РЕШЕНИЕ

по жалобе № 058/10/18.1-357/2020

28 мая 2020 года г. Пенза, ул. Урицкого,127

Комиссия Пензенского УФАС России (далее – Комиссия, Комиссия Управления) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту – Закон о защите конкуренции), в составе:

- Д... – руководителя Пензенского УФАС России, председателя Комиссии;

- К... – начальника отдела контроля органов власти, члена Комиссии;

- В... – ведущего специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии;

при участии ответчика – представителей Департамента государственного имущества Пензенской области К... (начальник Департамента, распоряжение Губернатора Пензенской области № 314-р/к от 31.12.2015), Б... (доверенность № 25-2511 от 26.05.2020);

в отсутствие заявителя – ИП А... (о времени и месте рассмотрения жалобы уведомлен надлежащим образом);

рассмотрев жалобу индивидуального предпринимателя А... на действия организатора торгов – Департамент государственного имущества Пензенской области (ИНН 5836010385, ОГРН 1025801362971, проезд Виноградный 2-й, д. 30, г. Пенза, 440066) при проведении торгов посредством публичного предложения в электронной форме на право заключения договора купли-продажи имущества (извещение № 030320/0099924/02 от 03.03.2020, размещено на сайте www.torgi.gov.ru),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Пензенской области 21.05.2020 поступила жалоба индивидуального предпринимателя А... на действия организатора торгов – Департамент государственного имущества Пензенской области (ИНН 5836010385, ОГРН 1025801362971, проезд Виноградный 2-й, д. 30, г. Пенза, 440066) при проведении торгов посредством публичного предложения в электронной форме на право заключения договора купли-продажи имущества (извещение № 030320/0099924/02 от 03.03.2020, размещено на сайте www.torgi.gov.ru).

По мнению заявителя, организатором торгов – Департаментом

государственного имущества Пензенской области не предоставлено ИП А... преимущественное право на приватизацию арендуемого заявителем имущества в порядке, установленном Федеральным законом от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», что привело к некорректной оценке стоимости доли в уставном капитале ООО «Областной эксплуатационный центр» и неверному определению начальной цены лота. Кроме того, извещение о проведении торгов не содержит информации об имеющихся обременениях имущества.

Заседание Комиссии Управления в соответствии с уведомлением-требованием от 22.05.2020 № 1600-3 назначено и проведено 28.05.2020 в 11 часов 00 минут.

ИП А... на заседание Комиссии Управления 28.05.2020 в 11 часов 00 минут не явился, о дне, месте и времени проведения уведомлен надлежащим образом.

На заседании Комиссии 28.05.2020 в 11 часов 00 минут представители Департамента государственного имущества Пензенской области с доводами жалобы не согласились, позицию, изложенную в письменном отзыве на жалобу (вх. № 2592э от 26.05.2020) поддержали в полном объеме, просили признать жалобу необоснованной.

На рассмотрении жалобы 28.05.2020 в 11 часов 00 минут Комиссией Управления объявлен перерыв до 28.05.2020 в 17 часов 30 минут.

Заседание Комиссии Управления в соответствии с уведомлением-требованием от 28.05.2020 № 1659-3 назначено и проведено 28.05.2020 в 17 часов 30 минут.

ИП А... на заседание Комиссии Управления 28.05.2020 в 17 часов 30 минут не явился, о дне, месте и времени проведения уведомлен надлежащим образом.

На заседании Комиссии 28.05.2020 в 17 часов 30 минут представителями Департамента государственного имущества Пензенской области новых доводов не заявлено.

Изучив представленные документы, Комиссией Управления установлено следующее.

Статьей 18.1 Закона о защите конкуренции установлен порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров.

Антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие)

юридического лица, 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, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Законом о закупках, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд (пункт 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции).

В соответствии с частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной 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 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.

В соответствии с частью 4 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается не позднее десяти дней со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», со дня такого размещения, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом.

Частью 25 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции установлено, что 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 Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» в порядке, установленном настоящей статьей.

При этом обжалование действий (бездействия) продавца государственного или муниципального имущества и (или) организатора продажи в антимонопольный орган допускается в течение пяти рабочих дней со дня размещения на официальном сайте в информационно-

телекоммуникационной сети «Интернет», определенном в соответствии со статьей 15 Федерального закона от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», или, если размещение на данном сайте не предусмотрено, со дня подписания протокола о признании претендентов участниками торгов (протокола о признании претендентов участниками продажи при проведении продажи государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения либо продажи без объявления цены) либо в течение пяти рабочих дней со дня размещения на данном сайте или, если размещение на данном сайте не предусмотрено, со дня подписания протокола об итогах проведения продажи подлежащего приватизации имущества (пункт 1 части 25 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции).

Как установлено Комиссией Управления, 18.05.2020 аукционной комиссией Департамента государственного имущества Пензенской области подписан Протокол № 1 о признании претендентов участниками продажи имущества посредством публичного предложения. Жалоба ИП А... поступила в Пензенское УФАС России 21.05.2020.

Учитывая вышеизложенное, жалоба ИП А... подлежит рассмотрению в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с абзацем 1 статьи 217 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) 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.

Порядок организации и проведения продажи государственного и муниципального имущества регулируется Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее - Закон о приватизации).

В соответствии со статьей 1 Закона о приватизации под приватизацией государственного и муниципального имущества понимается возмездное отчуждение имущества, находящегося в собственности Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, в собственность физических и (или) юридических лиц.

1. Относительно довода заявителя о том, что Департаментом государственного имущества Пензенской области не предоставлено ИП А... преимущественное право на приватизацию арендуемого заявителем имущества в порядке, установленном Федеральным законом от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Комиссией Управления

установлено следующее.

Из части 2 статьи 2 Закона о приватизации следует, что государственное и муниципальное имущество отчуждается в собственность физических и (или) юридических лиц исключительно на возмездной основе (за плату либо посредством передачи в государственную или муниципальную собственность акций акционерных обществ, в уставный капитал которых вносится государственное или муниципальное имущество, либо акций, долей в уставном капитале хозяйственных обществ, созданных путем преобразования государственных и муниципальных унитарных предприятий).

Согласно части 1 статьи 10 Закона о приватизации, порядок планирования приватизации имущества, находящегося в собственности субъектов Российской Федерации, определяется органами государственной власти субъектов Российской Федерации самостоятельно.

Частью 1 статьи 14 Закона о приватизации определено, что решение об условиях приватизации федерального имущества принимается в соответствии с прогнозным планом (программой) приватизации федерального имущества.

В соответствии с частью 4 статьи 14 Закона о приватизации органы государственной власти субъектов Российской Федерации самостоятельно определяют порядок принятия решений об условиях приватизации государственного имущества.

Способы приватизации государственного имущества установлены в части 1 статьи 13 Закона о приватизации.

При этом приватизация осуществляется только способами, предусмотренными Законом о приватизации (часть 5 статьи 13 Закона о приватизации).

Комиссия Пензенского УФАС России обращает внимание на то, что приватизация имущественных комплексов унитарных предприятий осуществляется исключительно путем их преобразования в хозяйственные общества (статья 11 и часть 2 статьи 13 Закона о приватизации).

При этом, в силу пункта 1.1 части 1 статьи 13 Закона о приватизации унитарное предприятие может приватизироваться путем его преобразования в общество с ограниченной ответственностью.

Данный способ первоначально предполагает лишь юридическое изменение формы собственности в отношении имущественного комплекса преобразуемого юридического лица с государственной или муниципальной собственности на частную собственность.

В соответствии со статьей 218 Гражданского кодекса Российской Федерации граждане, юридические лица являются собственниками

имущества, созданного ими для себя или приобретенного от других лиц на основании сделок об отчуждении этого имущества, а также перешедшего по наследству или в порядке реорганизации. В случае реорганизации юридического лица право собственности на принадлежавшее ему имущество переходит к юридическим лицам - правопреемникам реорганизованного юридического лица.

В соответствии с пунктом 1 статьи 16 Федерального закона от 08.08.2001 № 129-ФЗ «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей» реорганизация юридического лица в форме преобразования считается завершенной с момента государственной регистрации вновь возникшего юридического лица, а преобразованное юридическое лицо – прекратившим свою деятельность.

Законом Пензенской области от 24.12.2018 № 3291-ЗПО утвержден Прогнозный план (программа) приватизации имущества Пензенской области на 2019 год и на плановый период 2020 и 2021 годов, согласно которому ГУП ПО «Областной эксплуатационный центр» включен в прогнозный перечень государственных унитарных предприятий Пензенской области, планируемых к приватизации.

Как установлено Комиссией Управления, 26.09.2019 завершена процедура реорганизации ГУП ПО «Областной эксплуатационный центр» путем преобразования в ООО «Областной эксплуатационный центр», о чем свидетельствуют выписки из Единого государственного реестра юридических лиц.

Таким образом, в силу части 2 статьи 218 Гражданского кодекса Российской Федерации, имущественный комплекс ГУП ПО «Областной эксплуатационный центр» перешел в собственность ООО «Областной эксплуатационный центр» как правопреемнику реорганизованного юридического лица.

Законом Пензенской области от 29.11.2019 № 3425-ЗПО 100% доля в уставном капитале ООО «Областной эксплуатационный центр» включена в прогнозный перечень планируемых к приватизации долей участия в обществах с ограниченной ответственностью, находящихся в собственности Пензенской области.

28.02.2020 ИП А... обратился в ООО «Областной эксплуатационный центр» с заявлением о выкупе помещения, расположенного на земельном участке с кадастровым номером № 58:29:1005005:1163, находящегося в собственности арендодателя – правопреемника ООО «Областной эксплуатационный центр», намереваясь реализовать преимущественное право заявителя на приобретение в собственность арендуемого имущества, в порядке, установленном Федеральным законом от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении

изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 159-ФЗ).

В соответствии с частью 1 статьи 1 Закона № 159-ФЗ, настоящий Федеральный закон регулирует отношения, возникающие в связи с отчуждением из государственной или из муниципальной собственности недвижимого имущества, арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства (далее также – арендуемое имущество), в том числе особенности участия субъектов малого и среднего предпринимательства в приватизации арендуемого имущества.

В соответствии со статьей 218 ГК РФ юридические лица являются собственниками имущества, созданного ими для себя или приобретенного от других лиц на основании сделок об отчуждении этого имущества, а также перешедшего в порядке реорганизации.

В силу пункта 2 статьи 8 ГК РФ права на имущество, подлежащие государственной регистрации, возникают с момента регистрации соответствующих прав на него, если иное не установлено законом.

Иной момент возникновения права установлен для приобретения права собственности на недвижимое имущество в порядке реорганизации юридического лица (абзац третий пункта 2 статьи 218 ГК РФ). Так, если реорганизованному юридическому лицу (правопредшественнику) принадлежало недвижимое имущество на праве собственности, это право переходит к вновь возникшему юридическому лицу независимо от государственной регистрации права на недвижимость.

Право собственности на недвижимое имущество в случае реорганизации возникает с момента завершения реорганизации юридического лица (статья 16 Федерального закона от 08.08.2001 № 129-ФЗ «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей»).

Вновь возникшее юридическое лицо вправе обратиться с заявлением о государственной регистрации перехода права собственности в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее - государственный регистратор), после завершения реорганизации.

Общество с ограниченной ответственностью, созданное в результате преобразования государственного (муниципального) предприятия в порядке, предусмотренном Законом о приватизации, с момента его государственной регистрации в Едином государственном реестре юридических лиц становится как правопреемник собственником имущества, включенного в план приватизации или передаточный акт.

Следовательно, после регистрации такого общества публично-правовое образование, которое ранее являлось собственником приватизируемого

имущества, утрачивает право собственности на данное имущество.

Таким образом, при преобразовании государственного (муниципального) унитарного предприятия в хозяйственное общество объектом приватизации является не отдельное государственное имущество, находящееся в хозяйственном ведении предприятия (здания, сооружения, оборудование и т.п.), а имущественный комплекс унитарного предприятия в целом (за исключением имущества, изъятого собственником на основании пункта 4 статьи 11 Закона о приватизации). Приватизация считается завершенной с момента государственной регистрации информации о созданном хозяйствующем субъекте в ЕГРЮЛ.

Пунктом 2 части 2 статьи 1 Закона № 159-ФЗ установлено, что действие настоящего Федерального закона не распространяется на отношения, возникающие при приватизации имущественных комплексов государственных или муниципальных унитарных предприятий.

Помимо прочего, Комиссией Управления Установлено, что на момент обращения ИП А... с заявлением, арендуемое заявителем помещение находилось в собственности хозяйственного общества (ООО «Областной эксплуатационный центр»).

Таким образом, положения Закона № 159-ФЗ в рассматриваемом случае не могут быть применимы.

На основании изложенного, рассматриваемый довод заявителя признан Комиссией Управления необоснованным.

2. По доводу заявителя об отсутствии в извещении о проведении торгов сведений об имеющихся обременениях имущества, Комиссией Управления установлено следующее.

Распоряжением Правительства Пензенской области № 77-рП от 28.02.2020 определены условия приватизации имущества – 100% доли в уставном капитале ООО «Областной эксплуатационный центр», а именно принято решение приватизировать имущество одним лотом путем продажи посредством публичного предложения в электронной форме.

03.03.2020 организатором торгов – Департаментом государственного имущества Пензенской области в сети Интернет на официальном сайте www.torgi.gov.ru размещено извещение № 030320/0099924/02 о проведении торгов посредством публичного предложения в электронной форме на право заключения договора купли-продажи имущества.

Дата и время начала подачи заявок: 04.03.2020, 09:00.

Дата и время окончания подачи заявок: 12.05.2020, 18:00.

Дата и время проведения торгов: 21.05.2020, 10:00.

Имущество: 100% доля в уставном капитале ООО «Областной эксплуатационный центр».

Начальная цена доли ООО: 63 937 570 руб.

Частью 4 статьи 15 Закона о приватизации предусмотрено, что при продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности акций акционерного общества или доли в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью помимо прочего указываются сведения о площади объектов недвижимого имущества хозяйственного общества и их перечень с указанием действующих и установленных при приватизации таких объектов обременений.

Проанализировав извещение № 030320/0099924/02 от 03.03.2020, Комиссия Управления установила, что на официальном сайте www.torgi.gov.ru размещен документ, включающий в себя информацию о площади объектов недвижимого имущества ООО «Областной эксплуатационный центр» и их перечень с указанием действующих и установленных при приватизации объектов обременений, в частности по объекту с кадастровым номером № 58:29:1005005:522 (нежилое здание (гараж), количество этажей: 1, площадь: 201 кв.м., адрес: г. Пенза, ул. Ленина, д.6) указаны следующие ограничения прав и обременения - договор аренды б/н от 01.02.2020 на неопределенный срок.

Кроме того, по запросу Комиссии Департаментом государственного имущества Пензенской области представлена копия договора аренды недвижимого имущества от 01.02.2020, заключенного между ООО «Областной эксплуатационный центр» и ИП А... Предметом договора является предоставление за плату во временное владение и пользование недвижимого имущества: Нежилое помещение (гараж) литер Г (г. Пенза, ул. Ленина, 6), 201,0 кв.м (пункт 1.1 Договора). Согласно пункту 2.1 Договора имущество передается на неопределенный срок.

Таким образом, данный довод жалобы заявителя Комиссией Управления признан необоснованным.

Кроме того, Комиссией Управления установлено, что на участие в продаже имущества посредством публичного предложения в электронной форме поступило четыре заявки, которые были допущены до дальнейшего участия в торгах (протокол № 1 о признании претендентов участниками продажи посредством публичного предложения от 18.05.2020)

ИП А... заявку на участие в торгах не подавал.

Согласно протоколу № 2 об итогах продажи посредством публичного предложения от 21.05.2020 победителем торгов признан участник с ценовым предложением 79 921 962,5 рублей.

ИП А... на заседание Комиссии Управления не явился, доказательств нарушения его прав и законных интересов в связи с проводимыми торгами не представил.

Учитывая вышеизложенное, Комиссия Управления приходит к выводу об отсутствии в рассматриваемых действиях организатора торгов - Департамента государственного имущества Пензенской области нарушения Федерального закона
от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

На основании изложенного, руководствуясь статьей 18.1, статьей 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции, Комиссия Управления

РЕШИЛА:

Признать жалобу индивидуального предпринимателя А... на действия организатора торгов – Департамент государственного имущества Пензенской области (ИНН 5836010385, ОГРН 1025801362971, проезд Виноградный 2-й, д. 30, г. Пенза, 440066) при проведении торгов посредством публичного предложения в электронной форме на право заключения договора купли-продажи имущества (извещение № 030320/0099924/02 от 03.03.2020, размещено на сайте www.torgi.gov.ru) необоснованной.