ФЕДЕРАЛЬНАЯ АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА УПРАВЛЕНИЕ Федеральной антимонопольной службы по Омской области пр-кт К. Маркса, 12 А, г. Омск, 644010, e-mail: to55@fas.gov.ru т. (3812) 32-06-96, ф. (3812) 32-06-96 Решение № 05-04.1/17-15 о признании жалобы необоснованной 27.02.2015 г. Омск Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Омской области (далее - Омское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее - Комиссия) в составе: < … >, в отсутствие: < … >, рассмотрев в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), жалобу ООО «МегаВаттСтрой» (далее также Заявитель) на действия Казенного учреждения Омской области «Центр учета и содержания собственности Омской области» (далее - КУ «ЦУС», организатор торгов) по проведению в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Закон о приватизации) торгов в форме открытого аукциона (открытого по составу участников и по форме подачи предложений по цене) по реализации имущества Омской области (информация о проведении открытого аукциона опубликована в газете Омский вестник № 53 (3366) от 12.12.2014, размещена на сайте http://www.cus.omskportal.ru в сети «Интернет») (далее - Аукцион), в отсутствие представителей Заявителя, надлежащим образом извещенного о месте и времени рассмотрения жалобы по существу, в присутствии: < … >, УСТАНОВИЛА: 1. В Омское УФАС России поступила жалоба ООО «МегаВаттСтрой» (вх. от 20.02.2015 № 1758) на действия КУ «ЦУС» по проведению Аукциона. Заявитель считает, что в извещении о проведении Аукциона и в условиях проведения Аукциона не указана информация о земельном участке, на котором расположены реализуемые объекты недвижимого имущества. Заявитель считает, что факт обременения земельного участка скрыт от претендентов на участие в Аукционе. Обременения земельного участка, по мнению Заявителя ограничивает возможность пользования объектами недвижимости. С учетом изложенного Заявитель просит проверить соответствие проводимого аукциона законодательству Российской Федерации, а в случае его не соответствия, признать Аукцион недействительным. На заседании Комиссии 27.02.2015 представители ООО «МегаВаттСтрой», надлежащим образом извещенного о месте и времени рассмотрения жалобы по существу, отсутствовали. 2. В соответствии с уведомлением Омского УФАС России от 19.02.2015 № 05-1604э Ответчиком 24.02.2015 (вх. Омского УФАС России от 24.02.2015 № 1859) представлены письменные пояснения. Позиция КУ «ЦУС», как организатора торгов, выражена в следующем: КУ «ЦУС» выполняет функции продавца приватизируемого областного имущества на основании постановления Правительства Омской области от 04.07.2005 № 74-п в соответствии с условиями приватизации, определяемыми Министерством имущественных отношений Омской области - органом исполнительной власти Омской области в сфере управления собственностью Омской области в форме распоряжений, руководствуясь частью 1 статьи 59 Закона Омской области от 06.07.2005 № 652-03 «Об управлении собственностью Омской области». Условия приватизации объектов недвижимого имущества, являющихся предметом Аукциона, были определены распоряжением Министерства имущественных отношений Омской области от 11.12.2014 № 3123-р. Функции продавца государственного имущества при подготовке и проведении Аукциона, а также порядок проведения Аукциона регламентируются Положением об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 12.08.2002 № 585. Информационное обеспечение приватизации государственного или муниципального имущества проводится продавцом в соответствии с требованиями статьи 15 Закона о приватизации. Ответчик считает, что при подготовке и проведении Аукциона в соответствии с распоряжением Министерства имущественных отношений Омской области от 11.12.2014 № 3123-р КУ «ЦУС» выполнены все требования вышеперечисленных нормативных актов. Представитель Ответчика на заседании Комиссии 25.02.2015 высказался согласно письменным пояснениям. Дополнительно представитель Ответчика пояснил, что в соответствии с частью 1 статьи 59 Закона Омской области от 06.07.2005 № 652-03 «Об управлении собственностью Омской области» условия приватизации определяет орган исполнительной власти Омской области. Объекты недвижимого имущества, являющиеся предметом Аукциона, Министерство имущественных отношений Омской области пытается продать с 2010 года.

Аукцион является повторным. Предыдущий аукцион был аннулирован по причине отказа победителя от заключения договора и оплаты. ОАО «Омскнефтепроводстрой» ранее владело базой, которая находилась у него в безвозмездном пользовании, однако Министерство через суд расторгло договор. В соответствии с уведомлением Омского УФАС России от 19.02.2015 № 05-1604э КУ «ЦУС» представлены копии (см. дело № 05-04.1/12-15): - распоряжения Министерства от 11.12.2014 № 3123-р «Об условиях приватизации объектов недвижимого имущества, расположенных по адресу: Омская область, Омский район, дачный поселок Чернолучинский, база отдыха «Взлет». - публикации в газете «Омский Вестник» от 12.12.2014 № 53 (3366) сообщения о проведении Аукциона; - свидетельств о государственной регистрации права на объекты недвижимости, являющиеся предметом Аукциона; - отчета об определении рыночной стоимости объектов недвижимого имущества, расположенных по адресу: Омская область, Омский район, дачный поселок Ченолучинский, база отдыха «Взлет» от 07.07.2014 № 28/14; - журнала регистрации участников Аукциона; - заявок на участие в Аукционе; - протокола комиссии по торгам КУ «ЦУС» от 23.01.2015 № 1 о признании претендентов участниками Аукциона; - протокола комиссии по торгам КУ «ЦУС» от 10.02.2015 № 2 по итогам Аукциона; - платежных поручений по возврату задатков участников Аукциона; - публикации в газете «Омский Вестник» от 20.02.2015 № 7 (3375) сообщения об итогах Аукциона. 3. В соответствии с уведомлением Омского УФАС России от 25.02.2015 № 05-1754э Министерством имущественных отношений Омской области 27.02.2015 (вх. Омского УФАС России от 27.02.2015 № 2028/1) представлены письменные возражения, следующего содержания. 3.1. Пункт 3 статьи 15 Закона о приватизации содержит исчерпывающий перечень сведений, которые должны быть указаны в информационном сообщении о продаже государственного или муниципального имущества, в том числе наименование отчуждаемого имущества и сведения, позволяющие индивидуализировать такое имущество (характеристика имущества). На торги выставлялись нежилые здания и строения. Сообщение о проведении Аукциона содержало наименование отчуждаемого имущества и его характеристики. На отчуждаемые объекты отсутствуют какие-либо обременения. Земельный участок с кадастровым номером 55:20:240801:23 (далее земельный участок № 23) объектом торгов не являлся, поэтому в силу статьи 15 Закона о приватизации сведения о земельном участке № 23 не подлежат включению в информационное сообщение. Земельный участок № 23, на котором расположены отчуждаемые объекты, относится к землям особо охраняемых территорий и объектов, что подтверждается кадастровым паспортом на земельный участок. Согласно пункту 1 статьи 28 Закона о приватизации приватизация зданий, строений и сооружений, а также объектов, строительство которых не завершено и которые признаны самостоятельными объектами недвижимости, осуществляется одновременно с отчуждением лицу, приобретающему такое имущество, земельных участков, занимаемых таким имуществом и необходимых для их использования, если иное не предусмотрено федеральным законом. В соответствии с пунктом 4 статьи 35 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ) отчуждение здания, строения, сооружения, находящихся на ограниченном в обороте земельном участке и принадлежащих одному лицу проводится вместе с земельным участком, если федеральным законом разрешено предоставлять такой земельный участок в собственность граждан и юридических лиц. Поскольку земельный участок № 23 в собственности Омской области не находился и законодательством установлен запрет на приватизацию земельных участков особо охраняемых территорий, земельный участок № 23 не мог быть предметом торгов. В соответствии с подпунктом 1 пункта 5 статьи 27 ЗК РФ земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, в пределах особо охраняемых природных территорий ограничиваются в обороте. Вместе с тем, в соответствии с земельным законодательством земельные участки особо охраняемых территорий у собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков не изымаются и используются ими с соблюдением особого правового режима. После приобретения отчуждаемых объектов покупатель в соответствии с пунктами 1, 3 статьи 35, пунктом 1 статьи 36 ЗК РФ имеет преимущественное право на заключение договора аренды земельного участка № 23. Кроме того, покупатель, зная, что нежилые здания и строения отчуждаются без земельного участка, вправе запрашивать в уполномоченных органах сведения о правообладателях и ограничениях земельного участка. Более того, в соответствии с пунктом 9 статьи 15 Закона о приватизации со дня приема заявок лицо,

желающее приобрести государственное или муниципальное имущество, имеет право па ознакомление с информацией о подлежащем приватизации имуществе. Таким образом, Министерство считает сообщение о продаже государственного или муниципального имущества соответствует требованиям закона, доводы ООО «МегаВаттСтрой» необоснованными. Кроме того, Министерство обращает внимание, что в Арбитражном суде Омской области (дело № А46-16679/2014) рассматривается иск ООО «МегаВаттСтрой» о признании недействительными предыдущих торгов по продаже отчуждаемого имущества от 29.10.2014 в связи с отсутствием в информационном сообщении информации о земельном участке № 23. Таким образом, участвуя в повторном аукционе от 10.02.2015 ООО «МегаВаттСтрой» обладало информацией о земельном участке № 23, и, несмотря па это приняло участие в торгах 10.02.2015, которые впоследствии и обжалует. Указанные действия заявителя Министерство расценивает как злоупотребление правом в соответствии со статьей 10 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ). Согласно пункту 1 статьи 10 ГК РФ не допускаются осуществление гражданских прав исключительно с намерением причинить вред другому лицу, действия в обход закона с противоправной целью, а также иное заведомо недобросовестное осуществление гражданских прав (злоупотребление правом), не допускается использование гражданских прав в целях ограничения конкуренции, а также злоупотребление доминирующим положением на рынке. Исходя из изложенного Министерство, делает вывод: поскольку нарушений установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов не имеется, обжалуемый Аукцион не нарушает прав ООО «МегаВаттСтрой», а также иных лиц, жалоба заявителя необоснованна. На заседании Комиссии 27.02.2015 представитель Министерства имущественных отношений Омской области (далее - Министерство) высказалась согласно письменным возражениям. В соответствии с уведомлением Омского УФАС России от 25.02.2015 № 05-11754э Министерством представлены копии (см. дело № 05-04.1/12-15): - решения Арбитражного суда Омской области от 08.12.2011 по делу № А46-8062/2011; - акта приема-передачи взыскателю имущества, указанного в исполнительном документе, от 08.05.2013; - искового заявления ООО «МегаВаттСтрой» в Арбитражный суд Омской области; - определения Арбитражного суда Омской области от 16.02.2015 по делу № А46-16679/2014;. - распоряжения Министерства от 26.02.2014 № 347-р; - распоряжения Министерства от 07.05.2014 № 991-р; - распоряжения Министерства от 17.07.2014 № 1626-р; - распоряжения Министерства от 09.09.2014 № 2182-р; - распоряжения Министерства от 09.09.2014 № 2123-р; - технического паспорта нежилого строения инвентарный номер <...> ; - свидетельства о государственной регистрации права на нежилое строение - спортивную базу; - сообщения о проведении Аукциона; - протокола по и тогам Аукциона от 10.02.2015 № 2; - кадастрового паспорта земельного участка № 55:20:240801:23. 4. Из представленных материалов и информации следует, что в газете «Омский Вестник» от 12.12.2014 № 53 (3366) организатором торгов – КУ «ЦУС» опубликовано информационное сообщение о проведении повторного Аукциона. Дата начала приема заявок: 12.12.2014. Дата окончания приема заявок: 19.12.2014. Время и место приема заявок: по рабочим дням с 10-00 до 16-00 часов по местному времени по адресу: 644043, г. Омск, ул. Красногвардейская, 42, к. 211. Дата, время и место определения участников Аукциона: 23.01.2015 в 10-00 часов по местному времени по адресу: 644043, г. Омск, ул. Красногвардейская, 42, к. 211. Дата, место и время подведения итогов (проведения) Аукциона: 10.02.2015 в 10-15 часов по местному времени по адресу: 644043, г. Омск, ул. Красногвардейская, 42, к. 211. Начальная цена: 5 360 000 рублей. Шаг Аукциона: 100 000 рублей. Обременение имущества - нет. На участие в Аукционе было подано 5 заявок: ОАО «Омскнефтепроводстрой», ООО «МегаВаттСтрой», ООО «Современные строительные технологии», ООО «Кедр», Журовым С.В. В соответствии с протоколом заседания комиссии по признанию претендентов участниками процесса повторного Аукциона от 23.01.2015 № 1 все претенденты признаны участниками Аукциона. Согласно протоколу комиссии по итогам Аукциона от 10.02.2015 № 2 победителем Аукциона признан участник под № 1 - ОАО «Омскнефтепроводстрой», цена продажи 13 060 000 рублей. В соответствии с уведомлениями Омского УФАС России от 19.02.2015 № 05-1604э, от 25.02.2015 № 05-1754э процедура заключения договора с победителем Аукциона - ОАО «Омскнефтепроводстрой» приостановлена, договор не заключен. Министерством в соответствии с полномочиями органа исполнительной власти Омской области

(распоряжения от 26.02.2014 № 347-р, от 07.05.2014 № 991-р) утвержден перечень объектов недвижимого имущества, планируемого к приватизации в 2014-2016 годах, в том числе, объектов недвижимого имущества, расположенных по адресу: Омская область, Омский район, пос. Чернолучинский, база отдыха «Взлет» (строки 77-87 перечня), а именно: - нежилое строение - сборно-щитовой домик № 1, общей площадью 54,60 кв.м., инвентарный номер <...> , литера А; - нежилое строение - сборно-щитовой домик № 2, общей площадью 52,80 кв.м., инвентарный номер <...> , литера Б; - нежилое строение - сборно-щитовой домик № 3, общей площадью 52,00 кв.м., инвентарный номер <...> , литера В; - нежилое строение - сборно-щитовой домик № 4, общей площадью 48,20 кв.м., инвентарный номер <...> , литера Д; - нежилое строение - сборно-щитовой домик № 5, общей площадью 71,30 кв.м., инвентарный номер <...> , литера М; - нежилое строение - сборно-щитовой домик № 6, общей площадью 66,80 кв.м., инвентарный номер <...> , литера Н; - нежилое строение - сборно-щитовой домик № 7, общей площадью 70,30 кв.м., инвентарный номер <...> , литера И; - нежилое строение - спортивная база, общей площадью 359,80 кв.м., инвентарный номер <...> , литера Ж; - нежилое строение - артезианская скважина, насосная станция, общей площадью 31,60 кв.м., инвентарный номер <...> , литера АБ; - нежилое строение - хоккейная коробка, площадью по наружному обмеру 308,90 кв.м., инвентарный номер <...> , литера АВ; - нежилое строение - водонапорная башня, площадью по наружному обмеру 14,80 кв.м., инвентарный номер <...> , литера БА. Указанные объекты недвижимого имущества зарегистрированы в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним как отдельные объекты, права собственности на указанные объекты недвижимости принадлежат Омской области, ограничения (обременения) прав на них не зарегистрированы (свидетельства о государственной регистрации права на объекты выданы 17.08.2007). В период с 1997 по 2013 год реализуемое имущество, в соответствие с договором от 01.12.1997 № 109, заключенным между Комитетом по управлению имуществом Омской области и ОАО «Омскнефтепроводстрой», было в безвозмездном пользовании у ОАО «Омскнефтепроводстрой». Министерство в судебном порядке расторгло договор безвозмездного пользования (решение Арбитражного суда Омской области от 08.11.2011 № дела А46-8062/2011) и в соответствии с актом приема-передачи от 08.05.2013 объекты недвижимости переданы Министерству. Распоряжением Министерства от 11.12.2014 № 3123-р утверждены условия приватизации объектов недвижимого имущества, расположенных по адресу: Омская область, Омский района, дач. пос. Чернолучинский, база отдыха «Взлет». Земельный участок с кадастровым номером 55:20:240801:23, на котором расположены реализуемые объекты недвижимости, объектом торгов не является. 5. Рассмотрев жалобу Заявителя, представленные Ответчиком документы, заслушав представителей Министерства, ОАО «Омскнефтепроводстрой», Комиссия признала жалобу необоснованной, исходя из следующего. В соответствии с частью 25 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) продавца государственного или муниципального имущества и (или) организатора продажи государственного или муниципального имущества, проводимой в электронной форме, при проведении продажи государственного или муниципального имущества в соответствии с Законом о приватизации в порядке, установленном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции. Действия (бездействие) организатора торгов, конкурсной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате проведения торгов. Отношения, возникающие при приватизации государственного и муниципального имущества, и связанные с ними отношения по управлению государственным и муниципальным имуществом, регулируются Законом о приватизации (части 1 статьи 3 Закона о приватизации). Согласно части 4 статьи 14 Закона о приватизации органы государственной власти субъектов Российской Федерации и органы местного самоуправления самостоятельно определяют порядок принятия решений об условиях приватизации соответственно государственного и муниципального имущества. Частью 3 статьи 15 Закона о приватизации установлены сведения, которые должны быть указаны в информационном сообщении о продаже государственного или муниципального

имущества, в том числе, наименование отчуждаемого имущества и сведения, позволяющие индивидуализировать такое имущество (характеристика имущества). Министерством в соответствии с полномочиями органа исполнительной власти Омской области (распоряжения от 26.02.2014 № 347-р, от 07.05.2014 № 991-р) утвержден перечень объектов недвижимого имущества, планируемого к приватизации в 2014-2016 годах, в том числе, объекты недвижимого имущества, расположенных по адресу: Омская область, Омский район, пос. Чернолучинский, база отдыха «Взлет» (строки 77-87 перечня). Распоряжением Министерства от 11.12.2014 № 3123-р утверждены условия приватизации объектов недвижимого имущества, расположенных по адресу: Омская область, Омский района, дач. пос. Чернолучинский, база отдыха «Взлет». Согласно сообщению о проведении Аукциона на Аукцион выставлены обособленные объекты недвижимости, расположенные по адресу: Омская область, Омский район, пос. Чернолучинский, база отдыха «Взлет», объединенные в один Лот № 2, а именно: - нежилое строение - сборно-щитовой домик № 1, общей площадью 54,60 кв.м., инвентарный номер <...> , литера А; - нежилое строение - сборно-щитовой домик № 2, общей площадью 52,80 кв.м., инвентарный номер <...> , литера Б; - нежилое строение - сборно-щитовой домик № 3, общей площадью 52,00 кв.м., инвентарный номер <...> , литера В; - нежилое строение - сборно-щитовой домик № 4, общей площадью 48,20 кв.м., инвентарный номер <...> , литера Д; - нежилое строение - сборно-щитовой домик № 5, общей площадью 71,30 кв.м., инвентарный номер <...> , литера М; - нежилое строение - сборно-щитовой домик № 6, общей площадью 66,80 кв.м., инвентарный номер <...> , литера Н; - нежилое строение - сборно-щитовой домик № 7, общей площадью 70,30 кв.м., инвентарный номер <...> , литера И; - нежилое строение - спортивная база, общей площадью 359,80 кв.м., инвентарный номер <...> , литера Ж; - нежилое строение - артезианская скважина, насосная станция, общей площадью 31,60 кв.м., инвентарный номер <...> , литера АБ; - нежилое строение - хоккейная коробка, площадью по наружному обмеру 308,90 кв.м., инвентарный номер <...> , литера АВ; - нежилое строение - водонапорная башня, площадью по наружному обмеру 14,80 кв.м., инвентарный номер <...> , литера БА. В качестве характеристики каждого объекта указаны - наименование, площадь, инвентарный номер <...> литера объекта недвижимости. Указанные объекты недвижимого имущества зарегистрированы в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним как отдельные объекты, права собственности на указанные объекты недвижимости принадлежат Омской области, ограничения (обременения) прав на них не зарегистрированы (свидетельства о государственной регистрации права от 17.08.2007). Земельный участок с кадастровым номером 55:20:240801:23, на котором расположены реализуемые объекты недвижимости, объектом торгов не является и, по мнению Комиссии Омского УФАС России, не характеризует реализуемое на Аукционе имущество. Нарушения требований нормативных правовых актов при проведении Аукциона Комиссией не установлено. Принимая во внимание изложенное, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия РЕШИЛА: Признать необоснованной жалобу ООО «МегаВаттСтрой» на действия Казенного учреждения Омской области «Центр учета и содержания собственности Омской области» по проведению в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» торгов в форме открытого аукциона (открытого по составу участников и по форме подачи предложений по цене) по реализации имущества Омской области (информация о проведении открытого аукциона опубликована в газете Омский вестник № 53 (3366) от 12.12.2014, размещена на сайте http://www.cus.omskportal.ru в сети «Интернет»). Заместитель председателя Комиссии < … > Члены Комиссии: < … > Согласно части 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.