

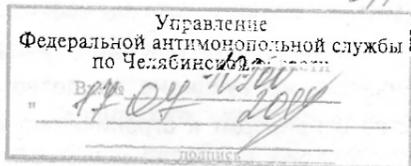
*Соборенной Т.И.*  
*М.И.*  
*Директор Д.А.*  
*Понимченко С.С.*  
*21.07.2014*

Управление Федеральной  
антимонопольной службы  
по Челябинской области.  
454091, г Челябинск, пр. Ленина, д 59.

ООО Юридическая Компания «АРТЕ»  
В лице Бавина Антона Николаевича  
454021 г. Челябинск, ул. Комсомольский  
проспект, д. 105.  
т. 8 (351) 269-666-0

действующий в интересах:

1. ООО «Хранитель»  
Директор Бенедиктов Сергей Викторович.  
адрес: г. Челябинск, ул. Прокатная, д. 22-26,
2. ИП Марьина Наталья Борисовна  
г. Челябинск, ул. Богдана Хмельницкого,  
д. 16, кв. 14
3. ООО «Мемориал»  
Директор Генжак М.В.  
г. Челябинск, ул. Енисейская 14.
4. ИП Ботов Дмитрий Борисович  
г. Челябинск, ул. Клары Цеткин, д. 13.



#### ЖАЛОБА

09 июня 2014 года Государственное Специализированное Бюджетное Учреждение «Челябинский Областной Фонд Имущества» разместило в Бюллетене «Аукцион» № 13 информационное сообщение о проведение аукциона по продаже имущества находящегося в хозяйственном ведении МУП «Коммет» с открытой формой подачи предложений о цене.

Заявки на участие в аукционе были поданы 2 претендентами: ООО «Ритуал-Сервис» и ООО «ГИЛАС».

По результатам аукциона, проведенного 09.07.2014, победителем признан ООО «Ритуал-Сервис».

Все помещения, расположенные по адресу г. Челябинск, ул. Каслинская, д. 1-а, (6 помещений), включены в состав одного лота. Общая площадь помещений составляет 5170,8 кв.м. Начальная цена, предлагаемого к продаже имущества составляет **23 262 000, 00 рублей**.

На каждое помещение оформлены отдельные свидетельства о регистрации права государственной собственности. Согласно выпискам из Единого государственного реестра объектов капитального строительства назначение всех помещений - нежилое.

*Помещение - часть объема здания или сооружения, имеющая определенное назначение и ограниченная строительными конструкциями (ст. 2 Федерального закона от 30.12.2009 N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений"). Помещение в здании может иметь жилое и нежилое назначение, помещение в сооружении - только нежилое.*

*Согласно ч. 2 п. 6 ст. 12 ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" помещения - это объекты, входящие в состав зданий и сооружений.*

*Согласно разъяснению, данному в пункте 8 Информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 05.11.2009 N 134, по смыслу Закона N 159-ФЗ объектом договора купли-продажи может быть только имущество, являющееся недвижимой вещью в силу статьи 130 Гражданского кодекса Российской Федерации, в отношении которого должен быть осуществлен государственный кадастровый учет по правилам Федерального закона "О государственном кадастре недвижимости" и права на которое подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".*

Поскольку вышеуказанные помещения являются технически выделенными помещениями, они могут быть включены в оборот не в качестве части здания, а в качестве полноценных, самостоятельных, индивидуально-определенных и т.д. объектов.

Включение 6 помещений, являющихся самостоятельными, индивидуально-определенными объектами недвижимости, в состав одного лота нарушает принцип равнодоступности при проведении торгов, исключает возможность участия в торгах отдельных претендентов, ограничивает возможность соперничества на аукционе за право заключения договора купли-продажи государственного имущества и приводит к ограничению конкуренции при проведении торгов.

Ограничение числа потенциальных участников аукциона в данном случае фактически связано с финансовыми возможностями претендентов, с осуществляемыми ими видами деятельности.

В рассматриваемой ситуации в связи с необоснованным укрупнением лота негативное влияние на конкуренцию проявляет себя в вытеснении малых, экономически слабых хозяйствующих субъектов.

Объединение в один лот нескольких помещений, являющихся самостоятельными, индивидуально-определенными объектами недвижимости, ведет к отказу от участия в торгах лиц, заинтересованных в приобретении помещений. Это свидетельствует об ограничении конкуренции, в результате чего, обеспечена возможность участия в приватизации только крупных приобретателей, возможность участия в приватизационных процессах субъектов малого и среднего бизнеса в данных торгах сведена к минимуму.

Укрупнение лотов привело к нарушению антимонопольного законодательства, выразившемуся в уменьшении потенциальных участников открытого аукциона, устранению от

участия в аукционе претендентов, которые не обладают такими финансовыми ресурсами, но имеющих намерение приобрести меньшее количество помещений.

Согласно информации, полученной ООО ЮК «АРТЕ» от ИП Ботов Д.Б., ИП Марьина Н.Б., ООО «Хранитель», ООО «Мемориал» данные организации могли бы участвовать в торгах при условии, если бы помещения выставлялись отдельными лотами.

*Статьей 8 Конституции Российской Федерации гарантировано единство экономического пространства, свободное перемещение товаров, услуг и финансовых средств, поддержка конкуренции, свобода экономической деятельности. Признаются и защищаются равным образом частная, государственная, муниципальная и иные формы собственности.*

*В соответствии с частью 1 статьи 34 Конституции Российской Федерации каждый имеет право на свободное использование своих способностей, имущества для предпринимательской и иной, не запрещенной законом, экономической деятельности. Не допускается экономическая деятельность, направленная на монополизацию и недобросовестную конкуренцию.*

*Согласно ч. 3 ст. 55 Конституции РФ права и свободы человека и гражданина могут быть ограничены в той мере, в какой это необходимо в целях защиты основ конституционного строя, нравственности, здоровья, прав и законных интересов других лиц.*

*Согласно статье 209 ГК РФ собственнику принадлежат право владения, пользования и распоряжения своим имуществом, собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающим права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, распоряжаться им иным образом.*

*Имущество, находящееся в государственной или муниципальной собственности, может быть передано его собственником в собственность граждан и юридических лиц в порядке, предусмотренном законами о приватизации государственного и муниципального имущества (часть 1 статьи 217 Гражданского кодекса Российской Федерации).*

*В соответствии с частью 1 статьи 10 Федерального закона от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" порядок планирования приватизации имущества, находящегося в собственности субъектов Российской Федерации, и муниципального имущества определяется соответственно органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления самостоятельно.*

*Согласно подпункту 2 пункта 1 статьи 13 Закона о приватизации продажа государственного или муниципального имущества на аукционе является одним из способов приватизации.*

*Целями Закона о защите конкуренции являются обеспечение единства экономического пространства, свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности в Российской Федерации, защита конкуренции и создание условий для эффективного функционирования товарных рынков (часть 2 статьи 1 Закона N 135-ФЗ).*

В силу статьи 1 Закона о защите конкуренции данный Закон определяет организационные и правовые основы защиты конкуренции, в том числе предупреждения и пресечения недопущения, ограничения, устранения конкуренции федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями (часть 1); его целями являются обеспечение единства экономического пространства, свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности в Российской Федерации, защита конкуренции и создание условий для эффективного функционирования товарных рынков (часть 2).

Согласно части 1 статьи 15 Закона N 135-ФЗ федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия) запрещается установление запретов или введение ограничений в отношении свободного перемещения товаров в Российской Федерации, иных ограничений прав хозяйствующих субъектов на продажу, покупку, иное приобретение, обмен товаров, создание дискриминационных условий.

В силу части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе создание участнику торгов или нескольким участникам торгов преимущественных условий участия в торгах.

ООО ЮК «АРТЕ» считает, что наличие нескольких лотов увеличивает количество потенциальных победителей, ведь в отношении каждого лота должен заключаться отдельный договор. Следовательно, чем больше лотов, тем больше потенциальных победителей внутри одного аукциона или конкурса. Формирование лотов должно обеспечивать заключение договора на максимально выгодных для заказчика торгов условиях.

Формирование более мелких лотов и участие в аукционе большего количества участников могло привести к значительному увеличению стоимости реализуемого имущества.

Вместе с тем, существенного увеличения стоимости реализуемого имущества при проведении аукциона не произошло, таким образом, принцип результативности и эффективности использования бюджетных средств при проведении аукциона не достигнут.

При формировании условий конкурса (аукциона) заказчик (продавец) не должен игнорировать предмет и цели Закона N 135-ФЗ, Федерального закона от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества", направленные на эффективное использование государственной (муниципальной) собственности, на достижение публичности, открытости и прозрачности при реализации государственного имущества, эффективности использования бюджетных средств и развитие добросовестной конкуренции, а также должен соблюдать требования статьи 17 Закона N 135-ФЗ, запрещающей совершение любых действий, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции при проведении торгов.

Учитывая вышеизложенные фактические и правовые обстоятельства:

Часть 4 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» предусматривает последствия за нарушения требований, установленных ч. ч. 1 - 3 указанной статьи. При нарушении требований, установленных данной статьей, торги, а также сделки, заключенные на этих торгах, могут быть признаны недействительными. Данному положению корреспондирует также ст. 449 ГК РФ, согласно которой торги, проведенные с нарушением правил, установленных законом, могут быть признаны судом недействительными по иску заинтересованного лица. Признание торгов недействительными влечет недействительность договора, заключенного с лицом, выигравшим торги.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

ПРОСИМ:

1. Признать Председателя ликвидационной комиссии МУП «Коммет» нарушившим часть 1 статьи 15, часть 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 N135-ФЗ «О защите конкуренции».
2. Отменить результаты аукциона по продаже имущества находящегося в хозяйственном ведении МУП «Коммет» с открытой формой подачи предложений о цене от 09 июля 2014 г.

ПРИЛОЖЕНИЕ:

1. Копия Бюллетеня «Аукцион».
2. Копия Протокола от 09.07.2014 г.
3. Копия выписки МУП «КОММЕТ»
4. Копии доверенностей от заявителей - 4 шт.

и. о. Генерального директора ООО ЮК «АРТЕ»



/Бавин А.Н./

17 июля 2014 года