

11 июля 2016 года
Волгоград

г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Волгоградской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18¹ Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции» (далее - Комиссия Управления) в составе:

Председатель Комиссии Ячменева О.И. – заместитель начальника отдела контроля органов власти;

Члены Комиссии: Лосевская Е.В. – главный государственный инспектор отдела контроля органов власти,

Тибилова Э.А. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

рассмотрев по правилам статьи 18¹ Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) жалобу Большакова В.Г. на действия постоянно действующей комиссии комитета по управлению государственным имуществом Волгоградской области по продаже имущества, находящегося в государственной собственности при проведении продажи государственного имущества без объявления цены (лот № 4).

УСТАНОВИЛА:

В Волгоградское УФАС России 04.07.2016 (вх. № 6112) поступила жалоба Большакова В.Г. (далее – Заявитель) на действия постоянно действующей комиссии комитета по управлению государственным имуществом Волгоградской области по продаже имущества, находящегося в государственной собственности при проведении продажи государственного имущества без объявления цены (лот № 4).

В соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, уведомление о поступлении жалобы от 06.07.2016 № 03-8/4090 направлено 06.07.2016 комитету по управлению государственным имуществом Волгоградской области по электронной почте, Заявителю по электронной почте.

Обжалуемые торги (лот № 4) – продажа государственного имущества без объявления цены - административного здания общей площадью 415,2 кв. метра, с кадастровым номером 34:36:000023:1193, расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Камышин, ул. Пролетарская, дом 119, а также земельный участок, занимаемый указанным объектом недвижимости и необходимый для его использования, площадью 822 кв. метра, кадастровый номер <...> :36:000023:33 (далее – Продажа).

Извещение № 190516/0069987/01 о проведении продажи государственного имущества без объявления цены опубликовано 19.05.2016 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее – Официальный сайт торгов). Информация о проведении

Продажи также размещена 19.05.2016 в информационно-справочном портале Губернатора и Администрации Волгоградской области www.volganet.ru.

Дата начала приема заявок: 23 мая 2016 года. Дата окончания приема заявок: 28 июня 2016 года. Продажа имущества без объявления цены назначена на 30.06.2016 на 10 ч. 00 мин. Договор по результатам проведения Продажи не заключен.

Продавец государственного имущества, постоянно действующая комиссия комитета по управлению государственным имуществом Волгоградской области по продаже имущества, находящегося в государственной собственности (далее – Комиссия) – комитет по управлению государственным имуществом Волгоградской области (далее – Комитет).

Рассмотрение жалобы назначено на 11.07.2016 на 10 часов 00 минут. Рассмотрение жалобы по существу состоялось 11.07.2016 в 10 часов 40 минут.

На рассмотрении жалобы присутствовали: Барыкина Н.Ю. – представитель Комитета по доверенности от 11.07.2016 № 114; Сапегина О.Г. - представитель Комитета по доверенности от 11.07.2016 № 113; Кочетов Г.В. - представитель Комитета по доверенности от 11.07.2016 № 112; Ремезов П.А. – участник Продажи.

Проведение Продажи регулируется Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Постановлением Правительства РФ от 22.07.2002 № 549 «Об утверждении Положений об организации продажи государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения и без объявления цены» (далее – Положение № 549), Законом Волгоградской области от 09.01.2007 № 1410-ОД «О приватизации имущества, находящегося в собственности Волгоградской области», Постановлением Администрации Волгоградской области от 12.12.2011 № 789-п «Об утверждении Порядка подведения итогов продажи государственного имущества Волгоградской области без объявления цены и заключения с покупателем договора купли-продажи государственного имущества Волгоградской области без объявления цены».

Обжалуемые действия Комиссии – вскрытие конвертов претендентов до начала процедуры рассмотрения предложений о цене приобретения имущества; отказ в рассмотрении предложения Большакова В.Г. о цене приобретения имущества.

Представитель Комитета пояснил, что у Комиссии отсутствует обязанность принятия к рассмотрению любого предложения о цене приобретения имущества; основанием для отказа в рассмотрении предложений претендентов о цене приобретения имущества послужило непринятие Комиссией предложенных условий о цене приобретаемого имущества, в связи с чем, считает отказ обоснованным и соответствующим действующему законодательству. Просит признать жалобу необоснованной.

Исследовав имеющиеся сведения и документы в материалах дела, заслушав и исследовав доводы лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссия пришла к следующим выводам.

1. В соответствии с пунктом 10 Положения № 549 по результатам рассмотрения

представленных документов продавец принимает по каждой зарегистрированной заявке отдельное решение о рассмотрении предложений о цене приобретения имущества. Указанное решение оформляется протоколом об итогах продажи имущества в порядке, установленном настоящим Положением.

Для определения покупателя имущества продавец вскрывает конверты с предложениями о цене приобретения имущества. При вскрытии конвертов с предложениями могут присутствовать подавшие их претенденты или их полномочные представители (пункт 11 Положения № 549).

Пунктом 11 информационного сообщения о проведении Продажи от 19.05.2016 (далее – Информационное сообщение) установлено, что после вскрытия конвертов комиссия рассматривает предложения претендентов о цене приобретения имущества, при этом у комиссии отсутствует обязанность в принятии к рассмотрению любого предложения о цене приобретения имущества.

Согласно пункту 12 Положения № 549 покупателем имущества признается:

- а) при принятии к рассмотрению одного предложения о цене приобретения имущества - претендент, подавший это предложение;
- б) при принятии к рассмотрению нескольких предложений о цене приобретения имущества - претендент, предложивший наибольшую цену за продаваемое имущество;
- в) при принятии к рассмотрению нескольких одинаковых предложений о цене приобретения имущества - претендент, заявка которого была зарегистрирована ранее других.

Следовательно, при продаже государственного имущества без объявления цены возможность отказа в рассмотрении предложений о цене приобретения имущества предусмотрена и Положением № 549 и Информационным сообщением.

При этом указанные акты не содержат перечня оснований для отказа в рассмотрении предложений о цене приобретения имущества.

Согласно протоколу № 4 об итогах продажи государственного имущества Волгоградской области без объявления цены от 30.06.2016 (далее – Протокол № 4) претендентами Продажи признаны: Кутумов Д.А., ООО «Альфа-Строй», Большаков В.Г., Назарян Е.М., Кравченко А.И., Шафиков А.О., Винокуров А.В., Игольников А.А., Ремезов П.А.

Как следует из пункта 1.3 Протокола № 4, Комиссия осуществила вскрытие и рассмотрение предложений о цене приобретения имущества.

Пунктом 2 Протокола № 4 установлено, что Комиссия приняла решение об отказе в рассмотрении поданных претендентами Кутумовым Д.А., ООО «Альфа-Строй», Большаковым В.Г., Назарян Е.М., Кравченко А.И., Шафиковым А.О., Винокуровым А.В., Игольниковым А.А. предложений о цене приобретения имущества, в связи с неприятием предложенных условий о цене приобретаемого имущества. При этом как следует из Протокола № 4, Комиссия руководствовалась мнением членов Комиссии.

Согласно Протоколу № 4 Комиссией принято решение о принятии к рассмотрению предложения Ремезова П.А. о цене приобретения имущества и признания его покупателем имущества по лоту № 4 в связи с тем, что им предложена наибольшая цена за продаваемое имущество в сумме 605 000 рублей.

Таким образом, исходя из содержания Протокола № 4 Комиссией осуществлено вскрытие конвертов с предложениями о цене приобретения имущества и выбран покупатель имущества - претендент, который предложил наибольшую цену за продаваемое имущество. Следовательно, Комиссия при выборе покупателя фактически руководствовалась подпунктом «б» пункта 12 Положения № 549, приняв к рассмотрению все заявки претендентов на участие в Продаже, рассмотрев все поступившие предложения о цене приобретения имущества и выбрав предложение с наибольшей ценой за имущество.

Указанные действия Комиссии вступают в противоречие со сведениями, указанными в Протоколе № 4 в части указания в графе «решение комиссии» информации об отказе в рассмотрении поданных претендентами предложений о цене приобретения имущества, в связи с неприятием предложенных условий о цене приобретаемого имущества, поскольку выбор наибольшего предложения о цене приобретения имущества подразумевает рассмотрение иных предложений.

Кроме того, из подпункта «б» пункта 12 Положения № 549 прямо следует, что решение о признании претендента покупателем, предложившим наибольшую цену за продаваемое имущество может быть принято Комиссией только в случае принятия Комиссией к рассмотрению нескольких предложений о цене приобретаемого имущества.

Таким образом, формулировка решения Комиссии об отказе в рассмотрении поданных претендентами предложений о цене приобретения имущества, в связи с неприятием предложенных условий о цене приобретаемого имущества, указанная в пункте 2 Протокола № 4, является неверной.

Однако, такое несоответствие не повлияло на результаты Продажи, поскольку исходя из подпункта «б» пункта 12 Положения № 549 покупателем признается претендент, предложивший наибольшую цену из предложенных всеми претендентами. Таким претендентом является Ремезов П.А. Довод Заявителя необоснован.

Довод Заявителя о том, что конверты с заявками на участие в Продаже были вскрыты Комиссией до начала процедуры рассмотрения предложений о цене приобретения имущества не подтверждается. Как следует из вышеназванного пункта 11 Положения № 549, при вскрытии конвертов с предложениями могут присутствовать подавшие их претенденты или их полномочные представители.

Как пояснил представитель Комитета, при вскрытии конвертов с предложениями присутствовал Ремезов П.А. Большаков В.Г. данным правом не воспользовался. Заявителем также не представлено доказательств, подтверждающих вскрытие конвертов до начала процедуры рассмотрения предложений о цене приобретения имущества. В связи с чем, довод Заявителя необоснован.

2. В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа

рассматривает обжалуемые акты и (или) действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в актах и (или) действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

В ходе рассмотрения настоящей жалобы, Комиссией Управления выявлено следующее.

Согласно пункту 13 Положения № 549 протокол об итогах продажи имущества должен содержать:

а) сведения об имуществе;

б) общее количество зарегистрированных заявок;

в) сведения об отказах в рассмотрении предложений о цене приобретения имущества с указанием подавших их претендентов и причин отказов;

г) сведения о рассмотренных предложениях о цене приобретения имущества с указанием подавших их претендентов;

д) сведения о покупателе имущества;

е) цену приобретения имущества, предложенную покупателем;

ж) иные необходимые сведения.

С учетом того, что Комиссией фактически рассмотрены все предложения о цене приобретения имущества, в данном случае подпункт «в» пункта 13 Положения № 549 не применим. При формировании Протокола № 4 Комиссии следовало отразить сведения об имуществе, общее количество зарегистрированных заявок, сведения о рассмотренных предложениях о цене приобретения имущества с указанием подавших их претендентов, сведения о покупателе имущества, цену приобретения имущества, предложенную покупателем, иные необходимые сведения.

Таким образом, пункт 2 Протокола № 4 не соответствует пункту 13 Положения № 549 в части указания сведений об отказах в рассмотрении предложений о цене приобретения имущества с указанием подавших их претендентов, поскольку Комиссией фактически рассмотрены все предложения о цене приобретения имущества.

3. Согласно ч. 20 ст. 18¹ Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов

или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона.

В связи с выявленными нарушениями порядка проведения Продажи в действиях Комиссии, Комиссия Управления приняла решение о выдаче Комиссии предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка проведения Продажи в соответствии с требованиями пункта 13 Положения № 549.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 18¹ Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Большакова В.Г. на действия постоянно действующей комиссии комитета по управлению государственным имуществом Волгоградской области по продаже имущества, находящегося в государственной собственности, при проведении продажи государственного имущества без объявления цены (лот № 4), необоснованной.

2. Признать постоянно действующую комиссию комитета по управлению государственным имуществом Волгоградской области по продаже имущества, находящегося в государственной собственности, нарушившей пункт 13 Положения № 549 в части указания в протоколе № 4 об итогах продажи государственного имущества Волгоградской области без объявления цены от 30.06.2016 сведений об отказах в рассмотрении предложений о цене приобретения имущества при фактическом рассмотрении всех предложений о цене приобретения имущества.

3. Выдать постоянно действующей комиссии комитета по управлению государственным имуществом Волгоградской области по продаже имущества, находящегося в государственной собственности, предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка проведения продажи государственного имущества без объявления цены по лоту № 4.

Решение и предписание антимонопольного органа может быть обжаловано в арбитражный суд Волгоградской области в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.