



## АРБИТРАЖНЫЙ СУД ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

Именем Российской Федерации

### РЕШЕНИЕ

г. Челябинск

6 апреля 2015 года

Дело № А76-19869/2014

Резолютивная часть решения объявлена

30 марта 2015 года

Решение изготовлено в полном объеме

6 апреля 2015 года

Арбитражный суд Челябинской области в составе судьи  
Наконечной О.Г.

при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания  
Любой А.В.,

рассмотрев в открытом судебном заседании дело по заявлению

муниципального унитарного предприятия «Коммет», г. Челябинск (ОГРН  
1027402820906)

общества с ограниченной ответственностью «Ритуал-Сервис», г. Челябинск  
(ОГРН 1117447007545)

к Управлению Федеральной антимонопольной службы по Челябинской  
области, г. Челябинск (ОГРН 1027403895310)

при участии в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных  
требований относительно предмета спора, комитета по управлению

имуществом и земельным отношениям города Челябинска, г. Челябинск,  
государственного специализированного бюджетного учреждения

«Челябинский областной фонд имущества», г. Челябинск, общества с  
ограниченной ответственностью Юридическая компания «АРТЕ», г.

Челябинск, общества с ограниченной ответственностью «Гилас», г.  
Челябинск, общества с ограниченной ответственностью «Мемориал-Сервис»,

г. Челябинск

о признании незаконными решения от 29.07.2014 и предписания от 25.07.2014 № 20

при участии в заседании:

заявителя - муниципального унитарного предприятия «Коммет»: Кузнецова В.Ю. – представителя по доверенности от 25.07.2014, паспорт (участвовал до перерыва в судебном заседании 25.03.2015);

заявителя - общества с ограниченной ответственностью «Ритуал-Сервис»: Шиндиной М.Е. - представителя по доверенности от 17.11.2014, паспорт;

заинтересованного лица: Потапченко С.С. – представителя по доверенности от 30.01.2014 № 24, удостоверение;

третьего лица - государственного специализированного бюджетного учреждения «Челябинский областной фонд имущества»: Поповой В.В. - представителя по доверенности от 12.01.2015 № 1, паспорт,

#### УСТАНОВИЛ:

муниципальное унитарное предприятие «Коммет» (далее – МУП «Коммет», заявитель) обратилось в Арбитражный суд Челябинской области с заявлением о признании незаконными ненормативных правовых актов Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России, антимонопольный орган, заинтересованное лицо): решения от 29.07.2014 по делу № 30-03-18.1/2014 и предписания от 25.07.2014 № 20.

Определением Арбитражного суда Челябинской области от 16.12.2014 дела № А76-19869/2014 и № А76-28364/2014 (по заявлению ООО «Ритуал-Сервис» (далее - ООО «Ритуал-Сервис») к Челябинскому УФАС России о признании недействительными решения от 29.07.2014 и предписания от 25.07.2014 № 20) объединены для совместного рассмотрения в одно производство, делу присвоен № А76-19869/2014.

Заявители считают оспариваемые ненормативные правовые акты Челябинского УФАС России необоснованными, противоречащими законодательству Российской Федерации.

Челябинское УФАС России представило отзывы на заявления от 24.09.2014 № 13901/03 и от 11.12.2014 № 18053/03, в которых заявления считает необоснованными и не подлежащими удовлетворению (т. 1 л.д. 42-44, т. 4 л.д. 20-21).

В судебном заседании представители сторон поддержали позиции, изложенные ими в заявлениях и в отзывах на заявления соответственно.

На основании статьи 51 АПК РФ определениями суда от 15.10.2014, от 18.11.2014 к участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены комитет по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска (далее – КУИиЗО), государственное специализированное бюджетное учреждение «Челябинский областной фонд имущества» (далее – ГСБУ «ЧОФИ»), общество с ограниченной ответственностью Юридическая компания «АРТЕ» (далее - ООО ЮК «АРТЕ»), общество с ограниченной ответственностью «Гилас» (далее – ООО «Гилас»), общество с ограниченной ответственностью «Мемориал-Сервис» (далее – ООО «Мемориал-Сервис»).

Третье лицо - ГСБУ «ЧОФИ» представило мнение по делу от 12.11.2014 № б/н (т. 2 л.д. 79-82), в котором выразило несогласие с позицией антимонопольного органа.

Иные третьи лица мнения по спору не представили.

На основании статьи 163 АПК РФ в судебном заседании 25.03.2015 объявлен перерыв до 30.03.2015. Информация о перерыве в судебном заседании размещена на официальном сайте Арбитражного суда Челябинской области в сети интернет (т. 4 л.д. 82-84).

Заявитель – МУП «Коммет», явку своего представителя после перерыва в судебное заседание не обеспечил, о времени и месте рассмотрения заявления извещен надлежащим образом, о чем свидетельствует расписка (т. 4 л.д. 81), а также посредством размещения информации о перерыве в судебном заседании на официальном сайте суда, ссылка на который имеется в определениях суда (т. 4 л.д. 82-84).

КУИиЗО, ООО ЮК «АРТЕ», ООО «Гилас», ООО «Мемориал-Сервис» явку своих представителей в судебное заседание, в том числе: после перерыва, не обеспечили, о времени и месте рассмотрения заявления извещены надлежащим образом посредством направления в их адрес копий определений заказными письмами с уведомлениями (т. 4 л.д. 33, 35-37), а также посредством размещения данной информации и информации о перерыве в судебном заседании на официальном сайте суда, ссылка на который имеется в определениях суда (т. 4 л.д. 82-84).

О надлежащем извещении ООО ЮК «АРТЕ» свидетельствует также явка его представителя в судебное заседание 16.12.2014 и соответствующие расписка от 16.12.2014, протокол судебного заседания от 16.12.2014, определения суда от 16.12.2014 (т.4 л.д.7-14), расписка от 29.01.2015 (т.4 л.д.58). Кроме того, представитель ООО ЮК «АРТЕ» Власов А.С. по доверенности от 20.01.2015 (т.4 л.д. 43-45) ознакомлен с материалами настоящего дела 27.01.2015, что подтверждается соответствующей отметкой на справочном листе дела.

При таких обстоятельствах на основании статей 156, 163 АПК РФ судебное заседание, в частности: после перерыва, проведено в отсутствие представителей МУП «Коммет» и КУИиЗО, ООО ЮК «АРТЕ», ООО «Гилас», ООО «Мемориал-Сервис».

Заслушав пояснения представителей лиц, участвующих в деле, исследовав имеющиеся в деле письменные доказательства, арбитражный суд считает заявления подлежащими отклонению по следующим мотивам.

Из материалов настоящего дела следует, что в Челябинское УФАС России от ООО ЮК «АРТЕ» поступила жалоба от 17.07.2014 вх. № 10900 на действия (бездействие) МУП «Коммет», выразившиеся в объединении в один лот нескольких объектов недвижимости.

Судом установлено следующее.

09.06.2014 ГСБУ «ЧОФИ» 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 признано 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 - 23 262 000,00 руб.

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 (статья 2 Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»). Помещение в здании может иметь жилое и нежилое назначение, помещение в сооружении - только нежилое.

Согласно разъяснению, данному в пункте 8 информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 05.11.2009 № 134, по смыслу Федерального закона № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации и в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства» 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.

По мнению ООО ЮК «АРТЕ», 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.

По результатам рассмотрения жалобы ООО ЮК «АРТЕ» антимонопольным органом принято решение от 29.07.2014 по делу № 30-03-18.1/2014 (резолютивная часть 25.07.2014), согласно которому жалоба ООО ЮК «АРТЕ» на действия (бездействие) МУП «Коммет» признана обоснованной. Признаны нарушением части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции действия МУП «Коммет», выразившиеся в объединении в один лот нескольких объектов недвижимости, расположенных по адресу: ул. Каслинская, д. 1-а, Калининский район, г. Челябинск:

нежилое здание (производственный корпус) общей площадью 2954,5 кв.м. Инвентарный номер 9984. Литер: Ц,ц. Этажность: 2. Подземная этажность: 0. Свидетельство о государственной регистрации права 74 АД № 850779, дата выдачи: 10.02.2014 Кадастровый (или условный) номер 74:36:0607001:146;

нежилое здание (склад для хранения материалов) общей площадью 122,4 кв.м. Инвентарный номер 9984. Литер: В. Этажность - 1. Свидетельство государственной регистрации права 74 АД № 850778, дата выдачи: 10.02.2014 Кадастровый (или условный) номер 74:36:0607001:141;

нежилое здание (склад механических мастерских) общей площадью 263,1 кв.м. Инвентарный номер 9984. Этажность: 1. Свидетельство о государственной регистрации права 74 АД № 850776, дата выдачи: 10.02.2014 Кадастровый (или условный) номер 74:36:0607001:142;

нежилое здание (склад временный) общей площадью 591,1 кв.м. Инвентарный номер 9984. Литер: И. Этажность: 1. Свидетельство о государственной регистрации права 74 АД № 850780, дата выдачи: 10.02.2014 Кадастровый (или условный) номер 74:36:0607001:145;

нежилое здание общей площадью 646,1 кв.м. Этажность: 1. Свидетельство о государственной регистрации права 74 АД №988625, дата выдачи: 02.06.2014 Кадастровый (или условный) номер 74:36:0607001:557;

нежилое здание (административное) общей площадью 593,6 кв.м. Инвентарный номер 9984. Литер: А. Этажность: 3. Подземная этажность: 1. Свидетельство о государственной регистрации права 74 АД №850777, дата выдачи: 10.02.2014 Кадастровый (или условный) номер 74:36:0607001:144,

а также по адресу: ул. Братьев Кашириных, д. 83, Калининский район, г. Челябинск:

нежилое помещение №1 (склад) общей площадью 719,1 кв.м. Свидетельство о государственной регистрации права 74 АД N2714980, дата выдачи: 05.12.2013 Кадастровый (или условный) номер 74:36:0615004;

нежилое помещение №2 (склад) общей площадью 35,5 кв.м. Свидетельство о государственной регистрации права 74 АД №714981, дата выдачи: 05.12.2013 Кадастровый (или условный) номер 74:36:0615004:141.

Действия МУП «Коммет», выразившиеся в возложении обязанности на участников аукциона заключить договор о задатке, признаны нарушением части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции (т. 1 л.д. 20-24).

МУП «Коммет» выдано предписание от 25.07.2014 № 20 об устранении порядка организации и проведения торгов (т. 1 л.д. 16).

Не согласившись с вышеуказанными ненормативными правовыми актами антимонопольного органа, полагая, что последние нарушают права и законные интересы заявителей в экономической сфере, МУП «Коммет» (с соблюдением срока, установленного частью 4 статьи 198 АПК РФ) и ООО «Ритуал-Сервис» (с учетом восстановления судом пропущенного по уважительным причинам предусмотренного частью 4 статьи 198 АПК РФ срока) обратились в арбитражный суд с настоящими заявлениями.

В соответствии с частью 1 статьи 198 АПК РФ лицо вправе обратиться в суд с заявлением о признании недействительным ненормативного правового акта органа, осуществляющего публичные полномочия, если полагает, что



оспариваемый акт не соответствует закону или иному нормативному правовому акту и нарушает его права и законные интересы в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, незаконно возлагает на него какие-либо обязанности, создает иные препятствия для осуществления предпринимательской и иной экономической деятельности.

Следовательно, для признания недействительными ненормативных правовых актов необходимо наличие одновременно двух условий: несоответствие оспариваемых ненормативных правовых актов закону или иному нормативному правовому акту и нарушение данными ненормативными правовыми актами прав и законных интересов заявителя в сфере предпринимательской деятельности и иной экономической.

На основании части 5 статьи 200 АПК РФ обязанность доказывания соответствия оспариваемого ненормативного правового акта закону или иному нормативному правовому акту, законности принятия оспариваемого решения, совершения оспариваемых действий (бездействия), наличия у органа или лица надлежащих полномочий на принятие оспариваемого акта, решения, совершение оспариваемых действий (бездействия), а также обстоятельств, послуживших основанием для принятия оспариваемого акта, решения, совершения оспариваемых действий (бездействия), возлагается на орган или лицо, которые приняли акт, решение или совершили действия (бездействие).

В силу статьи 65 АПК РФ каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается, как на основания своих требований и возражений. Обязанность доказывания обстоятельств, послуживших основанием для принятия государственными органами, органами местно самоуправления, иными органами, должностными лицами оспариваемых актов, решений, совершения действий (бездействия), возлагается на соответствующие орган или должностное лицо.

Частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции определяется круг лиц, правомочных направлять жалобы в антимонопольный орган.

При этом в число таких лиц входят не только участники торгов, но и иные лица, чьи права или законные интересы могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Таким образом, Закон о защите конкуренции устанавливает, что лица, не подавшие заявки, имеют право обратиться с жалобой на торги в антимонопольный орган, если их права нарушены действиями (бездействием), которые воспрепятствовали им подать заявку.

Закон о защите конкуренции дает прямое указание на пределы административного обжалования торгов. Согласно части 17 статьи 18.1 данного Федерального закона комиссия антимонопольного органа при рассмотрении жалобы по существу рассматривает:

обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии;

иные нарушения в действиях (бездействии) указанных лиц, обнаруженные комиссией в ходе рассмотрения жалобы по существу.

При признании жалобы необоснованной комиссия может установить иные нарушения порядка проведения торгов и заключения договора и выдать предписание об устранении нарушений.

Таким образом, суд делает вывод о наличии прав у антимонопольных органов по рассмотрению жалоб лиц, не участвовавших в торгах, и, соответственно, допустимо и рассмотрение указанных жалоб в порядке части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, если в процессе их рассмотрения установлено, что права и законные интересы обратившегося с жалобой, не ущемлены, поскольку только по результатам рассмотрения такой жалобы антимонопольный орган может принять решение об обоснованности поданной жалобы.

Указанная позиция также отражена в постановлении ФАС Уральского округа от 20.05.2014 по делу № №А07-12265/2013.

При рассмотрении жалобы антимонопольный орган не ограничен доводами, изложенными в жалобе, и при обнаружении каких-либо нарушений при проведении торгов, в том числе: и нарушений порядка организации и проведения торгов, антимонопольный орган также рассматривает выявленные обстоятельства и отражает их в решении.

При поступлении жалобы ООО ЮК «АРТЕ» на действия МУП «Коммет» при проведении торгов, Челябинское УФАС России установило нарушение порядка проведения торгов, выразившееся в возложении обязанности на участников аукциона заключить договор задатка.

Согласно статье 448 ГК РФ у претендента на участие в торгах нет обязанности заключать договор о перечислении задатка. Пунктом 4 статьи 448 ГК РФ предусмотрена только обязанность организатора опубликовать сведения о размере задатка, порядке, сроке внесения и возврата. В данном случае, документом, подтверждающим внесение денежных средств в качестве задатка, является платежное поручение, которое фактически является соглашением о задатке.

Исходя из содержания норм ГК РФ, участник торгов может подать заявку в электронной форме либо в письменной форме посредством почтовой связи. В свою очередь необходимость заключить договор о задатке вынуждает участников обращаться непосредственно в организацию, проводящую торги.

Установление условия о необходимости получения и заключения со специализированной организацией договора о задатке приводит к необходимости поиска участниками дополнительной информации и может привести к созданию необоснованных преимуществ отдельным претендентам на участие в торгах, в том числе в связи с представлением информации в приоритетном порядке, сокращению срока для подготовки заявки на участие в торгах, что противоречит части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

Аналогичный вывод содержится в постановлении Восемнадцатого Арбитражного апелляционного суда по делу № А76-5395/2013.

Доводы о том, что в адрес МУП «Коммет» как организатора торгов жалоба ООО ЮК «АРТЕ», равно как и уведомление о поступлении жалобы, не направлялись, а также о том, что МУП «Коммет» стало известно о поступлении указанной жалобы только 25.07.2014, являются несостоятельными и не соответствующими действительности в силу следующего.

Согласно части 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции в случае принятия жалобы к рассмотрению антимонопольный орган размещает в течение трех рабочих дней со дня ее поступления информацию о поступлении жалобы и ее содержании на официальном сайте торгов или на сайте антимонопольного органа, направляет заявителю, организатору торгов, оператору электронной площадки, в конкурсную или аукционную комиссию уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу (далее в настоящей статье - уведомление). В уведомлении указываются краткое содержание жалобы (предмет рассмотрения), адрес официального сайта торгов, на котором размещена информация о поступлении жалобы, или сайта антимонопольного органа, сведения о месте и времени рассмотрения жалобы. Уведомление направляется посредством почтовой или факсимильной связи либо электронной почты. В случае направления уведомления посредством электронной почты оно направляется организатору торгов, в конкурсную или аукционную комиссию по адресу электронной почты, указанному в извещении о проведении торгов, оператору электронной площадки по адресу электронной почты, указанному на сайте электронной площадки в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», заявителю по адресу электронной почты, указанному в жалобе.

17.07.2014 в Челябинское УФАС России поступила жалоба ООО «ЮК «АРТЕ».

В течение трех рабочих дней, а именно 21.07.2014, подготовлено уведомление о поступлении такой жалобы, которое вместе с жалобой размещено на сайте Челябинского УФАС России.

МУП «Коммет» данное уведомление направлено посредством почтовой связи на юридический и почтовый адрес, указанный в документации об аукционе: 454091, г. Челябинск, ул. Дегтярева, д. 63.

Иной контактной информации, посредством которой специалисты Челябинского УФАС России могли направить указанное уведомление и жалобу, в документации об аукционе не указывалось.

При этом единственным контактным лицом, с которым, учитывая сжатые сроки рассмотрения подобных жалоб, оперативно возможно было связаться, являлась представитель ГСБУ «ЧОФИ».

Специалистами Челябинского УФАС России при поступлении жалобы предприняты попытки уточнить у представителя специализированной организации иные контактные данные заказчика аукциона МУП «Коммет» (телефон, эл. адрес, адрес фактического нахождения), однако, согласно устным пояснениям указанного лица у нее отсутствовала необходимая контактная информация.

Жалоба назначена к рассмотрению на 24.07.2014 на 9 часов 30 минут.

По результатам рассмотрения жалобы вынесено определение о перерыве в заседании комиссии до 14 часов 30 минут 25.07.2014, которым установлена необходимость привлечения к делу организатора аукциона – МУП «Коммет», а также ГСБУ «ЧОФИ» предложено в срок до 16 часов 30 минут 24.07.2014 представить информацию об организаторе аукциона (контактный телефон, электронный адрес, адрес фактического нахождения).

После чего, вечером 24.07.2014 представителем ГСБУ «ЧОФИ» по телефону до сведения Челябинского УФАС России доведено, что МУП «Коммет» о рассмотрении жалобы уведомлен ею по телефону.

Таким образом, Комиссией по рассмотрению указанной жалобы предприняты все возможные меры по уведомлению МУП «Коммет».

Между МУП «Коммет» в лице председателя ликвидационной комиссии Швефеля В.Ю. и ГСБУ «ЧОФИ» подписан агентский договор на организацию и проведение аукциона по продаже имущества предприятия.

Согласно заданию к агентскому договору МУП «Коммет» поручает ГСБУ «ЧОФИ» организовать и провести торги в форме аукциона с открытой формой подачи заявок на участие и выставит на продажу имущество, объединив его в два лота. Предмет аукциона:

Лот № 1 - нежилые здания, расположенные по адресу: ул. Каслинская, 1А, г. Челябинск,

Лот № 2 - нежилые здания, расположенные по адресу: ул. Братьев Кашириных, 83, г. Челябинск.

По лоту № 2 аукцион по продаже недвижимого имущества признан несостоявшимся по причине отсутствия заявок на участие в аукционе.

На участие в аукционе по лоту № 1 поданы две заявки: 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.

В силу положений статьи 35 Федерального закона от 14.11.2012 № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях» (далее - Закон об унитарных предприятиях) унитарное предприятие может быть ликвидировано по решению собственника его имущества. В случае принятия решения о ликвидации унитарного предприятия собственник его имущества назначает ликвидационную комиссию, с момента назначения которой к ней переходят полномочия по управлению делами унитарного предприятия.

Порядок ликвидации унитарного предприятия определяется Гражданским кодексом Российской Федерации и Законом об унитарных предприятиях.

Как следует из пункта 3 статьи 63 Гражданского кодекса Российской Федерации, если имеющиеся у ликвидируемого юридического лица (кроме учреждений) денежные средства недостаточны для удовлетворения требований кредиторов, ликвидационная комиссия осуществляет продажу имущества юридического лица с публичных торгов в порядке, установленном для исполнения судебных решений.

Порядок организации торгов и процедура их проведения установлены в статье 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Однако, применять при проведении указанного аукциона нормы гражданского законодательства, необходимо принимая во внимание особенности продажи муниципального имущества.

Согласно пункту 15 Положения «О продаже на аукционе имущества (активов) ликвидируемых и ликвидированных государственных и муниципальных предприятий», утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.1995 № 469 (далее - Положение), в целях получения наибольшей выручки от продажи имущества (активов) предприятия помещения, расположенные в одном здании (строении, сооружении), могут быть включены в различные имущественные лоты и проданы по отдельности.

В ходе рассмотрения дела Челябинской УФАС России установило, что ГСБУ «ЧОФИ» по заданию МУП «Коммет» при проведении аукциона объединило в один лот несколько самостоятельных объектов недвижимости.

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

Поскольку указанные здания являются технически выделенными объектами, они должны быть включены в оборот не в качестве единого

комплекса зданий, а в качестве полноценных, самостоятельных, индивидуально-определенных объектов.

Формирование лота посредством включения в его состав нескольких самостоятельных зданий фактически привело к ограничению числа потенциальных участников аукциона, заинтересованных в приобретении отдельного здания, а не всего комплекса зданий.

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

Более того, МУП «Коммет» на торги выставлены комплексы зданий, которые находятся практически в центре г. Челябинска, по явно заниженной цене для подобного рода коммерческой недвижимости.

При этом, указанное недвижимое имущество было передано МУП «Коммет» за несколько дней до принятия решения о ликвидации предприятия.

Таким образом, Челябинское УФАС России правомерно квалифицировало действия МУП «Коммет», выразившиеся в объединении в один лот нескольких объектов недвижимости, расположенных по адресу: ул. Каслинская, д. 1-а, г. Челябинск, а также в возложении обязанности на участника аукциона заключить договор о задатке, как нарушение части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

При таких обстоятельствах, проанализировав и оценив в порядке статьи 71 АПК РФ представленные в материалы дела доказательства каждое в отдельности, а также в их совокупности, арбитражный суд считает, что требования заявителей не подлежат удовлетворению.



Судебные расходы по оплате государственной пошлины подлежат распределению между сторонами в соответствии со статьей 110 АПК РФ.

Руководствуясь статьями 167-170, 176 АПК РФ, Арбитражный суд Челябинской области

**РЕШИЛ:**

В удовлетворении заявлений муниципального унитарного предприятия «Коммет» и общества с ограниченной ответственностью «Ритуал-Сервис» отказать.

Возвратить муниципальному унитарному предприятию «Коммет» из федерального бюджета 2 000руб. – государственную пошлину, излишне уплаченную по платежному поручению от 06.08.2014 №145; 1 000руб. - государственную пошлину, излишне уплаченную по платежному поручению от 06.08.2014 №146.

Возвратить обществу с ограниченной ответственностью «Ритуал-Сервис» из федерального бюджета 1 000руб. - государственную пошлину, излишне уплаченную по платежному поручению от 26.11.2014 №223.

Решение может быть обжаловано в порядке апелляционного производства в Восемнадцатый арбитражный апелляционный суд в течение месяца со дня его принятия.

Судья

О.Г. Наконечная