

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
«ГОРОД КАЛИНИНГРАД»

КОМИТЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА  
И ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ

236035, абонементный ящик № 5079,  
г. Калининград, пл. Победы, д.1  
тел. (4 012) 92 33 48, факс(4 012) 92 33 27  
E-mail: [kmicom@klgd.ru](mailto:kmicom@klgd.ru)

Управление учета и найма жилья:  
г. Калининград, ул. П.Морозова, 6-8  
тел. (4012) 92 39 04, факс (4012) 64 38 01

25.08.15 № 11-11111 - 05/2015

В Управление Федеральной  
антимонопольной службы по  
Калининградской области

236006, г.Калининград,  
ул. Барнаульская, 4

Федеральная антимонопольная служба Управление по Калининградской области		
Вход №	6961	на 5+88 листах
26	08	2015г.

**ЖАЛОБА**  
на действия конкурсного  
управляющего при организации и проведении торгов

Организатор сообщения о проведении торгов:

Арбитражный управляющий Хуцишвили Георгий Бегларович, дело №А21-91/2015;  
СРО: НП «ЦААУ» - Некоммерческое Партнерство «Центральное Агентство  
Арбитражных управляющих»;

место нахождения, почтовый адрес: 236039, г.Калининград, ул. Б.Хмельницкого, 53;

номер контактного телефона: 8 911 473 22 33;

адрес официального сайта на котором размещено сообщение: [bankrot.fedresurs.ru](http://bankrot.fedresurs.ru);

номер сообщения: 720105;

дата опубликования: 22.08.2015;

вид торгов: публичное предложение;

правила подачи заявок: «Реализация имущества осуществляется конкурсным  
управляющим посредством заключения прямого договора купли-продажи без  
проведения электронных торгов по мере поступления предложений от  
потенциальных покупателей в течении одного месяца после публикации о продаже  
имущества в ЕФРСБ и в местных средствах массовой информации, по цене не  
ниже рыночной стоимости, указанной в Отчете № 01-07/17 от 27.07.2015 «Об  
определении рыночной стоимости прав аренды на нежилое помещение»;

место проведения: без проведения электронных торгов;

Сообщение: Решением Арбитражного суда Калининградской области от 11 июля  
2015 года по делу А21-94/2015 должник индивидуальный предприниматель  
Алексеева Светлана Геннадьевна (далее-ИП Алексеева С.Г.) (ИНН 390604247790,  
ОРГНИП 309392518300082, 236003, г. Калининград, наб. Адм. Трибуца, д. 61, кв.  
240, признана несостоятельным (банкротом) и в ее отношении открыто конкурсное  
производство. Конкурсным управляющим утвержден Хуцишвили Георгий



Бегларович, член НП «Центральное агентство арбитражных управляющих (119017, г. Москва, 1-й Казачий переулок, д. 8, стр. 1).

В инвентаризационной описи № 1 от 24.07.2015 года, опубликованной на УФРСБ (сообщение № 688201 от 29.07.2015 года), отражено имущество ИП Алексеева С.Г., в отношении которого была проведена оценка и изготовлен Отчет № 01-07/17 от 27.07.2015 г. «Об определении рыночной стоимости прав аренды на нежилое помещение».

Реализация подлежит Имущество должника – Право аренды на нежилое помещение общей площадью 220,9 кв.м., расположенное по адресу: 236039, г. Калининград, Ленинский проспект, д. 151, ул. Б. Хмельницкого, 17-19 (далее – Имущество).

Реализация Имущества осуществляется конкурсным управляющим посредством заключения прямого договора купли-продажи без проведения электронных торгов по мере поступления предложений от потенциальных покупателей в течении одного месяца после публикации о продаже имущества в ЕФРСБ и в местных средствах массовой информации, по цене не ниже рыночной стоимости, указанной в Отчете № 01-07/17 от 27.07.2015 г. «Об определении рыночной стоимости прав аренды на нежилое помещение».

Для поступления предложений от потенциальных покупателей Конкурсный управляющий обязан разместить объявление о продаже имущества в ЕФРСБ и местных средствах массовой информации. Объявление должно содержать описание имущества, цену и способ оплаты.

Предложения принимаются в течение 30 дней с даты опубликования информации о продаже имущества в ЕФРСБ.

Днем публикации о продаже имущества считать день выхода публикации о продаже имущества в ЕФРСБ.

В случае, если в течение одного месяца имущество не будет реализовано, то реализация имущества осуществляется с учетом снижения рыночной стоимости цены имущества на 10 % каждые 5 рабочих дней от цены предыдущего периода. Предельная цена имущества, по которой реализуется имущество, составляет не менее 30 % начальной цены имущества.

В случае если имущество с учетом снижения рыночной цены имущества до 30 % от первоначальной рыночной стоимости реализуемого имущества не будет реализовано, то решение о снижении рыночной цены имущества ниже 30 % от начальной цены принимается собранием кредиторов.

Договор купли-продажи заключается с первым обратившимся покупателем, предложившим цену не ниже рыночной стоимости, указанной в Отчете № 01-07/17 от 27.07.2015 г. «Об определении рыночной стоимости прав аренды на нежилое помещение».

В случае перехода к порядку продажи имущества путем снижения цены, договор купли-продажи имущества заключается с первым обратившимся покупателем, предложившим цену не ниже цены, сложившейся в соответствующий период (приложение № 1).

Заявки от потенциальных покупателей должны быть направлены конкурсному управляющему посредством направления на электронную почту: [georg2409@mail.ru](mailto:georg2409@mail.ru), либо переданы лично в письменном виде.



Денежные средства за реализованное имущество должны поступить на расчетный счет в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты заключения договора купли-продажи имущества должника.»

**Комитет считает, что конкурсный управляющий Хуцишвили Г.Б. данными действиями нарушает права и законные интересы Муниципального Образования, в лице Комитета муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городской округ «Город Калининград», по следующим основаниям:**

Нежилые помещения общей площадью 220,9 кв.м., расположенные по адресу: г. Калининград, Ленинский проспект, 151, Б, ул. Хмельницкого, 17-19, являются муниципальной собственностью городского округа «Город Калининград» в соответствии со ст. 215 Гражданского Кодекса РФ.

Подпунктом 6 пункта 1 статьи 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» предусмотрено, что содержание муниципального жилищного фонда отнесено к вопросам местного значения городского округа.

Пунктом 2 статьи 125 ГК РФ предусмотрено, что от имени муниципальных образований своими действиями могут приобретать и осуществлять права и обязанности, указанные в пункте 1 настоящей статьи, органы местного самоуправления в рамках их компетенции, установленной актами, определяющими статус этих органов.

Как следует из Положения о Комитете муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград», утвержденного решением окружного Совета депутатов Калининграда от 16.07.2008 №210 Комитет осуществляет полномочия собственника по управлению и распоряжению недвижимыми и движимыми объектами, составляющими муниципальную казну г. Калининграда, в пределах своих полномочий, установленных настоящим Положением.

Из материалов дела следует, предприниматель ИП Алексева С.Г. ранее являлась арендатором нежилых помещений муниципальной собственности по адресу г. Калининград, Ленинский проспект, 151, ул. Богдана Хмельницкого, 17-19, общей площадью – 220,9 кв.м., по договору аренды № 5008 от 08.04.2005г. Срок действия договора №5008 от 08.04.2005г., согласно п.2.1. договора установлен по 01.06.2015г.

Решением окружного Совета депутатов города Калининграда от 22.10.2014 № 326 (в ред. от 01.07.2015 № 186) «Об утверждении Программы приватизации муниципального имущества городского округа «город Калининград» на 2015 год и прогнозного перечня муниципального имущества городского округа «Город Калининград», подлежащего приватизации в 2015 году», следует что, вышеуказанные нежилые помещения, включены в указанный прогнозный перечень и подлежат отчуждению в 2015году.

11.06.2015г. Арбитражный суд Калининградской области по делу №А21-94/2015 признал ИП Алексева Светлану Геннадьевну (ИНН 390604247790, ОГРНИП 309392518300082, 236006, г.Калининград, наб. Адм. Трибуца, д.61, кв.



24), несостоятельным (банкротом), открыл в отношении последнего процедуру банкротства конкурсное производство сроком на шесть месяцев. Данным же решением конкурсным управляющим ИП Алексева С.Г. утвержден Хуцишвили Георгий Бегларович, член НП Некоммерческое Партнерство «Центральное Агентство Арбитражных управляющих» (119017, г.Москва, 1-й Казачий переулок, д.8, стр.1).

16.07.2015г. Комитет уведомил (исх. и-кми-05/17938) конкурсного управляющего Хуцишвили Г.Б. о том, что договор аренды прекратил действие 01.06.2015г. и просил подписать соглашение о расторжении договора аренды.

Однако, уведомление Комитета осталось конкурсным управляющим Хуцишвили Г.Б., без внимания.

Комитет считает, что конкурсный управляющий Хуцишвили Г.Б. данными действиями нарушает права и законные интересы муниципального образования в лице Комитета муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городской округ «Город Калининград», поскольку в силу ст. 608 Гражданского кодекса РФ (далее-ГК) право сдачи имущества принадлежит его собственнику, либо лицу, уполномоченному законом или собственником сдавать имущество в аренду.

Согласно ч. 1 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" по правилам ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "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.

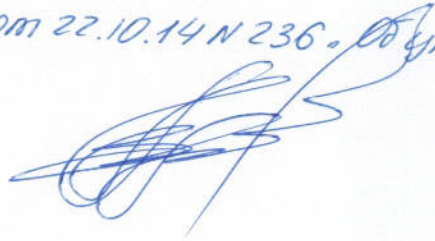
На основании вышеизложенного и руководствуясь ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", ст. 608 ГК РФ

Прошу:

1. Признать незаконными действия конкурсного управляющего Хуцишвили Г.Б. по организации проведения торгов согласно сообщению № 720105 от 22.08.2015г.;
2. Отменить процедуру проведения торгов на право аренды нежилых помещений муниципальной собственности расположенных по адресу г. Калининград, Ленинский проспект, 151, ул. Богдана Хмельницкого, 17-19, общей площадью – 220,9 кв.м.
3. Приостановить процедуру торгов до рассмотрения настоящей жалобы по существу.

Приложения:

1. Копия решения Арбитражного суда Калининградской области от 11.06.2015г.,
  2. электронная копия сообщения о проведении торгов с сайта bankrot.fedresurs.ru;
  3. электронная копия отчета от 27.07.2015, об определении рыночной стоимости прав аренды на нежилое помещение;
  4. копия выписки из реестра муниципальной собственности;
  5. копия договора аренды №5008 от 08.04.2005г. и соглашение от 28.09.2009г.
  6. копия уведомления от 16.07.2015 исх. № и-кми-05/17938 о расторжении договора аренды №5008 от 08.04.2005г.
  7. электронная копия решения от 22.10.14 N 236, об утверждении программы приватизации
- Зам. главы администрации,  
председатель комитета



А.И. Зуев