

08.07.2014

г. Благовещенск

(решение в полном объеме изготовлено 11.07.2014)

Комиссия Амурского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) в составе: <...>.

УСТАНОВИЛА:

В Амурское УФАС России от Комитета по управлению муниципальным имуществом Администрации города Тынды поступила жалоба на действия конкурсного управляющего Муниципального предприятия муниципального образования города Тынды Амурской области «Служба единого заказчика БАМжилкомФОРТ» <...>, выразившиеся в нарушении законодательства Российской Федерации в части необоснованного включения в состав имущества, реализуемого на торгах посредством публичного предложения, объектов коммунальной инфраструктуры (здание центрального теплового пункта №35, Нижний Шахтаум, назначение: нежилое, 1-этажный, общая площадь 54,5 кв. м, инв. № 06:003:1903, лит. А, А1, адрес объекта: Амурская область, г. Тынды; центральный тепловой пункт - 51, назначение: нежилое, 1 - этажный, общая площадь 260,6 кв. м, инв. №10:432:002:007128920, лит. А, адрес объекта: Амурская область, г. Тынды, ул. Советская, д. 57; центральный тепловой пункт - 63, назначение: нежилое, 1 - этажный, общая площадь 257,4 кв. м, инв. №10:432:002:007128930, лит. А, адрес объекта: Амурская область, г. Тынды, ул. Советская, д. 1; тепловые сети и сети холодного водоснабжения; протяженность трассы 360 м., назначение: сооружение, инв. №10:432:002:006924850:1800:00000, лит. Т, адрес объекта: Амурская область, г. Тынды, ул. Советская, район административного здания №57; тепловые сети, общая площадь 56690 кв. м, инв. №06:003:0880, лит. нет, адрес объекта: Амурская область, г. Тынды) (далее – Имущество коммунального назначения), подлежащих продаже путем проведения торгов в форме конкурса. Организатором торгов выступает общество с ограниченной ответственностью Эксперт ДВ. Заявитель полагает, что конкурсным управляющим неверно выбран способ торгов – продажа имущества посредством публичного предложения вместо предусмотренных Федеральным законом от 22.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» торгов путем проведения конкурса (далее – Федеральный закон от 22.10.2002 № 127-ФЗ).

Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации города Тынды, конкурсный управляющий Муниципального предприятия муниципального образования города Тынды Амурской области «Служба единого заказчика БАМжилкомФОРТ» <...>, ООО Эксперт ДВ о дате, времени и месте рассмотрения жалобы уведомлены надлежащим образом, своих представителей для участия в заседании Комиссии Амурского УФАС не направили.

Конкурсный управляющий Муниципального предприятия муниципального образования города Тынды Амурской области «Служба единого заказчика

БАМжилкомФОРТ» <...>, ООО Эксперт ДВ, документы, запрашиваемые уведомлениями Амурского УФАС России, в антимонопольную службу не представили.

Рассмотрев имеющиеся в материалах дела документы, информацию, размещенную в информационных системах на сайтах <http://kad.arbitr.ru>, <http://bankrot.fedresurs.ru>, Комиссия Амурского УФАС России установила следующее:

16.01.2012 решением Арбитражного суда Амурской области по делу № А04-4188/2011 Муниципальное предприятие муниципального образования города Тында Амурской области «Служба единого заказчика БАМжилкомФОРТ» признано несостоятельным (банкротом), в отношении предприятия открыто конкурсное производство до 16.07.2012, конкурсным управляющим утверждена <...>. Определениями Арбитражного суда Амурской области о продлении срока конкурсного производства от 16.07.2012, от 15.10.2012, от 15.01.2013, от 16.04.2013, от 16.07.2013, от 15.10.2013, от 14.01.2014 сроки конкурсного производства были продлены. Определением Арбитражного суда Амурской области от 15.04.2014 о продлении срока конкурсного производства срок конкурсного производства продлен до 15.07.2014.

17.10.2013 на сайте <http://bankrot.fedresurs.ru> Единого федерального реестра сведений о банкротстве, 18.10.2013 на сайте газеты «Коммерсантъ», а 19.10.2013 в печатной версии газеты «Коммерсантъ» было размещено сообщение о проведении торгов в форме аукциона по продаже имущества Муниципального предприятия муниципального образования города Тында Амурской области «Служба единого заказчика БАМжилкомФОРТ», в том числе Имущества коммунального назначения. В сообщении указано, в том числе, что:

организатором торгов выступает ООО Эксперт ДВ;

подведение итогов торгов производится 04.02.2013 г. в течение двух часов с момента завершения торгов. Победителем признается участник, предложивший наибольшую цену;

в случае признания торгов несостоявшимися, повторные торги состоятся 13.02.2014 г. в 08-00 часов. Заявки и задаток на участие в торгах принимаются с 24.12.2013 с 05-00 часов по 06.02.2014 в рабочие дни. Начальная цена продажи снижается на 10 % от стоимости Лота. Задаток составляет 10%, шаг аукциона 10 % от начальной цены лота с округлением до рублей. Порядок и условия продажи на повторных торгах остаются прежними.

17.12.2013 организатором торгов ООО Эксперт ДВ на сайте <http://bankrot.fedresurs.ru> размещено сообщение о том, что торги, указанные в публикации № 77030940200 в газете «Коммерсантъ» №192 (5223) от 19.10.2013 г. по продаже имущества МП муниципального образования города Тында Амурской области «Служба единого заказчика БАМжилкомФОРТ» не состоялись ввиду отсутствия заявок. Информация о повторных торгах, порядке и сроках продаж - в вышеуказанной публикации.

18.04.2014 на сайте газеты «Коммерсантъ», а 19.04.2014 в печатной версии газеты «Коммерсантъ», 06.06.2014 на сайте <http://bankrot.fedresurs.ru> было размещено

сообщение ООО Эксперт ДВ о том, что повторные торги, назначенные на 13.02.2014 по продаже имущества Муниципального предприятия муниципального образования города Тында Амурской области «Служба единого заказчика БАМжилкомФОРТ» признаны несостоявшимися, объявлено о проведении торгов посредством публичного предложения имущества.

В указанном сообщении установлен перечень имущества, в состав которого вошло Имущество коммунального назначения, а также: дата начала продажи имущества – 05.06.2014 с 04:00 ч. (время московское). Указано, что стоимость имущества снижается поэтапно каждые пять календарных дня на величину снижения до цены отсечения, первые 5 дней действует начальная цена. Продажа имущества проводится в электронной форме на сайте электронной торговой площадке ОАО «Российский аукционный дом» по адресу: <http://lot-online.ru> (далее по тексту ЭТП), заявки на участие в торгах подаются посредством системы электронного документооборота ЭТП в разделе «Торги». Заявка на участие в торгах посредством публичного предложения должна соответствовать требованиям, установленным ст. 110 Федерального закона от 22.10.2002 № 127-ФЗ. К участию в торгах допускаются физические и юридические лица, подавшие заявку с приложением документов, внесшие задаток. Заявки с приложением документов в электронной форме, подписанные электронной цифровой подписью заявителя соответствующие по перечню и содержанию регламенту площадки, приказу Минэкономразвития РФ №54 от 15.02.2010 г., п. 11 ст. 110 Федерального закона от 22.10.2002 № 127-ФЗ. Задаток 10 % от первоначальной цены продажи, с округлением до рублей, является фиксированным вне зависимости от периода снижения цены и перечисляется после подписания договора о задатке на р/счет организатора торгов ООО Эксперт ДВ 40702810114040000002 в ФОАО «Дальневосточный банк» «Хабаровский», г. Хабаровск, БИК 040813848, к/счет 30101810800000000848. С даты определения победителя торгов (подведения итогов торгов) прием заявок прекращается. Победителем торгов признается участник, который первым представил в установленный срок надлежащим образом оформленную заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества, которая не ниже цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, и представил все необходимые документы. Договор купли-продажи заключается с победителем торгов не позднее 5 рабочих дней с даты подведения итогов торгов.

24.06.2014 на сайте <http://bankrot.fedresurs.ru> было размещено сообщение следующего содержания: «В сообщении № 77031103024 в газете "Коммерсантъ" от 18.04.2014, в предложении «Стоимость имущества снижается поэтапно каждые пять календарных дня.....» читать: «Стоимость имущества по каждому лоту снижается поэтапно каждые три календарных дня ...».

Согласно пункту 4 статьи 132 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ социально значимые объекты, объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации, а также иные объекты, продажа которых в соответствии с законодательством Российской Федерации должна осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, продаются в порядке, установленном [статьей 110](#) настоящего Федерального закона.

Обязательными условиями конкурса по продаже указанных объектов являются обязательства покупателей обеспечивать надлежащее содержание и

использование указанных объектов в соответствии с их целевым назначением, а также выполнение иных устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации обязательств.

В случае продажи объектов коммунальной инфраструктуры к обязательным условиям конкурса относятся также обязательства покупателей предоставлять гражданам, организациям, осуществляющим эксплуатацию жилищного фонда социального использования, а также организациям, финансируемым за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, товары (работы, услуги) по регулируемым ценам (тарифам) в соответствии с установленными надбавками к ценам (тарифам) и предоставлять указанным потребителям установленные федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления льготы, в том числе льготы по оплате товаров (работ, услуг).

После проведения конкурса орган местного самоуправления заключает с покупателем социально значимых объектов соглашение об исполнении условий конкурса.

В случае существенного нарушения или неисполнения покупателем социально значимых объектов соглашения об исполнении условий конкурса указанные соглашение и договор купли-продажи социально значимых объектов подлежат расторжению судом на основании заявления органа местного самоуправления.

В случае расторжения судом указанных соглашения и договора купли-продажи социально значимых объектов такие объекты подлежат передаче в собственность муниципального образования, а денежные средства, выплаченные по договору купли-продажи социально значимых объектов, возмещаются покупателю за счет местного бюджета.

Согласно пункту 5 статьи 132 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ социально значимые объекты, не проданные в порядке, установленном пунктом 4 настоящей статьи, подлежат передаче в муниципальную собственность соответствующего муниципального образования в лице органов местного самоуправления, о чем конкурсный управляющий уведомляет указанные органы.

Пунктом 6 статьи 129 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ определено, что к социально значимым объектам относятся объекты, используемые для обеспечения деятельности дошкольных образовательных организаций, других образовательных организаций, лечебно-профилактических учреждений, объектов, используемых для организации доврачебной помощи, скорой и неотложной амбулаторно-поликлинической, стационарной медицинской помощи, объектов коммунальной инфраструктуры, относящихся к системам жизнеобеспечения, в том числе объектов водо-, тепло-, газо- и энергоснабжения, водоотведения, очистки сточных вод, переработки и утилизации (захоронения) бытовых отходов, объектов, предназначенных для освещения территорий городских и сельских поселений, объектов, предназначенных для благоустройства территорий.

Следовательно, реализация объектов коммунальной инфраструктуры, относящихся к системам жизнеобеспечения, в том числе объектов водо-, тепло-, газо- и энергоснабжения, водоотведения в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 26.10.2002 N 127-ФЗ, должна осуществляться путем

проведения конкурса в установленном порядке.

Таким образом, конкурсным управляющим Муниципального предприятия муниципального образования города Тында Амурской области «Служба единого заказчика БАМжилкомФОРТ» <...>, при выборе в качестве способа торгов по продаже Имущества коммунального назначения аукциона, а, впоследствии, в связи с признанием двух аукционов несостоявшимися, проведения торгов посредством публичного предложения, допущено нарушение пункта 4 статьи 132 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ, что повлекло или могло повлечь:

1) нарушение прав и законных интересов муниципального образования города Тынды в лице органов местного самоуправления, поскольку несоблюдение вышеуказанной нормы повлекло невозможность наступления обстоятельств, предусмотренных пунктом 5 статьи 132 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ;

2) нарушение прав и законных интересов граждан, организаций, осуществляющих эксплуатацию жилищного фонда социального использования, а также организаций, финансируемых за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, поскольку несоблюдение вышеуказанной нормы повлекло невозможность наступления обстоятельств, при которых органы местного самоуправления и покупатель социально значимых объектов заключают между собой соглашение об исполнении условий конкурса, предусматривающих в качестве обязательных условия обязательства покупателей предоставлять гражданам, организациям, осуществляющим эксплуатацию жилищного фонда социального использования, а также организациям, финансируемым за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, товары (работы, услуги) по регулируемым ценам (тарифам) в соответствии с установленными надбавками к ценам (тарифам) и предоставлять указанным потребителям установленные федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления льготы, в том числе льготы по оплате товаров (работ, услуг).

В связи с непредставлением конкурсным управляющим Муниципального предприятия муниципального образования города Тында Амурской области «Служба единого заказчика БАМжилкомФОРТ» <...> и организатором торгов - ООО Эксперт ДВ запрашиваемых Амурским УФАС России документов и информации, отсутствием сведений о результатах торгов, в том числе о заключении (незаключении) договоров купли-продажи Имущества коммунального назначения, Комиссия Амурского УФАС приняла решение предписание об устранении нарушений не выдавать.

Комиссия Амурского УФАС России, рассмотрев жалобу Комитета по управлению муниципальным имуществом Администрации города Тынды на действия конкурсного управляющего Муниципального предприятия муниципального образования города Тында Амурской области «Служба единого заказчика БАМжилкомФОРТ» <...> и ООО Эксперт ДВ, руководствуясь ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приняла

**РЕШЕНИЕ:**

1. Признать жалобу Комитета по управлению муниципальным имуществом

Администрации города Тынды обоснованной.

2. Признать в действиях конкурсного управляющего Муниципального предприятия муниципального образования города Тынды Амурской области «Служба единого заказчика БАМжилкомФОРТ» <...> нарушение пункта 4 статьи 132 Федерального закона от 22.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», выразившихся в неправомерном выборе формы торгов по продаже имущества коммунального назначения аукциона.

3. Рекомендовать Комитету по управлению муниципальным имуществом Администрации города Тынды обжаловать действия конкурсного управляющего Муниципального предприятия муниципального образования города Тынды Амурской области «Служба единого заказчика БАМжилкомФОРТ» <...> в судебном порядке.

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд Амурской области в течении трех месяцев со дня его принятия.