ООО «Южуралтранс плюс»

ул. Энтузиастов, 15д,

г. Челябинск, 454080

ул. 1 мая, 1А, г. Чебаркуль, 456440

Комитет по управлению имуществом Администрации Пластовского муниципального района

ул. Октябрьская, 45, г. Пласт, 457020

**РЕШЕНИЕ**

**по жалобе № 19-18.1/13**

«23» мая 2013 года г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Комиссия Челябинского УФАС России по рассмотрению жалобы на нарушение процедуры проведения торгов (далее - Комиссия), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135 - ФЗ «О защите конкуренции» (в редакции Федерального закона от 06.12.2011 №401-ФЗ, далее – Закон о защите конкуренции), в составе:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Председателя  Комиссии: | Сапрыкиной Н.В. | - | заместителя руководителя Челябинского УФАС России; |
| Членов Комиссии: | Соболевской Т.М. | - | начальника отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России; |
|  | Подивиловой Ю.В. | - | специалиста-эксперта отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России; |

рассмотрев жалобу ООО «Южуралтранс плюс» (далее - Заявитель) на неправомерные действия Комитета по управлению имуществом Пластовского муниципального района ( далее – Комитет),

**УСТАНОВИЛА:**

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России) поступила жалоба ООО «Южуралтранс плюс» на неправомерные действия Комитета, выразившиеся в нарушении порядка организации и проведения открытого аукциона на право заключения договоров аренды муниципального имущества – нежилых помещений в административном здании ( автостанция города Пласта), расположенном по адресу: г. Пласт, переулок Гаражный, 1а, по лотам № 1-4, (далее – Аукцион, торги).

В качестве доводов Заявитель в жалобе указал.

На сайте www. torgi.gov.ru опубликовано извещение, аукционная документация о проведении Аукциона, согласно которым Комитетом по управлению имуществом Администрации Пластовского муниципального района проводится Аукцион на право заключения договоров аренды муниципального имущества – нежилых помещений в административном здании, расположенном по адресу: г. Пласт, переулок Гаражный, 1а.

По мнению Заявителя проведение Комитетом Аукциона неправомерно, поскольку указанное административное здание не находится во владении Администрации.

С декабря 2002 года по настоящее время ООО «Южуралтрас плюс» фактически осуществляет все правомочия собственника. В силу пункта 60 Постановления Пленума Верховного Суда РФ № 10, Пленума ВАС РФ № 22 от 29.04.2010 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» после передачи во владение недвижимого имущества покупатель является законным владельцем этого имущества и имеет право на защиту своего владения на основании статьи 305 ГК РФ.

В настоящее время в арбитражном суде рассматривается спор о праве собственности общества на нежилое здание, расположенное по адресу: г. Пласт, пер. Гаражный, 1А.

До вступления в законную силу решения, в том числе о выселении ООО «Южуралтранс плюс», общество будет осуществлять фактическое владение нежилыми помещениями указанного административного здания, в связи с чем потенциальные победители Аукциона не смогут реализовать право владения указанными помещениями. Вместе с тем, в аукционной документации отсутствуют сведения о фактическом владении указанным административным зданием ООО «Южуралтранс плюс».

ООО «Южуралтранс плюс» является учредителем ООО «Пласт-авто» и решения об одобрении крупной сделки не принималось. Для ООО «Пласт-авто» заключение договора аренды по итогам Аукциона является крупной сделкой и не относится к обычной хозяйственной деятельности, поскольку основным видом деятельности является перевозка пассажиров и багажа. В связи с чем ООО «Пласт-авто» неправомерно допущено к участию в Аукционе.

В жалобе содержится требование об отмене торгов.

*Комитетом представлены следующие письменные возражения и пояснения по доводам жалобы.*

Право собственности Пластовского муниципального района на нежилое здание, расположенное по адресу: г. Пласт, переулок Гаражный, 1а, подтверждается свидетельством о государственной регистрации права собственности от 09.01.2013.

Правовых оснований непроведения Аукциона, в том числе вступивших в законную силу решений о приостановлении действий по совершению сделок с указанным недвижимым имуществом, у Комитета нет.

По мнению представителя Комитета в действиях организатора торгов нарушения антимонопольного законодательства отсутствуют.

*Изучив представленные материалы дела Комиссия Челябинского УФАС России пришла к следующим выводам.*

Комитетом по управлению имуществом Администрации Пластовского муниципального района на сайте www.torgi.gov.ru размещено извещение о проведении торгов № 170413/0247486/01 по лотам № 1-4 и аукционная документация. В качестве организатора торгов указан Комитет.

Порядок проведения торгов на право заключения договора аренды в отношении государственного или муниципального имущества устанавливается Правилами проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденными Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 (далее — Правила).

Согласно пункту 4 Правил организатором торгов являются: при проведении аукционов на право заключения договоров аренды в отношении муниципального имущества, указанного в части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, - собственник имущества, от имени которого действует орган местного самоуправления, осуществляющий функции по управлению имуществом муниципального образования (далее - собственник), или орган местного самоуправления, который уполномочен на осуществление функций по организации и проведению конкурсов или аукционов на право заключения договоров в соответствии с возложенными на такой орган полномочиями в случае, если такие органы созданы, или иное лицо, обладающее правами владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества.

Согласно части 1 статьи 131 Гражданского кодекса РФ право собственности и другие вещные права на недвижимые вещи, в том числе их возникновение подлежит государственной регистрации, соответственно и право собственности на недвижимое имущество возникает с момента такой регистрации.

Комитетом представлено Свидетельство о государственной регистрации права собственности на административное здание, расположенное по адресу: г. Пласт, пер. Гаражный, 1а, от 09.01.2013 г.

Документов, подтверждающих отсутствие у Администрации Пластовского муниципального района права распоряжения указанным муниципальным имуществом, Заявителем не представлено.

Таким образом, у Комитета имелись правовые основания для распоряжения административным зданием, расположенным по адресу: г. Пласт, переулок Гаражный, 1а, в том числе по проведению аукциона на право заключение договоров аренды нежилых помещений и данный довод Заявителя не принят Комиссией во внимание.

Согласно извещению о проведении торгов № 170413/0247486/01 обременения в отношении муниципального имущества по лотам № 1-4 отсутствуют.

Согласно свидетельству о государственной регистрации права собственности от 09.01.2013 ограничения ( обременения) права в отношении административного здания, расположенного по адресу: г. Пласт, переулок Гаражный, 1а, не зарегистрированы.

Частью 1 статьи 131 ГК РФ установлено, что право собственности и другие вещные права на недвижимые вещи, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации в едином государственном реестре органами, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней. Регистрации подлежат: право собственности, право хозяйственного ведения, право оперативного управления, право пожизненного наследуемого владения, право постоянного пользования, ипотека, сервитуты, а также иные права в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом и иными законами.

Согласно [статье 2](consultantplus://offline/ref=019F7555F22F889728C44C82FB740F9A75031047B8DEF009ECF18C168030B92098704985ED2F1BF2kFH4F) Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» 1. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее также - государственная регистрация прав) - юридический акт признания и подтверждения государством возникновения, ограничения (обременения), перехода или прекращения прав на недвижимое имущество в соответствии с Гражданским [кодексом](consultantplus://offline/ref=098E1C2B2D3E2DE47F5D50D1DD732E7DD7343D9BD67D31AF7DB8B9D0442241694E3468BA3DF608F0yARDH) Российской Федерации.

Государственная регистрация является единственным доказательством существования зарегистрированного права. Зарегистрированное право на недвижимое имущество может быть оспорено только в судебном порядке.

Документов, подтверждающих наличие ограничения права собственности Пластовского муниципального района на нежилые помещения, Заявителем не представлено.

На основании вышеизложенного не может быть принят во внимание довод Заявителя о неправомерных действиях организатора Аукциона по неуказанию в аукционной документации сведений о фактическом владении указанным административным зданием ООО «Южуралтранс плюс».

Довод Заявителя о неправомерном допуске к участию в Аукционе ООО «Пласт-Авто» не может быть принят во внимание по следующим основаниям.

В представленной Комитетом заявке на участие в Аукционе по лоту № 1 приложен Протокол № 6 собрания участников ООО «Пласт-Авто» от 13.05.2013, согласно которому участниками общества принято решение об участии в открытом Аукционе по лоту № 1.

Согласно части 1 статьи 43 Федерального закона от 08.12.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» [Решение](http://www.consultant.ru/document/cons_s_C595E758FAC793058F57E1AA420376CF5020D280345566D68DE8C9802A790CC7/) общего собрания участников общества, принятое с нарушением требований Федерального закона, иных правовых актов Российской Федерации, устава общества и нарушающее права и законные интересы участника общества, может быть признано судом недействительным по заявлению участника общества, не принимавшего участия в голосовании или голосовавшего против оспариваемого решения.

Таким образом, действующим законодательством предусмотрен судебный порядок обжалования решений собрания участников общества с ограниченной ответственности в том числе законности их проведения и принятых на них решений.

Документов, подтверждающих признание указанного протокола недействительным Заявителем не представлено.

Кроме того, осуществление проверки соответствия участника аукциона требованиям действующего законодательства и аукционной документации, а также установление факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных заявителем или участником торгов в соответствии с пунктом 121 Правил, отнесено к компетенции аукционной комиссии.

На основании изложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

**РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу ООО «Южуралтранс плюс» необоснованной.

2. Предписание в порядке части 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции не выдавать.

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель Комиссии Н.В. Сапрыкина

Члены Комиссии: Т.М. Соболевская

Ю.В. Подивилова

Подивилова Ю.В.

тел. (351) 265-93-79

28.05.2013