

РЕШЕНИЕ № Т-39/18

по результатам рассмотрения жалобы <...>

на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

Дата принятия решения: 29.03.2018 г. Москва

Комиссия ФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров № 53 в составе:

<...> (далее – Комиссия ФАС России),

при участии представителей:

– <...> - уведомлена надлежащим образом, на рассмотрение жалобы не явилась;

– Департамента по управлению государственным имуществом Ханты-Мансийского автономного округа - Югры: <...> - доверенность № 13-Д-290 от 23.11.2017;

– АО «Российский аукционный дом»: <...> - доверенность № 2142/01 от 22.09.2017,

рассмотрев жалобу <...> на действия продавца — Департамента по управлению государственным имуществом Ханты-Мансийского автономного округа — Югры, организатора торгов — АО «Российский аукционный дом» при проведении торгов по продаже здания «Торгово-деловой центр «Гостиный двор», расположенного по адресу: ХМАО-Югра, г. Ханты-Мансийск, ул. Энгельса, д. 1, с находящимся под ним земельным участком общей площадью 7500 кв.м (извещение № 210218/0530477/02) в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

У С Т А Н О В И Л А:

В Федеральную антимонопольную службу поступила жалоба <...> (далее – Заявитель) на действия продавца — Департамента по управлению государственным имуществом Ханты-Мансийского автономного округа — Югры (далее - Продавец), организатора торгов — АО «Российский аукционный дом» (далее — Организатор торгов), при проведении торгов по продаже здания «Торгово-деловой центр «Гостиный двор», расположенного по адресу: ХМАО-Югра, г. Ханты-Мансийск,

ул. Энгельса, д. 1, с находящимся под ним земельным участком общей площадью 7500 кв.м (извещение № 210218/0530477/02) (далее – Аукцион; Жалоба).

Из Жалобы следует, что Организатором торгов, Продавцом не размещена в местах подачи заявок и на сайте продавца государственного или муниципального имущества в сети «Интернет» общедоступная информация о торгах по продаже подлежащего приватизации государственного или муниципального имущества, образцы типовых документов, представляемых покупателями государственного или муниципального имущества, правила проведения торгов, а также, что информация, размещенная на сайте Организатора торгов вводит в заблуждение потенциальных участников Аукциона.

Рассмотрев все представленные Организатором торгов, Продавцом, а также выслушав пояснения представителей Организатора торгов, Продавца Комиссия ФАС России установила следующее.

21.02.2018 на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее – сайт www.torgi.gov.ru) Организатором торгов было размещено извещение о проведении Аукциона (далее - Извещение), согласно которому дата начала подачи заявок на участие в Аукционе – 21.02.2018 10:00; дата окончания подачи заявок на участие в Аукционе – 19.03.2018 17:00; дата и время проведения Аукциона – 23.03.2018 в 10:00 по адресу: г. Москва, Хрустальный пер., д. 1, зал торгов.

Из Жалобы следует, что не исполнена обязанность Продавца — Организатора торгов в соответствии с частью 9 статьи 15 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее — Закон № 178-ФЗ) по обеспечению размещения в местах подачи заявок и на сайте продавца государственного или муниципального имущества в сети «Интернет» общедоступной информации о торгах по продаже подлежащего приватизации государственного или муниципального имущества, образцы типовых документов, представляемых покупателями государственного или муниципального имущества, правила проведения торгов.

Также согласно Жалобе на сайте Организатора торгов отсутствует информация, предусмотренная частью 3 статьи 15 Закона № 178-ФЗ, в частности: начальная цена продажи такого имущества; форма подачи предложений о цене такого имущества; условия и сроки платежа, необходимые реквизиты счетов; размер задатка, срок и порядок его внесения, необходимые реквизиты счетов; порядок, место, даты начала и окончания подачи заявок, предложений; исчерпывающий перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению; срок заключения договора купли-продажи такого имущества; порядок ознакомления покупателей с иной информацией, условиями договора купли-продажи такого имущества; ограничения участия отдельных категорий физических лиц и юридических лиц в приватизации такого имущества; порядок определения победителей (при проведении аукциона, специализированного аукциона, конкурса) либо лиц, имеющих право приобретения государственного или муниципального имущества (при проведении его продажи посредством публичного предложения и без объявления цены); сведения обо всех предыдущих торгах по продаже такого имущества, объявленных в течение года, предшествующего его продаже, и об

итогах торгов по продаже такого имущества.

Согласно пункту 2 Положения об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 12.08.2002 № 585, при продаже на аукционе имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности, продавцы определяются в порядке, установленном законами и иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации или правовыми актами органов местного самоуправления, которые вправе на основании решений субъектов Российской Федерации или органов местного самоуправления привлекать к осуществлению функций продавца юридических лиц на основании заключенных с ними договоров по результатам конкурсных процедур.

Согласно Извещению решением собственника о проведении торгов является распоряжение Правительства Ханты-Мансийского автономного округа — Югры от 17.11.2017 № 673-рп, распоряжение от 19.02.2018 № 13-Р-319 (далее Распоряжение № 13-Р-319).

В соответствии с договором поручения № б/н от 25.12.2017 АО «Российский аукционный дом» от имени и по поручению Департамента по управлению государственным имуществом Ханты-Мансийского автономного округа — Югры осуществляет действия по организации и проведению Аукционов по приватизации государственного имущества.

Согласно Распоряжению Департамента по управлению государственным имуществом Ханты-Мансийского автономного округа — Югры от 19.02.2018 № 13-Р-319 АО «Российский аукционный дом» поручено осуществить организацию и проведение Аукциона.

Таким образом, Продавцом государственного имущества в рассматриваемых правоотношениях выступает Департамент по управлению государственным имуществом Ханты-Мансийского автономного округа — Югры, функции Организатора торгов которого переданы АО «Российский аукционный дом».

Согласно Жалобе на сайте Продавца отсутствуют сведения о проведении Аукциона.

Вместе с тем согласно возражениям Продавца № 13-Исх-3128 от 27.03.2018 информационное сообщение об Аукционе размещено в открытом доступе на сайте www.torgi.gov.ru, а также на сайте Департамента dergosim.admhmao.ru (далее — сайт Департамента), которое в полном объеме содержит сведения, предусмотренные частью 3 статьи 15 Закона № 178-ФЗ, а также в нем отражена общедоступная информация об Аукционе, в том числе образцы типовых документов, представляемых покупателями государственного имущества, правила проведения торгов.

Согласно пояснениям представителя Продавца на сайте Продавца была размещена информация о проведении Аукциона, а также в разделе «пакет документов» при нажатии «скачать пакет документов» осуществлялось автоматическое перенаправление на извещение о проведении

Аукциона на сайте www.torgi.gov.ru.

Таким образом, указанный довод Жалобы не находит своего подтверждения.

Также из Жалобы следует, что на начальной странице сайта Организатора торгов www.auction-house.ru (далее — сайт Организатора торгов) цена продажи государственного имущества не определена и находится на стадии формирования, что вводит в заблуждение потенциальных участников Аукциона.

Согласно возражениям Организатора торгов № б/н от 29.03.2018 информация о проведении Аукциона была размещена на сайте www.torgi.gov.ru, при этом на сайте Организатора торгов также была размещена информация о проведении Аукциона.

Представитель Организатора торгов пояснил, что ввиду технической ошибки на странице лота статус начальной цены действительно отображался в статусе «в стадии формирования», вместе с тем была активна клавиша «Купить», при нажатии которой осуществлялся автоматический переход на извещение о проведении Аукциона на сайте www.torgi.gov.ru.

Кроме того, на сайте Организатора торгов в документах к лоту было приложено коммерческое предложение, содержащее общую характеристику государственного имущества, а также сведения: о начальной цене лота, шаге аукциона, размере задатка, о дате начала приема заявок, о дате окончания приема заявок, о времени и об адресе приема заявок, дате времени и месте проведения аукциона, что подтверждается представленными Организатором торгов распечатками с сайта Организатора торгов, а также скриншотом, приложенным Заявителем к Жалобе.

Согласно протоколу проведения итогов аукциона по продаже здания торгового делового центра «Гостиный двор» общей площадью 14 192 кв.м, с кадастровым номером 86:12:0102011:321, с находящимся под ним земельным участком общей площадью 7500 кв.м с кадастровым номером: 86:12:0000000:20, расположенных по адресу: г. Ханты-Мансийск, ул. Энгельса, д. 1, от 23.03.2018 в Аукционе приняли участие двое участников.

Согласно представленным материалам, а также пояснениям Организатора торгов, Продавца Заявитель не подавал заявку на участие в Аукционе, за разъяснением положений документации об Аукционе не обращался.

С учетом изложенного Комиссия ФАС России приходит к выводу, что указанный довод Заявителя не находит своего подтверждения.

Согласно Жалобе реализация государственного имущества производится по заниженной стоимости.

В соответствии с представленным Продавцом отчетом № Р-3797/17 от 06.12.2017 об оценке рыночной стоимости нежилого здания, расположенного по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ — Югра, г. Ханты-Мансийск, ул. Энгельса, д. 1, выполненным ООО «Иола», рыночная стоимость ТДЦ «Гостиный двор» составила 350,0 млн руб.

Соответствие требованиям Федерального закона № 135-ФЗ от 29.07.1998 «Об

оценочной деятельности в Российской Федерации» указанного отчета подтверждается представленным Продавцом положительным экспертным заключением № 11276 от 21.02.2018 некоммерческого партнерства саморегулируемой организации «Деловой Союз Оценщиков».

С учетом изложенного Комиссия ФАС России приходит к выводу о необоснованности данного довода.

На основании изложенного и в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции

РЕШИЛА:

Признать жалобу <...> на действия продавца - Департамента по управлению государственным имуществом Ханты-Мансийского автономного округа — Югры, организатора торгов – АО «Российский аукционный дом» при проведении торгов по продаже здания «Торгово-деловой центр «Гостиный двор», расположенного по адресу: ХМАО-Югра, г. Ханты-Мансийск, ул. Энгельса, д. 1, с находящимся под ним земельным участком общей площадью 7500 кв.м (извещение № 210218/0530477/02), необоснованной.

-

-

Решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.