

1. Организатору торгов – "..."

ул. Шолохова, 15-59, г. Новокузнецк, 654084

2. Гражданке «...»

ул. Тимирязевская, дом 25А, а/я 14,

г. Москва, 117437

РЕШЕНИЕ

по жалобе № 24-Т

г. Абакан

Резолютивная часть решения оглашена 23.12.2014 года.

В полном объеме решение изготовлено 25.12.2014 года.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Хакасия по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договора в составе:

Председатель комиссии - Широковой О.В., заместитель руководителя управления,
Козговой Н.П., начальник отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти,

Члены комиссии: Колмакова А.В., ведущий специалист-эксперт отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти,
Пошвенчук О.Н., специалист 1 разряда отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти,

в отсутствии организатора торгов - конкурсного управляющего Муниципального унитарного предприятия Муниципального образования Белоярский сельсовет «Белоярское жилищно-коммунальное хозяйство» Бебекина Игоря Александровича (далее – МУП МО Белоярский сельсовет «Белоярское жилищно-коммунальное хозяйство»), уведомленного надлежащим образом о дате и месте рассмотрения жалобы, и представившего ходатайство о рассмотрении жалобы в его отсутствие,

в отсутствии представителя гражданки «...», уведомленной надлежащим

образом о дате и месте рассмотрения жалобы, и представившей ходатайство о рассмотрении жалобы в её отсутствие (далее – гр. «...»),

частью 16 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) установлено, что рассмотрение жалобы по существу осуществляется комиссией антимонопольного органа. Неявка лиц, надлежащим образом уведомленных (уведомленных посредством направления антимонопольным органом уведомления, предусмотренного [частью 11](#) настоящей статьи) о времени и месте рассмотрения жалобы по существу, не является препятствием для такого рассмотрения,

рассмотрев жалобу гр. «...» на действия организатора торгов – "...» при проведении открытых торгов посредством публичного предложения по продаже имущества: Административного здания, общей площадью 518,6 кв.м., адрес: Республика Хакасия Алтайский район, с. Белый Яр, ул. Кирова, д.46А; гаража, общей площадью 696 кв.м., адрес: Республика Хакасия, Алтайский район, с. Белый Яр, ул. Кирова, д.46, Литера В1 (идентификационный номер <...> -ОТПП), в соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции,

на рассмотрении жалобы велась аудиозапись,

УСТАНОВИЛА:

В адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Хакасия 15.12.2014 года вх. № 7598 поступила жалоба от гр. «...» на действия организатора торгов – "...» при проведении открытых торгов посредством публичного предложения по продаже имущества: Административного здания, общей площадью 518,6 кв.м., адрес: Республика Хакасия Алтайский район, с. Белый Яр, ул. Кирова, д.46А; гаража, общей площадью 696 кв.м., адрес: Республика Хакасия, Алтайский район, с. Белый Яр, ул. Кирова, д.46, Литера В1 (идентификационный номер <...> -ОТПП).

В своей жалобе заявитель указывает, что:

1) организатор торгов – "...» незаконно провел торги (идентификационный номер <...> -ОТПП), а именно организатор торгов не имел право распоряжаться имуществом (Административное здания, общей площадью 518,6 кв.м., адрес: Республика Хакасия Алтайский район, с. Белый Яр, ул. Кирова, д.46А ; Гараж, общей площадью 696 кв.м., адрес: Республика Хакасия, Алтайский район, с. Белый Яр, ул. Кирова, д.46, Литера В1) и проводить торги по продаже этого имущества, так как данное имущество на момент проведения торгов не принадлежало должнику - МУП МО Белоярский сельсовет «Белоярское жилищно-коммунальное хозяйство».

2) 22.12.2014 г. вх. 7813 в адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Хакасия от гр. «...» поступили дополнения к жалобе от 15.12.2014 года вх. № 7598, в которых заявитель указывает, что организатор торгов – "...» с нарушением действующего законодательства провел торги (идентификационный номер <...> -ОТПП) и не заключил в установленный законом срок договор купли-продажи с победителем торгов - гр. «...».

Податель жалобы просит признать торги недействительными и аннулировать

результаты торгов.

19.12.2014 года вх. № 7778 в адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Хакасия поступил пакет документов с пояснениями от организатора торгов, в котором указано следующее.

27.11.2013 г. Арбитражным судом Республики Хакасия вынесено решение по делу № А74-4972/2012 об открытии процедуры конкурсного производства в отношении МУП МО Белоярский сельсовет «Белоярское жилищно-коммунальное хозяйство». Конкурсным управляющим утвержден "..."

В соответствии с дополнениями в Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества МУП МО Белоярский сельсовет «Белоярское ЖКХ», утвержденными собранием кредиторов МУП МО Белоярский сельсовет «Белоярское жилищно-коммунальное хозяйство» (Протокол № 11 от 18 сентября 2014г.), объявлены торги посредством публичного предложения по продаже недвижимого имущества, принадлежащего МУП МО Белоярский сельсовет «Белоярское жилищно-коммунальное хозяйство», на электронной торговой площадке «Аукционы Сибири» (далее - ЭТП «Аукционы Сибири») (идентификационный номер <...> -ОТПП).

Сообщения о торгах опубликованы на сайте ЕФРСБ 26.09.2014 г., в газете «Коммерсантъ» 11.10.2014 г., в газете «Сельская правда» 09.10.2014 г.

Заявка организатора торгов на участие в торгах, со всеми условиями, необходимыми для подачи заявки (раздел Порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению), размещена на ЭТП «Аукционы Сибири».

Начало предоставления заявок на участие - 13.10.2014г. 08:00, подведение результатов торгов - 06.12.2014г.

13.11.2014 г. к участию в торгах по продаже имущества (идентификационный номер <...> -ОТПП), допущена и признана участником торгов "... " (Протокол № 2718-ОТПП/1).

В соответствии с пунктом 1 статьи 131 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о несостоятельности (банкротстве)), все имущество должника ка, имеющееся на дату открытия конкурсного производства и выявленное в ходе конкурсного производства, составляет конкурсную массу.

В ходе конкурсного производства конкурсным управляющим было выявлено Постановление Администрации Белоярского сельсовета № 87 от 25 июля 2012 г. на основании, которого из права хозяйственного ведения должника изымалось движимое и недвижимое имущество должника.

10.01.2013 г. конкурсный управляющий обратился в Управление Росреестра по Республике Хакасия с запросом о предоставлении информации об имеющемся у МУП МО Белоярский сельсовет «Белоярское ЖКХ» недвижимом имуществе. Из выписки из ЕГРП от 14.01.2013г. № 01/005/2013-59 следует, что за должником зарегистрировано право хозяйственного ведения на административное здание площадью 518.6 кв.м., место нахождения Республика Хакасия, Алтайский район,

с. Белый Яр, ул. Кирова, 46А, гараж площадью 696 кв.м., место нахождения Республика Хакасия, Алтайский район, с. Белый Яр, ул. Кирова, 46А, литера В1., в связи с чем конкурсным управляющим был сделан вывод об отсутствии необходимости в государственной регистрации права хозяйственного ведения на недвижимое имущество.

Однако, недвижимое имущество (административное здание и гараж) выбыло из фактического владения МУП МО Белоярский сельсовет «Белоярское ЖКХ». Постановлением Администрации Белоярского сельсовета № 151 от 03.12.2012г. передано в хозяйственное ведение МУП «Благоустройство и озеленение»: гараж передан в аренду ООО «АлтайЭнергоРесурс» по договору №170712/0237380/03 от 03.09.2012 г.

27.03.2014 г. конкурсный управляющий с целью возврата имущества в конкурсную массу должника, обратился в арбитражный суд Республики Хакасия с заявлением о признании недействительным Постановления Администрации Белоярского сельсовета № 87 от 25.07. 2012г. и применении последствий недействительности сделки.

04.09.2013 г. заявление было удовлетворено, Постановление Администрации Белоярского сельсовета № 87 от 25.07.2012 г. признано недействительным, применены последствия недействительности сделки, в связи, с чем Арбитражный суд обязал Администрации Белоярского сельсовета возвратить недвижимое имущество МУП МО Белоярский сельсовет «Белоярское ЖКХ».

Таким образом, после открытия конкурсного производства (27.11.2012г.) в отношении МУП МО Белоярский сельсовет «Белоярское ЖКХ», Администрация Белоярского сельсовета не имела права изымать имущество из хозяйственного или производить государственную регистрацию сделок по прекращению права хозяйственного ведения.

На основании вышеизложенного организатор торгов – "...» считает довод гр. «...» не соответствующий действительности, так как из Определения арбитражного суда Республики Хакасия от 04.09.2013 г. по делу № А74-4972/2012 следует, что конкурсный управляющий не обязан проводить регистрацию права хозяйственного ведения на недвижимое имущество (факт регистрации права хозяйственного ведения за МУП «Белоярское ЖКХ» установлен арбитражным судом (абзац 2 страница 5 определения арбитражного суда Республики Хакасия от 04.09.2013 г. по делу № А74-4972/2012г.).

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Хакасия установила, что все истребованные у организатора торгов документы и информация о размещении вышеуказанных торгов представлены на рассмотрение жалобы № 24-Т. В результате анализа и оценки информации и документов комиссия пришла к следующим выводам.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) 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, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд.

В соответствии пунктом 4 статьи 139 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о несостоятельности (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.

В материалах жалобы организатором торгов представлена копия решения Арбитражного суда Республики Хакасия по делу № А74-4972/2012 от 27.11.2013 г. об открытии процедуры конкурсного производства в отношении МУП МО Белоярский сельсовет «Белоярское жилищно-коммунальное хозяйство», в котором конкурсным управляющим утвержден "..."

В соответствии с дополнениями в Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества МУП МО Белоярский сельсовет «Белоярское жилищно-коммунальное хозяйство», утвержденными собранием кредиторов МУП «Белоярское жилищно-коммунальное хозяйство» (Протокол № 11 от 18 сентября 2014г.), объявлены торги посредством публичного предложения по продаже недвижимого имущества, принадлежащего МУП МО Белоярский сельсовет «Белоярское жилищно-коммунальное хозяйство», на ЭТП «Аукционы Сибири» (идентификационный номер <...> -ОТПП).

Сведения о проведении торгов посредством публичного предложения (идентификационный номер <...> -ОТПП), были опубликованы в газете «Коммерсантъ» № 54030207045 от 11.10.2014 г. и в газете «Сельская правда» № 154 от 09.10.2014 г. (далее – СМИ).

1. По первому доводу заявителя жалобы.

Определением Арбитражного суда Республики Хакасия от 04.09.2013 г. по делу № А74- 4972/2012 установлено, что конкурсный управляющий - Бебекин И.А. 27 марта 2013 года обратился в арбитражный суд с заявлением, в котором просит, в том числе: признать недействительным постановление Администрации Белоярского сельсовета Алтайского района Республики Хакасия от 05.07.2012 №87 в части изъятия из хозяйственного ведения должника административного здания площадью 518,6 кв.м., место нахождения Республика Хакасия, Алтайский район, с. Белый Яр, ул. Кирова, 46А; гаража из 9 боксов площадью 696 кв.м., место нахождения Республика Хакасия, Алтайский район, с. Белый Яр, ул. Кирова, 46А, литера В1.

Арбитражный суд Республики Хакасия определил:

- заявление конкурсного управляющего муниципальным унитарным предприятием Муниципального образования Белоярский сельсовет «Белоярское жилищно-коммунальное хозяйство» Бебекина Игоря Александровича удовлетворить. Признать недействительным постановление Администрации Белоярского

сельсовета Алтайского района Республики Хакасия от 05.07.2012 №87 в части изъятия из хозяйственного ведения муниципального унитарного предприятия Муниципального образования Белоярский сельсовет «Белоярское жилищно-коммунальное хозяйство» следующего имущества: административного здания площадью 518,6 кв.м., место нахождения Республика Хакасия, Алтайский район, с. Белый Яр, ул. Кирова, 46А; гаража из 9 боксов площадью 696 кв.м., место нахождения Республика Хакасия, Алтайский район, с. Белый Яр, ул. Кирова, 46, литера В1. Применить последствия недействительности сделки.

Обязал Администрацию Белоярского сельсовета Алтайского района Республики Хакасия возвратить муниципальному унитарному предприятию Муниципального образования Белоярский сельсовет «Белоярское жилищно-коммунальное хозяйство» следующее имущество: административное здание площадью 518,6 кв.м., место нахождения Республика Хакасия, Алтайский район, с. Белый Яр, ул. Кирова, 46А; гараж площадью 696 кв.м., место нахождения Республика Хакасия, Алтайский район, с. Белый Яр, ул. Кирова, 46, литера В1.

Из Определения Арбитражного суда Республики Хакасия от 04.09.2013 г. по делу № А74-4972/2012 следует, что имущество (административное здания площадью 518,6 кв.м., место нахождения Республика Хакасия, Алтайский район, с. Белый Яр, ул. Кирова, 46А; гараж площадью 696 кв.м., место нахождения Республика Хакасия, Алтайский район, с. Белый Яр, ул. Кирова, 46, литера В1), должно быть возвращено МУП МО Белоярский сельсовет «Белоярское жилищно-коммунальное хозяйство», в соответствии с вышеуказанным определением организатор торгов был в праве проводить торги посредством публичного предложения по продаже имущества: Административного здания, общей площадью 518,6 кв.м., адрес: Республика Хакасия Алтайский район, с. Белый Яр, ул. Кирова, д.46А; гаража, общей площадью 696 кв.м., адрес: Республика Хакасия, Алтайский район, с. Белый Яр, ул. Кирова, д.46, Литера В1(идентификационный номер <...> -ОТПП).

[Статьей 23](#) Закона о защите конкуренции, установлены полномочия антимонопольного органа, из которых следует, что у антимонопольного органа отсутствуют правовые основания рассматривать доводы (заявителей жалобы) касающихся имущественных споров.

Таким образом, на основании вышеизложенного, у антимонопольного органа отсутствуют правовые основания для рассмотрения довода № 1 заявителя жалобы.

2. По второму доводу заявителя жалобы.

[Пунктом 4 части 9 статьи 18.1](#) Закона о защите конкуренции, установлено, что жалоба возвращается заявителю, в случае если антимонопольным органом принято решение относительно обжалуемых действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии.

27.11.2014 года вх. № 7169 в адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Хакасия поступила жалоба от ООО «Амадеус» на действия организатора торгов – "...» при проведении открытых торгов посредством публичного предложения по продаже имущества: Административного здания,

общей площадью 518,6 кв.м., адрес: Республика Хакасия Алтайский район, с. Белый Яр, ул. Кирова, д.46А; гаража, общей площадью 696 кв.м., адрес: Республика Хакасия, Алтайский район, с. Белый Яр, ул. Кирова, д.46, Литера В1(идентификационный номер <...> -ОТПП).

В своей жалобе заявитель указывает, что организатор торгов – "... " неправомерно отклонил заявку ООО «Амадеус».

По результатам рассмотрения жалобы комиссия антимонопольного органа признала жалобу обоснованной.

Организатору торгов – конкурсному управляющему МУП МО Белоярский сельсовет «Белоярское жилищно-коммунальное хозяйство» "... " выдано предписание об устранении нарушения положений законодательства Российской Федерации, для чего необходимо:

1. Отменить протоколы составленные в ходе проведения торгов (идентификационный номер <...> -ОТПП);

2. Повторно рассмотреть заявку участника ООО «Амадеус» и продолжить процедуру проведения торгов (идентификационный номер <...> -ОТПП) в соответствии с действующим законодательством и Решением по жалобе № 19-Т.

Срок исполнения настоящего предписания с приложением соответствующих документов установлен для организатора торгов – конкурсного управляющего МУП МО Белоярский сельсовет «Белоярское жилищно-коммунальное хозяйство» "... " до 26.12.2014 года.

15.12.2014 года вх. № 7598 в адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Хакасия поступила жалоба от гр. Алексеевой Е.Г. на действия организатора торгов – Бебекина И.А. при проведении открытых торгов посредством публичного предложения по продаже имущества: Административного здания, общей площадью 518,6 кв.м., адрес: Республика Хакасия Алтайский район, с. Белый Яр, ул. Кирова, д.46А; гаража, общей площадью 696 кв.м., адрес: Республика Хакасия, Алтайский район, с. Белый Яр, ул. Кирова, д.46, Литера В1(идентификационный номер <...> -ОТПП).

22.12.2014 г. вх. 7813 в адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Хакасия от гр. «...» поступили дополнения к жалобе от 15.12.2014 года вх. № 7598, в которых заявитель указывает, что организатор торгов – "... " с нарушением действующего законодательства провел торги (идентификационный номер <...> -ОТПП) и не заключил в установленные законом срок договор купли-продажи с победителем торгов - гр. "... "

На основании [пункта 4 части 9 статьи 18.1](#) Закона о защите конкуренции,

комиссией антимонопольного органа вышеуказанный довод заявителя не может быть рассмотрен, так как по торгам (идентификационный номер <...> -ОТПП)

комиссией антимонопольного органа на основании решения от 08.12.2014 года по жалобе № 19-Т выдано предписание, срок исполнения которого установлен для организатора торгов – конкурсного управляющего МУП МО Белоярский сельсовет «Белоярское жилищно-коммунальное хозяйство» "... " до 26.12.2014 года, на момент

рассмотрения жалобы гр. «...», информация об исполнении предписания по торгам (идентификационный номер <...> -ОТПП) в Управлении Федеральной антимонопольной службы по Республике Хакасия отсутствует.

Таким образом, на основании вышеизложенного у антимонопольного органа отсутствуют правовые основания для рассмотрения жалобы гр. "..."

На основании вышеизложенного и в соответствии положениями [пункта 4 части 9 статьи 18.1](#), статьи 23 Закона о защите конкуренции комиссия,

РЕШИЛА:

Рассмотрение жалобы № 24-Т гр. «...» прекратить.

Примечание: решение, принятое по результатам рассмотрения жалобы, может быть обжаловано в Арбитражном суде Республики Хакасия в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель комиссии:

О.В. Широкова
Н.П. Козгова

Члены комиссии:

А.В. Колмаков
А.И. Пошвенчук