности,
Собственника выставяемого		на основании доверенности

на аукцион имущества – Агентства по имуществу Калининградской области	Е.В. Полоник	
Организатора аукциона – Конкурсного агентства Калининградской области	А.А. Корнилова	на основании Доверенности,

рассмотрев жалобу ООО «Акстрой» (далее - Заявитель) на неправомерные, по мнению Заявителя, действия Агентства по имуществу Калининградской области (далее – Собственник выставляемого на аукцион имущества) при проведении аукциона по продаже имущества, в том числе нежилого здания – склада литер И с общей площадью 1319,50 м кв., расположенного по адресу: г. Калининград, ул. Железнодорожная, д. 12.

В обоснование своей жалобы Заявитель привел следующие доводы

Согласно информационному сообщению № ОА-14073-П Конкурсного агентства Калининградской области от 01.12.2014 проводится открытый аукцион по продаже имущества, находящегося в государственной собственности Калининградской области (Собственник выставляемого на аукцион имущества - Агентство по имуществу Калининградской области), в том числе нежилого здания - склада литер И общей площадью 1319,5 кв. м. по адресу г. Калининград, ул. Железнодорожная, д. 12, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 39:15:140804:81.

Между тем, в соответствии с решением Арбитражного суда Калининградской области от 21.10.2014 г. по делу № А21-4068/2014 по иску ООО «Акстрой» право собственности Калининградской области на вышеуказанный объект недвижимости было признано отсутствующим.

Более того, вышеуказанный объект недвижимости находится на земельном участке, принадлежащем на праве собственности ООО «Акстрой».

Согласно ч. 1 ст. 235 ГК РФ право собственности прекращается при отчуждении собственником своего имущества другим лицам, отказе собственника от права собственности, гибели или уничтожении имущества и при утрате права собственности на имущество в иных случаях, предусмотренных законом.

В данном случае право собственности было признано отсутствующим по решению Арбитражного суда Калининградской области.

Согласно ст. 16 АПК РФ судебные акты арбитражного суда являются обязательными для органов государственной власти, органов местного самоуправления, иных органов, организаций, должностных лиц и граждан и

подлежат исполнению на всей территории Российской Федерации.

В связи с этим, Калининградская область в лице Агентства по имуществу Калининградской области не имеет надлежащих полномочий собственника по продаже выставяемого на аукцион имущества.

Проведение открытого аукциона по продаже вышеуказанного склада является незаконным, существенно затруднит исполнение решения суда по делу № А21-4068/2014. В случае продажи объекта будут нарушены права и законные интересы Заявителя, в том числе возможных покупателей.

Таким образом, действия Агентства по имуществу Калининградской области и Конкурсного агентства Калининградской области по организации назначенного на 01.12.2014 открытого аукциона по продаже нежилого здания - склада литер И общей площадью 1319,5 кв. м. по адресу г. Калининград, ул. Железнодорожная, д.12, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 39:15:140804:81, являются незаконными.

Собственником выставяемого на аукцион имущества

даны следующие пояснения по сути жалобы Заявителя

Право собственности Калининградской области на объект нежилое здание склада по адресу: г. Калининград, ул. Железнодорожная, д. 12, общей площадью 1319,5 кв.м., возникло в результате передачи имущества из федеральной собственности в собственность субъекта Российской Федерации - Калининградской области в соответствии с положениями части 11 статьи 154 Федерального закона от 22.08.2004 № 122-ФЗ «О внесении изменений в законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых законодательных актов Российской Федерации в связи с принятием федеральных законов «О внесении изменений и дополнений в Федеральный закон «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации» и «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 122-ФЗ).

На основании приказа заместителя Министра обороны Российской Федерации от 27.07.2013 № 629 «О передаче объектов недвижимого имущества в собственность Калининградской области» объект недвижимого имущества - здание склада по адресу: г. Калининград, ул. Железнодорожная, д. 12, общей площадью 1319,5 кв.м. - передан в собственность Калининградской области. Факт передачи указанного имущества подтверждается актом приема-передачи имущества от 07.10.2013 года.

Приказом Агентства от 18 ноября 2013 года № 1144-пр вышеуказанный объект был включен в реестр государственного имущества Калининградской области.

Право собственности субъекта Российской Федерации -Калининградской области на указанный объект зарегистрировано: Свидетельство о государственной

регистрации права от 22.01.2014 года № 290371 серии 39-АБ на объект права: Нежилое здание, общей площадью 1319,5 кв. м., кадастровый номер <...> :15:140804:234.

Решением Арбитражного суда Калининградской области от 21 октября 2014 года по делу № А21-4068/2014 (далее - решение) удовлетворены иски ООО «Акстрой» о признании отсутствующим права собственности Калининградской области на нежилое здание склада по адресу: г. Калининград, ул. Железнодорожная, д. 12, общей площадью 1319,5 кв.м.

В соответствии с частью 1 статьи 180 Арбитражного процессуального кодекса решение арбитражного суда первой инстанции (за исключением решений, указанных в частях 2 и 3 данной статьи) вступает в законную силу по истечении месячного срока со дня его принятия, если не подана апелляционная жалоба.

Агентство по имуществу Калининградской области не согласно с данным решением и считает его незаконным и необоснованным. В связи с этим, 20 ноября 2014 года в Тринадцатый арбитражный апелляционный суд Агентством была подана апелляционная жалоба на указанное решение.

Таким образом, доводы ООО «Акстрой» об отсутствии права собственности Калининградской области на указанный объект несостоятельны.

Частью 3 статьи 552 ГК РФ установлено, что продажа недвижимости, находящейся на земельном участке, не принадлежащем продавцу на праве собственности, допускается без согласия собственника этого участка, если это не противоречит условиям пользования таким участком, установленным законом или договором.

Законом Калининградской области от 10 июня 2014 года № 321 «О внесении изменений в Закон Калининградской области «Об утверждении прогнозного плана (программы) приватизации государственного имущества Калининградской области на 2012-2014 годы» перечень имущества, планируемого к приватизации в 2012-2014 годах (раздел II таблицы 2 прогнозного плана), дополнен пунктом 23 - «Имущественный комплекс (бывший военный городок № 146)». В составе данной позиции находится объект недвижимого имущества - нежилое здание по адресу: г. Калининград, ул. Железнодорожная, д. 12, общей площадью 1319,5 кв.м.

Постановлением Правительства Калининградской области от 29.09.2014 года № 665 определены условия приватизации имущественного комплекса (бывший военный городок № 146), расположенного по адресу: г. Калининград, ул. Железнодорожная, д. 12, в/г № 146.

Подготовка и проведение открытого аукциона по продаже имущества, находящегося в государственной собственности Калининградской области, № 151014/0027754/02 осуществляется в строгом соответствии с требованиями действующего законодательства.

Организатором аукциона

даны следующие пояснения по сути жалобы Заявителя

В соответствии с постановлением Правительства Калининградской области от 29.09.2014 № 665 «Об условиях приватизации имущественного комплекса (бывший военный городок № 146), расположенного по адресу: г. Калининград, ул. Железнодорожная д. 12, в/г № 146» (далее -Постановление) и на основании заявки Агентства по имуществу от 10.10.2014 Конкурсным агентством 15.10.2014 на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее - сайт торгов) размещено объявление о проведении аукциона и документация об аукционе (номер извещения на сайте торгов № ОА-14073-П).

По условиям аукциона, а также в соответствии с пунктом 3 Постановления, победитель аукциона в соответствии с пунктом 1 статьи 35 Земельного кодекса Российской Федерации приобретает право на использование соответствующей части земельного участка с кадастровым номером 39:15:140804:81, площадью 57111 кв. м, занятой нежилым зданием, литера И, и необходимой для его использования.

Право собственности Калининградской области на объект - нежилое здание склада по адресу: г. Калининград, ул. Железнодорожная, д. 12, общей площадью 1319,5 кв.м., возникло в результате передачи имущества из федеральной собственности в собственность субъекта Российской Федерации - Калининградской области в соответствии с положениями части 11 статьи 154 Федерального закона от 22.08.2004 № 122-ФЗ «О внесении изменений в законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых законодательных актов Российской Федерации в связи с принятием федеральных законов «О внесении изменений и дополнений в Федеральный закон «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации» и «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 122-ФЗ).

На основании приказа заместителя Министра обороны Российской Федерации от 27.07.2013 № 629 «О передаче объектов недвижимого имущества в собственность Калининградской области» объект недвижимого имущества - здание склада по адресу: г. Калининград, ул. Железнодорожная, д. 12, общей площадью 1319,5 кв. м. - передан в собственность Калининградской области. Факт передачи указанного имущества подтверждается актом приема-передачи имущества от 07.10.2013.

Приказом Агентства по имуществу от 18.11.2013 № 1144-пр вышеуказанный объект был включен в реестр государственного имущества Калининградской области.

Право собственности субъекта Российской Федерации Калининградской области на указанный объект зарегистрировано: Свидетельство о государственной регистрации права от 22.01.2014 года № 290371 серии 39-АБ на объект права: Нежилое здание, общей площадью 1319,5 кв. м., кадастровый номер <...> :15:140804:234.

Согласно ч. 1 ст. 235 ГК РФ право собственности прекращается при отчуждении собственником своего имущества другим лицам, отказе собственника от права собственности, гибели или уничтожении имущества и при утрате права собственности на имущество в иных случаях, предусмотренных законом.

В своей жалобе Заявитель утверждает, что Калининградская область в лице Агентства по имуществу не имеет надлежащих полномочий собственника по продаже вышеуказанного имущества.

В качестве подтверждения своей позиции Заявитель ссылается на решение Арбитражного суда Калининградской области от 21.10.2014 по делу № А21-4048/2014, в соответствии с которым право собственности Калининградской области на вышеуказанный объект было признано отсутствующим.

Однако данное решение в законную силу не вступило. Согласно сведениям картотеки арбитражных дел Высшего арбитражного суда РФ на вышеуказанное решение подана апелляционная жалоба Агентством по имуществу.

Более того, указанное решение было вынесено 21.10.2014, то есть уже после размещения Конкурсным агентством объявления о проведении аукциона на сайте торгов.

Таким образом, указанное решение не свидетельствует о том, что Калининградская область в лице Агентства по имуществу не имеет надлежащих полномочий собственника по продаже вышеуказанного имущества.

Иных доказательств Заявителем представлено не было.

На основании изложенного, Организатор торгов просит жалобу ООО «Акстрой» признать необоснованной.

Заслушав сторону Заявителя и Собственника выставляемого на аукцион имущества, Организатора аукциона, проанализировав поступившие материалы, Комиссия Калининградского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст.18.1 Закона о защите конкуренции, установила следующее

Жалоба ООО «Акстрой» на действия Собственника выставляемого на аукцион имущества поступила в Управление Федеральной антимонопольной службы по Калининградской области 26 ноября 2014 года.

Извещение о проведении открытого аукциона по продаже имущества опубликовано на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru и на официальном сайте Конкурсного агентства Калининградской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о торгах www.zakupki.gov.ru (информационное сообщение № ОА-14073-П, далее – Информационное сообщение, извещение об Аукционе).

Предмет аукциона – имущественный комплекс (бывший военный городок № 146), расположенный по адресу: г. Калининград, ул. Железнодорожная, д. 12, в/г № 146 (далее - аукцион).

Начальная цена продажи – 2 697 372 (два миллиона шестьсот девяносто семь тысяч триста семьдесят два) рубля 88 копеек.

В соответствии со ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г №135-ФЗ «О защите конкуренции» антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведение торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, за исключение жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд.

В соответствии с ч. 17 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в действиях (бездействиях) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

Продажа имущества, являющегося предметом аукциона, проводится в соответствии с:

Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее - Закон о приватизации);

- постановлением Правительства Российской Федерации от 12 августа 2002 года № 585 «Об утверждении Положения об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе и Положения об организации продажи находящихся в государственной или муниципальной собственности акций открытых акционерных обществ на специализированном аукционе»;

- Законом Калининградской области от 12 июля 2006 года № 31 «О порядке управления и распоряжения государственной собственностью Калининградской области»;

- Законом Калининградской области от 05 марта 2011 года № 557 «Об утверждении прогнозного плана (программы) приватизации государственного имущества Калининградской области на 2012 - 2014 годы»;

- постановлением Правительства Калининградской области от 29 сентября 2014 года № 665 «Об условиях приватизации имущественного комплекса (бывший военный городок № 146), расположенного по адресу: г. Калининград, ул. Железнодорожная, д. 12, в/г№ 146».

Право собственности согласно свидетельству о государственной регистрации права от 22.01.2014 № 290371 серии 39-АБ на объект права «Нежилое здание, общей площадью 1319,5 кв. м., кадастровый номер <...> :15:140804:234» принадлежит субъекту Российской Федерации – Калининградской области.

Решением Арбитражного суда Калининградской области от 21 октября 2014 года по делу № А21-4068/2014 (далее - Решение) удовлетворены иски ООО «Акстрой» о признании отсутствующим права собственности Калининградской области на нежилое здание склада по адресу: г. Калининград,

ул. Железнодорожная, д. 12, общей площадью 1319,5 кв.м. В соответствии с частью 1 статьи 180 Арбитражного процессуального кодекса решение Арбитражного суда первой инстанции вступает в законную силу по истечении месячного срока со дня его принятия, если не подана апелляционная жалоба.

Таким образом, извещение об Аукционе опубликовано Организатором аукциона до момента вступления в законную силу вышеуказанного решения Арбитражного суда.

В связи с несогласием с Решением Агентство по имуществу Калининградской области 20 ноября 2014 года подало апелляционную жалобу в Тринадцатый арбитражный апелляционный суд.

Частью 3 статьи 552 ГК РФ установлено, что продажа недвижимости, находящейся на земельном участке, не принадлежащем продавцу на праве собственности, допускается без согласия собственника этого участка, если это не противоречит условиям пользования таким участком, установленным законом или договором.

Законом Калининградской области от 10 июня 2014 года № 321 «О внесении изменений в Закон Калининградской области «Об утверждении прогнозного плана (программы) приватизации государственного имущества Калининградской области на 2012-2014 годы» перечень имущества, планируемого к приватизации в 2012-2014 годах (раздел II таблицы 2 прогнозного плана), дополнен пунктом 23 - «Имущественный комплекс (бывший военный городок № 146)». В составе данной позиции находится объект недвижимого имущества - нежилое здание по адресу: г. Калининград, ул. Железнодорожная, д. 12, общей площадью 1319,5 кв.м.

Постановлением Правительства Калининградской области от 29.09.2014 года № 665 определены условия приватизации имущественного комплекса (бывший военный городок № 146), расположенного по адресу: г. Калининград, ул. Железнодорожная, д. 12, в/г № 146.

В соответствии с 5) п. 5 статьи 15 «Информационное обеспечение приватизации государственного или муниципального имущества» Федерального закона «О приватизации государственного и муниципального имущества» от 21.12.2001 № 178-ФЗ информационное сообщение о продаже государственного или муниципального имущества, размещаемое на сайтах в сети «Интернет» должно содержать, в том числе, следующие сведения: площадь и перечень объектов недвижимого имущества хозяйственного общества с указанием действующих обременений и установленных при приватизации обременений.

Согласно Информационному сообщению в части обременения указано, что по сведениям и документам, представленным Агентством по имуществу Калининградской области, какие-либо притязания третьих лиц в отношении имущественного комплекса, являющегося предметом аукциона, отсутствуют.

В связи с вышеизложенным, в результате анализа извещения об Аукционе Комиссия делает вывод о том, что информационное сообщение № ОА-14073-П соответствует требованиям статьи 15 Федерального закона «О приватизации государственного и муниципального имущества» от 21.12.2001 № 178-ФЗ.

Определением Арбитражного суда Калининградской области от 27.11.2014, дело № Ф21-9872/2014, установлено, в том числе: «запретить Конкурсному агентству Калининградской области проводить аукцион, назначенный на 01.12.2014 по продаже нежилого здания – склада литер И, общей площадью 1319,5 кв.м., расположенного по адресу: г. Калининград, ул. Железнодорожная, д. 12, на земельном участке с кадастровым номером 39:15:140804:81».

На основании изложенного, руководствуясь ст.18.1, п.3.1 ч.1 ст. 23 Федерального Закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «Акстрой» необоснованной.

Ведущей
заседание

Н.С. Иванова

Члены комиссии:

Ю.А. Дорофеева

А.Г. Киселева

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



Не удалось загрузить эту страницу.

- Возможно, указан неправильный адрес страницы
- Вероятно, страница была удалена или перемещена
- Попробуйте загрузить страницу [ещё раз](#)
- Воспользуйтесь поиском в интернете:



Блок помощи сформирован программой Спутник@Mail.ru. [Настроить](#)