РЕШЕНИЕ ПО ДЕЛУ №8-01/67

«05» апреля 2018 года г. Хаба-ровск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю в составе <…>,

в присутствии представителей от:

<…>,

рассмотрев жалобу ХКОО «Маяк надежды», материалы дела №8-01/67,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю поступила жалоба ХКОО «Маяк надежды» на действия КГКУ «Фонд имущества Хабаровского края» при проведении аукциона по продаже объекта недвижимого имущества – функционального помещения №1007, расположен-ного по пр. Ленина, д.236, в г. Комсомольск-на-Амуре (извещение №170118/0024667/02).

Как следует из жалобы, КГКУ «Фонд имущества Хабаровского края» проведен аукцион по продаже находящегося в краевой государственной собст-венности объекта недвижимости – функционального помещения №1007, расположенного по пр. Ленина, д.26, в г. Комсомольске-на-Амуре, которое передано обществу по договору безвозмездного пользования на неопределенный срок. ХКОО «Маяк надежды» является некоммерческой организацией, данное помещение передано обществу в качестве меры имущественной поддержки и не может быть продано, так как находится в пользовании социально-ориентированной организации и должно использоваться по целевому назначению. Аукцион проведен с нарушением сроков размещения информации об аукционе, сроков подачи заявок на участие в аукционе, в ходе проведения аукциона аукционный шаг его участниками сделан не был.

В заседании комиссии представители некоммерческой организации под-держали доводы, изложенные в жалобе, дополнительно пояснив, что участники аукциона являются аффилированными лицами, аукцион должен быть признан недействительным, новый собственник помещения намеревается расторгнуть договор безвозмездного пользования, что противоречит Федеральному закону от 12.01.1996 №7-ФЗ «О некоммерческих организациях».

Представители КГКУ «Фонд имущества Хабаровского края» с довода-ми жалобы не согласились по основаниям, изложенным в письменных возраже-ниях дополнительно пояснив, что спорное помещение закреплено на праве оперативного управления за КГБУЗ «Стоматологическая поликлиника №1», включено в прогнозный план приватизации краевого государственного имуще-ства на 2018 год, утвержденный постановлением Правительства Хабаровского края от 20.07.2017 №285. При проведении аукциона Фонд руководствовался действующим законодательством, распоряжением министерства инвестиционной и земельно-

имущественной политики Хабаровского края от 18.01.2018 №94. Сроки и порядок проведения аукциона не нарушены. Аффилированность участников аукциона не установлена. 05.03.2018 состоялся открытый аукцион, предложение о цене поступило от ООО «Стимул», в связи с чем договор купли-продажи заключен по цене, установленной в ходе проведения аукциона.

Представитель Министерства инвестиционной и земельно-имущественной политики Хабаровского края в заседании комиссии с доводами жалобы не согласился, пояснив, что договор безвозмездного пользования за-ключен с ХКОО «Маяк надежды» на неопределенный срок на основании пункта 4 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, приватизация объекта недвижимости при наличии указанного договора с не истекшим двухлетним сроком действия не входит в полномочия антимонопольного органа, заявитель не является участником торгов, у общества отсутствуют правовые основания для обращения в антимонопольный орган с жалобой на нарушение процедуры проведения аукциона, в связи с заключением договора 05.03.2018 жалоба не может быть рассмотрена с порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции. Договор безвозмездного пользования заключен между организацией и учреждением здравоохранения, оказание имущественной поддержки социально ориентированным организациям возможно только органом государственной власти, а не учреждением и в отношении имущества казны, а не закрепленного на праве оперативного управления.

От Правительства Хабаровского края поступили письменные объяснения, поддержанные в заседании комиссии Хабаровского УФАС России его представителем, согласно позиции Правительства, прогнозный план приватизации на 2018 год утвержден постановлением Правительства Хабаровского края 20.07.2017 №285-пр, указанное помещение включено в перечень иного имущества, находящегося в краевой государственной собственности и подлежащего приватизации. Общество не включено в реестр некоммерческих организаций – исполнителей общественно полезных услуг, довод ХКОО «Маяк надежды» о том, что ему предоставлена имущественная поддержка как социально ориентированной некоммерческой организации не основан на нормах Федерального закона от 12.01.1996 №7-ФЗ «О некоммерческих организациях». Общество не обладает правом обжалования результатов торгов по продаже помещения.

Жалоба рассматривается по правилам статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции).

Принятие решения по жалобе ХКОО «Маяк надежды» в порядке части 14.1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции откладывалось.

Комиссия Хабаровского УФАС России, заслушав лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, рассмотрев материалы дела №8-01/67, пришла к сле-дующим выводам.

Статьей 18.1 Закона о защите конкуренции установлен порядок обжалова-ния действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной пло-щадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации тор-гов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги признаны

несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг, отдельными видами юридических лиц» (далее – Закон о закупках).

Действия (бездействие) могут быть обжалованы в антимонопольный ор-ган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

По правилам указанной статьи проверке подлежит соблюдение установ-ленной законодательством и иными нормативными правовыми актами процедуры организации и проведения торгов, иной закупки, процедуры заключения договоров по результатам торгов, закупок.

Продажа государственного или муниципального имущества регламенти-рована Федеральным законом от 21.12.2001 №178-ФЗ «О приватизации госу-дарственного и муниципального имущества» (далее – Закона о приватизации).

Официальным сайтом в сети «Интернет» для размещения информации о приватизации государственного и муниципального имущества является официальный сайт Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенный Правительством Российской Федерации. Информационное сообщение о продаже государственного или муниципального имущества, об итогах его продажи размещается также на сайте продавца такого имущества в сети «Интернет» (пункты 1 и 2 статьи 15 Закона о приватизации).

Пунктом 3 статьи 15 поименованного закона установлен перечень сведений, подлежащих включению в информационном сообщении.

Перечень документов, представляемых покупателями государственного или муниципального имущества, установлен статьей 16 Закона о приватизации.

В соответствии со статьей 18 указанного закона, продолжительность приема заявок на участие в аукционе должна быть не менее чем 25 дней, при-знание претендентов участниками аукциона осуществляется в течение 5 рабо-чих дней со дня окончания срока приема указанных заявок, аукцион проводится не позднее третьего рабочего дня со дня признания претендентов участниками аукциона (пункт 4), при проведении аукциона, если используется открытая форма подачи предложений о цене государственного или муниципального имущества, в информационном сообщении помимо сведений, указанных в статье 15 Закона о приватизации, указывается величина повышения начальной цены («шаг аукциона») (пункт 5), для участия в аукционе претендент вносит задаток в размере 20% начальной цены, указанной в информационном сообщении о продаже государственного или муниципального имущества, документом, подтверждающим поступление задатка на счет, указанный в информационном сообщении, является выписка с этого счета (пункт 6).

Исчерпывающий перечень оснований отказа претенденту в участии в аукционе

установлен пунктом 8 статьи 18 Закона о приватизации.

Уведомление о признании участника аукциона победителем выдается победителю или его уполномоченному представителю под расписку в день подведения итогов аукциона (пункт 11 статьи 18 Закона о приватизации).

Согласно пункту 14 статьи 18 поименованного закона, в течение 5 рабо-чих дней с даты подведения итогов аукциона с победителем аукциона заключа-ется договор купли-продажи.

Передача государственного или муниципального имущества и оформле-ние права собственности на него осуществляются в соответствии с законода-тельством Российской Федерации и договором купли-продажи не позднее чем через 30 дней после дня полной оплаты имущества (пункт 15 статьи 18 Закона о приватизации).

В силу пункта 16 статьи 18 Закона о приватизации не урегулированные настоящей статьей и связанные с проведением аукциона отношения регулиру-ются Правительством Российской Федерации.

Положение об организации продажи государственного или муниципаль-ного имущества утверждено постановлением Правительства Российской Феде-рации 12.08.2002 №585 (далее – Положение).

В соответствии с пунктом 18 Положения информационное сообщение об итогах аукциона размещается на официальном сайте в сети «Интернет» в соот-ветствии с требованиями, установленными Законом о приватизации, а также не позднее рабочего дня, следующего за днем подведения итогов аукциона.

Постановлением Правительства Хабаровского края от 20.07.2017 №285-пр утвержден прогнозный план приватизации краевого государственного иму-щества на 2018 год, решение о приватизации функционального помещения №1007, расположенного в г. Комсомольске-на-Амуре, включено в пункт 7 раз-дела 1.

Распоряжением от 18.01.2018 №94 министерством инвестиционной и зе-мельно-имущественной политики Хабаровского края утверждены условия при-ватизации находящегося в государственной собственности Хабаровского края объекта недвижимого имущества – функционального помещения №1007, расположенного в г. Комсомольске-на-Амуре.

18.01.2018 на официальном сайте Российской Федерации в Единой информационной системе www. torgi.gov.ru КГКУ «Фонд имущества Хабаров-ского края» размещено извещение №170118/0024667/02 о проведении открытого аукциона по продаже функционального помещения №1007, расположенного в г. Комсомольске-на-Амуре (лот №1). Начальная цена – 10 871 242 руб. Сумма задатка – 2 174 248,40 руб. Шаг аукциона – 150 000 руб. Срок подачи заявок – с 22.01.2018 по 26.02.2018. Дата определения участников аукциона – 01.03.2018 Дата проведения аукциона и подведения итогов аукциона – 05.03.2018.

В извещении о проведении аукциона указаны банковские реквизиты для оплаты задатка, задаток должен поступить на расчетный счет продавца, указанный в извещении о проведении аукциона, не позднее даты и времени определения участников аукциона. Документом, подтверждающим поступление задатка, является выписка со счета продавца.

Извещением установлен перечень документов, представляемых для уча-стия в аукционе; порядок проведения аукциона, «шаг аукциона» не изменяется в течение всего аукциона. Как следует из указанного порядка, после заявления участниками аукциона начальной цены аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения по цене продажи, превышающей начальную цену. Каждая последующая цена, превышающая предыдущую цену на «шаг аукциона», заявляется участниками аукциона путем поднятия карточек. По результатам аукциона продавец и победитель (покупатель) в течение пяти рабочих дней с даты подведения итогов аукциона заключают договор купли-продажи.

Согласно протоколу от 01.03.2018 о признании претендентов участниками аукциона, на момент окончания приема документов зарегистрированы две заявки ИП <…>и ООО «Стимул», оба претендента признаны участниками аукциона.

Как следует из протокола об итогах аукциона, протокола аукциона от 05.03.2018, победителем аукциона, сделавшим последнее предложение о цене продажи в сумме 10 871 242 руб., является ООО «Стимул», общество в ходе аукциона приобрело функциональное помещение №1007, расположенное по пр. Ленина, д.26, в г. Комсомольске-на-Амуре, по цене 10 871 242 руб. С генеральным директором общества подписан протокол аукциона.

Поскольку нарушений в ходе проведения аукциона не установлено, ко-миссией Хабаровского УФАС России жалоба признается необоснованной.

Доводы жалобы о незаконном принятии решения о приватизации спор-ного помещения не могут быть рассмотрены в порядке, установленном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, а подлежат рассмотрению в порядке, уста-новленном главой 9 Закона о защите конкуренции.

На основании изложенного, руководствуясь частью 2 статьи 18.1 Феде-рального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1.Признать жалобу ХКОО «Маяк надежды» на действия КГКУ «Фонд имущества Хабаровского края» при проведении аукциона по продаже объекта недвижимого имущества – функционального помещения №1007, расположенного по пр. Ленина, д.236, в г. Комсомольск-на-Амуре (извещение №170118/0024667/02) необоснованной.

2. Передать жалобу ХКОО «Маяк надежды» с материалами дела №8-01/67 в отдел контроля органов власти Хабаровского УФАС России для рассмотрения по признакам нарушения статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд Хабаров-ского края в течение трех месяцев со дня его принятия.