

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Карелия в составе: ***

рассмотрев в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - ФЗ «О защите конкуренции») жалобу депутата Законодательного Собрания Республики Карелия (вх.№347 от 23.01.2017) на действия Организатора торгов - ГУП РК «Фонд госимущества РК» при проведении аукциона по продаже принадлежащей Республике Карелия 100 % доли в уставном капитале ООО «Гостеприимство» (сайт <https://www.torgi.gov.ru>, извещение №[231216/0003085/01](https://www.torgi.gov.ru) от 23.12.2016 (аукцион), лот №1), в присутствии:

- Заявителя,
- представителей организатора торгов ,
- представителя Государственного комитета Республики Карелия по управлению государственным имуществом и организации закупок,
- представителя ООО «Автофорум»,

УСТАНОВИЛА:

В Карельское УФАС России поступила жалоба депутата Законодательного собрания Республики Карелия Р* на действия организатора торгов.

Торги - аукцион по продаже принадлежащей Республике Карелия 100 % доли в уставном капитале ООО «Гостеприимство» (сайт <https://www.torgi.gov.ru>, извещение №[231216/0003085/01](https://www.torgi.gov.ru) от 23.12.2016 (аукцион), лот №1).

В соответствии с частью 11 статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции», уведомление о поступлении жалобы, месте и времени её рассмотрения (№04-45/17-2017/239 от 25.01.2017) направлено Заявителю и организатору торгов по электронной почте. Рассмотрение жалобы назначено на 01.02.2017 в 14.20, состоялось в указанное время.

Доводы жалобы Р* сводятся к следующему.

Депутатами Законодательного Собрания Республики Карелия 27.10.2016 и 11.11.2016 в двух чтениях был принят Закон Республики Карелия № 680-ЗРК «О прогнозном плане (программе) приватизации государственного имущества Республики Карелия на 2017 год и на плановый период 2018 и 2019 годов».

В прогнозный план приватизации было включено около 180 объектов находящихся в республиканской собственности и подлежащих приватизации.

Не дожидаясь наступления 2017 года и вступления в силу Закона № 680-ЗРК Глава Республики Карелия вышел с законодательной инициативой - законопроектом № 5-VI «О внесении изменений в прогнозный план (программу) приватизации государственного имущества Республики Карелия на 2014 год и на плановый период 2015 и 2016 годов», который касался практически одного объекта - ООО «Гостеприимство». Этот объект уже был включен в план приватизации на 2017 год и за полтора месяца до его наступления встала необходимость его срочной продажи в 2016 году.

Р* обратил внимание на оценку имущества, которое выставлено на продажу. Государственный комитет Республики Карелия по управлению государственным имуществом и организации закупок поручил ГУП РК «Фонд госимущества РК» оценку

рыночной стоимости 100% долей, то есть оценку бизнеса, а не имущественного комплекса, которая составила 22,4 млн. рублей.

Заявитель указывает, что имелся иной отчет, произведенный независимым оценщиком №1548/12-16 «Об определении рыночной стоимости нежилого помещения гостиницы общей площадью 884,9 кв.м.» (РК, г. Петрозаводск, ул.Свердлова, д. 10), который на основании реальных продаж и анализа рынка недвижимости в Петрозаводске вывел рыночную стоимость чистых активов ООО «Гостеприимство» в сумме 38,9 млн. рублей.

Р* полагает, что вполне ликвидный государственный объект - имущественный комплекс ООО «Гостеприимство» оказался недооценен ГУП РК «Фонд госимущества РК», в результате его продажи бюджет Республики Карелия может недополучить свыше 16 млн. рублей. Оборудование и инвентарь гостиницы также имеют рыночную стоимость и могли пополнить бюджет республики на 1,5-2 млн. рублей.

Учитывая данные обстоятельства, Р* просит приостановить проведение аукциона по продаже ООО «Гостеприимство»; провести проверку процедуры оценки ООО «Гостеприимство» ГУП РК «Фонд госимущества РК».

На заседании комиссии Карельского УФАС России Заявитель поддержал позицию изложенную в жалобе, не согласен с определением ГУП РК «Фонд госимущества РК» рыночной стоимости объекта государственного имущества, считает ее существенно заниженной; также указал, что принимать участие в торгах не планировал, в действиях организатора торгов не усматривает нарушений порядка организации и проведения торгов, порядка заключения договора.

Письмом исх.№01/57 от 30.01.2017 (вх.№498 от 30.01.2017) ГУП РК «Фонд госимущества РК» представило письменные возражения на жалобу.

Организатор торгов сообщил, что Законом Республики Карелия от 18.11.2016 №2064-ЗРК «О прогнозном плане (программе) приватизации государственного имущества Республики Карелия на 2017 год и на плановый период 2018 и 2019 годов» (далее - Закон №2064-ЗРК) доля в размере 100 процентов в уставном капитале ООО «Гостеприимство» была включена в программу приватизации с предполагаемым сроком продажи - 2017 год. В целях сокращения дефицита бюджета Республики Карелия доля в размере 100 процентов в уставном капитале ООО «Гостеприимство» (одновременно с рядом объектов) была внесена в программу приватизации для приватизации в 2016 году, в соответствии с Законом Республики Карелия от 18.11.2016 №2063-ЗРК «О внесении изменений в Закон Республики Карелия «О прогнозном плане (программе) приватизации государственного имущества Республики Карелия на 2014 год и на плановый период 2015 и 2016 годов» (далее - Закон №2063-ЗРК), для возможности принятия решения об условиях приватизации, организации торгов и обеспечения заключения договора купли-продажи доли общества еще в 2016 году.

ГУП РК «Фонд госимущества РК» произвело оценку рыночной стоимости именно 100% доли в уставном капитале ООО «Гостеприимство» в строгом соответствии с заданием Государственного комитета Республики Карелия по управлению государственным имуществом и организации закупок.

Закон Республики Карелия от 18.11.2016 №2064-ЗРК «О прогнозном плане (программе) приватизации государственного имущества Республики Карелия на 2017 год и на плановый период 2018 и 2019 годов», предусматривает приватизацию государственного имущества Республики Карелия именно в виде доли в уставном капитале ООО «Гостеприимство», а не имущественного комплекса или объекта недвижимого имущества.

Государственное имущество, не закрепленное за предприятиями и учреждениями на праве оперативного управления или хозяйственного ведения, составляет казну соответствующего публично-правового образования. Такое имущество в целях сохранности и эффективного использования числится на балансе органов государственной власти, на которые

возложены функции управления и распоряжения им. Приватизации, как способа реализации прав в отношении государственного имущества, подлежит исключительно имущество, составляющее казну.

В состав казны Республики Карелия входит имущество, состоящее, в том числе, из 100% доли в уставном капитале ООО «Гостеприимство». Имущественный комплекс, соответствующий понятию, данному статьей 132 ГК РФ, в казне Республики Карелия отсутствует.

Сведения об объектах имущества Республики Карелия внесены в реестр государственного имущества Республики Карелия в объеме, необходимом для осуществления полномочий по управлению и распоряжению названным имуществом. Предприятия как имущественного комплекса ООО «Гостеприимство» в реестре госимущества РК на сегодняшний день не существует.

Именно в этой связи приватизации может подлежать государственное имущество в виде 100% доли уставного капитала ООО «Гостеприимство», а не имущественного комплекса или отдельного объекта недвижимого имущества.

Относительно довода Заявителя о наличии отчета №1548/12-16, в соответствии с которым рыночная стоимость объекта торгов определена в размере 38,9 млн. рублей, ГУП РК «Фонд госимущества РК» отметило следующее.

Оценка рыночной стоимости объектов недвижимости регламентируется Законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998, Федеральными стандартами оценки (ФСО) №№1,2,3, утвержденными приказами Минэкономразвития России №№ 297, 298, 299 от 20.05.2015, Федеральным стандартом оценки №7, утвержденным приказом Минэкономразвития России №611 от 25.09.2014.

При оценке стоимости бизнеса, наряду с Законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29.07.1998 и ФСО №№1,2,3, необходимо руководствоваться Федеральным стандартом оценки «Оценка бизнеса (ФСО №8)», утвержденным приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015 №326, и другими федеральными стандартами оценки, регулирующими оценку отдельных видов объектов оценки, утвержденными Минэкономразвития России.

Методологии оценки объектов недвижимого имущества и оценки бизнеса имеют существенные различия.

Оценка рыночной стоимости бизнеса предполагает, в том числе, ретроспективный анализ деятельности объекта оценки, оценку активов и пассивов предприятия. Определение стоимости производится исходя из текущего положения предприятия и перспектив его развития; в расчет берутся не только стоимость имущества предприятия, но и кредиторская и дебиторская задолженности, штат работников предприятия, иные производственные и финансово-экономические показатели.

Оценка объекта недвижимости не учитывает финансовое состояние предприятия, на балансе которого он числится. Расчеты рыночной стоимости объекта недвижимости производятся на основе имеющихся данных о продаже и сдаче в аренду сопоставимых объектов недвижимости, исходя из наиболее эффективного варианта использования объекта, которое подразумевает достижение максимальной стоимости объекта.

Организатор торгов считает некорректным сравнение результатов оценок рыночной стоимости 100 % доли уставного капитала ООО «Гостеприимство» и нежилого помещения гостиницы ввиду разности объектов оценки.

В ходе изучения Отчета об оценке №1548/12-16 от 30.12.2016 об определении рыночной стоимости нежилого помещения гостиницы ГУП «Фонд госимущества РК» обратил внимание

на наличие ряда существенных замечаний.

На стр. 50 Отчета оценщик отмечает, что наиболее эффективно использовать помещения в качестве офисных, а не в качестве гостиницы, при этом, в качестве аналога, приведенного в рамках сравнительного подхода, используется гостевой дом по адресу: г.Петрозаводск, ул. Лососинская, д. 5. В стоимость аналога, помимо помещений, включено все оборудование (мебель, бытовая техника), что сказалось на стоимости в сторону увеличения. Здание, в котором расположен аналог, построено в 2000-х годах (объект оценки в 1952). Однако необходимых корректировок, приводящих характеристики аналога к объекту оценки, не сделано. В качестве аналога № 2 использовано предложение о продаже помещений по адресу: г.Петрозаводск, ул. Дзержинского, д. 5. На скриншоте объявления указано, что объект является объектом культурного наследия (чего не скажешь об объекте оценки), то есть существенно отличается статус, а это, в свою очередь, сказывается на стоимости объекта недвижимого имущества.

В сравнительном подходе оценщик приравнивает подвальные помещения помещениям на первом этаже, ссылаясь на их состояние, однако, уже в рамках доходного - признает, что положение в здании сказывается на стоимости помещений, и они имеют разную доходность в зависимости от этажа.

В качестве аналога №1 для расчета арендной платы в доходном подходе использовано предложение о сдаче в аренду помещения по адресу: г. Петрозаводск, пр.Первомайский, д.5, но оценщик вновь не учитывает год его постройки (2004 г.). То есть аналог превосходит объект оценки, тогда как понижающей корректировки нет. На стр. 71 отчета №1548/12-16 от 30.12.2016 при оценке рыночной стоимости нежилого помещения указано, что процент операционных расходов рассчитывается от потенциального валового дохода, в то время как на стр. 73 расчет уже ведется от другой базы - действительного валового дохода.

Во всех расчетах оценщик применяет средние значения показателей, приведенных в Справочнике оценщика недвижимости. Том 2. Офисно-торговая недвижимость и сходные типы объектов (Нижний Новгород, 2016 г.), не учитывая особенности объекта оценки.

Организатор торгов считает, в его действиях при проведении обжалуемых торгов отсутствуют нарушения действующего законодательства, Заявитель обжалует не порядок организации и проведения аукциона, а ставит под сомнение правильность оценки выставленного на торги имущества. Учитывая вышеизложенное, а так же тот факт, что Рогалевич А.С. заявку на участие в аукционе не подавал и не заинтересован в приобретении имущества, ГУП РК «Фонд госимущества РК» просит признать жалобу необоснованной.

Представитель ООО «Автофорум» также считает жалобу Рогалевича А.С. необоснованной, полагает, что в действиях организатора торгов отсутствуют какие-либо нарушения; цена выставленного на продажу имущества является рыночной, что подтверждается подачей всего одной заявки на участие в аукционе. По мнению представителя Общества, в случае, если бы цена имущества была заниженной, это бы привело к подаче большого количества заявок.

В ходе рассмотрения жалобы Комиссией Карельского УФАС России установлено следующее.

23.12.2016 на официальном сайте <http://torgi.gov.ru/> было опубликовано извещение №231216/0003085/01 и аукционная документация (информационное сообщение) о проведении аукциона по продаже принадлежащей Республике Карелия 100 % доли в уставном капитале ООО «Гостеприимство» (Объект).

Основание проведения торгов - решение об условиях приватизации принадлежащей Республике Карелия 100 % доли в уставном капитале ООО «Гостеприимство», утвержденное распоряжением Государственного Комитета Республики Карелия по управлению

государственным имуществом и организации закупок № 686-р от 29.11.2016.

Собственник выставяемого на торги имущества – Республика Карелия.

Орган государственной власти, осуществляющий права учредителя (участника) – Государственный комитет Республики Карелия по управлению государственным имуществом и организации закупок.

Продавец – ГУП РК «Фонд госимущества РК».

Форма торгов (способ приватизации) – на аукционе единым лотом, открытый по составу участников и открытый по форме подачи предложений по цене имущества.

Прием заявок с 26.12.2016 по 23.01.2017 (в 17.00).

По требованию участников возможен осмотр имущества.

Дата определения участников - 25.01.2017, дата проведения аукциона - 27.01.2017.

Характеристика приватизируемого имущества: приватизируемое имущество состоит из принадлежащей Республике Карелия 100 % доли в уставном капитале ООО «Гостеприимство».

Начальная цена продажи – принадлежащей Республике Карелия 100 % доли в уставном капитале ООО «Гостеприимство» - **22 401 000** рублей без учета НДС.

Сумма задатка – **4 480 200** рублей.

Шаг аукциона – **112 005** рублей, который остается неизменным на протяжении торгов.

Обременения доли – отсутствуют.

Размер уставного капитала, номинальная стоимость доли: размер уставного капитала – 7 397 000 руб.; бухгалтерский баланс ООО «Гостеприимство» на 30.09.2016 и 30.12.2015 приведен в приложении №3 к информационному сообщению; численность работников ООО «Гостеприимство» - 13 человек на основании отчета о результатах финансово – хозяйственной деятельности Общества за 2015 год; земельный участок – отсутствует.

Перечень объектов недвижимого имущества: помещение гостиницы, назначение: нежилое, общая площадь 884,9 кв.м., этаж подвал, 1, номера на поэтажном плане подвал: №№ 1-13; 1 этаж: №№ 1-30, 30а, 31-75, адрес (местонахождение) объекта: Республика Карелия, г.Петрозаводск, ул.Свердлова, д. 10, пом. 25. Право собственности ООО «Гостеприимство» зарегистрировано, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серия <...> -АБ № 508305 от 27 августа 2012 года.

Согласно Протоколу №13 заседания комиссии по подведению итогов приема заявок от 25.01.2017 на аукцион поступила и была зарегистрирована 1 заявка – ООО «Автофорум», комиссия рассмотрела представленные заявителем документы и приняла решение о соответствии поступившей заявки условиям проведения аукциона и допуск к участию в аукционе. Комиссия единогласно приняла решение аукцион по продаже принадлежащей Республике Карелия 100 % доли в уставном капитале ООО «Гостеприимство» признать несостоявшимся, ввиду подачи одной заявки.

В Протоколе №14 об итогах аукциона от 27.01.2017 также отражено, что аукцион по продаже принадлежащей Республике Карелия 100 % доли в уставном капитале ООО «Гостеприимство» признать несостоявшимся, ввиду подачи одной заявки.

Согласно [пункту 1 статьи 23](#) Федерального закона от 21.12.2001 №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», если аукцион по продаже

муниципального имущества был признан несостоявшимся, продажа указанного имущества осуществляется посредством публичного предложения.

Таким образом, заключение договора с единственным участником аукциона не предусмотрено.

Заслушав доводы Заявителя, представителей Организатора торгов, Государственного комитета Республики Карелия по управлению государственным имуществом и организации закупок, ООО «Автофорум», изучив представленные на рассмотрение жалобы материалы, Комиссия Карельского УФАС России пришла к следующим выводам.

Закон Республики Карелия от 25.12.2002 №641-ЗРК (далее - Закон №641-ЗРК) «О приватизации государственного имущества Республики Карелия» в соответствии с Федеральным [законом](#) «О приватизации государственного и муниципального имущества» регулирует отношения, возникающие при приватизации государственного имущества Республики Карелия и связанные с ними отношения по управлению указанным имуществом.

Согласно пункту 4 статьи 4 Закона №641-ЗРК орган по управлению государственным имуществом Республики Карелия принимает решения об условиях приватизации государственного имущества Республики Карелия и передает объекты приватизации юридическому лицу, которое по специальному поручению Правительства Республики Карелия осуществляет функции по продаже приватизируемого государственного имущества Республики Карелия.

Постановлением Правительства РК от 25.11.2010 №274-П утверждено [Положение](#) о Государственном комитете Республики Карелия по управлению государственным имуществом и организации закупок (далее - Положение).

Согласно Положению Государственный комитет Республики Карелия по управлению государственным имуществом и организации закупок (далее - Комитет) является органом исполнительной власти Республики Карелия по проведению государственной политики в сфере приватизации, управления и распоряжения государственным имуществом и земельными ресурсами Республики Карелия.

Распоряжением Правительства Республики Карелия от 04.03.2003 №58р-П ГУП РК «Фонд госимущества РК» поручено осуществлять от имени Правительства Республики Карелия функции по продаже приватизируемого государственного имущества Республики Карелия, в том числе в случаях, предусмотренных статьей 28 Федерального закона «О приватизации государственного и муниципального имущества», земельных участков.

Между Комитетом и ГУП РК «Фонд госимущества РК» заключен договор на оказание услуг по подготовке государственного имущества Республики Карелия к продаже и исполнению решений об условиях приватизации государственного имущества Республики Карелия, осуществления функций по организации и проведению конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды государственного имущества и договоров на установку рекламных конструкций от 28.12.2010.

Распоряжением Комитета от 29.11.2016 №686-р принято решение о передаче ГУП РК «Фонду госимущества РК» необходимых для предпродажной подготовки документов по приватизации принадлежащей Республике Карелия 100% доли в уставном капитале ООО «Гостеприимство» для организации и проведения аукциона; также ГУП РК «Фонду госимущества РК» установлено вознаграждение за оказание услуг по проведению предпродажной подготовки, продаже и исполнению решения об условиях приватизации указанного объекта в размере 1% от продажной стоимости указанного имущества, но не более 300000 рублей.

В соответствии с вышеуказанным договором и заданием Комитета на оценку №66/А от 12.10.2016 ГУП РК «Фонд госимущества РК» произведена рыночная оценка стоимости 100%

доли в уставном капитале ООО «Гостеприимство», которая составила 22 401 000 руб.

В соответствии со статьей 12 Федерального закона от 21.12.2001 №178-ФЗ «О приватизации государственного имущества» начальная цена подлежащего приватизации государственного или муниципального имущества устанавливается в случаях, предусмотренных настоящим Федеральным законом, в соответствии с законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность, при условии, что со дня составления отчета об оценке объекта оценки до дня размещения на официальном сайте в сети «Интернет» информационного сообщения о продаже государственного или муниципального имущества прошло не более чем шесть месяцев.

Таким образом, ГУП РК «Фонд госимущества РК» было уполномочено осуществлять функции по продаже рассматриваемого объекта торгов; начальная цена продажи государственного имущества была установлена не произвольно, а на основании решения комиссии по приватизации государственного имущества Республики Карелия (протокол заседания №470 от 29.11.2016) и отчета № 468/16 от 23.11.2016 об оценке рыночной стоимости 100% доли в уставном капитале ООО «Гостеприимство», подготовленного специалистами ГУП РК «Фонд госимущества РК» в соответствии с Федеральным законом 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», ФСО, утвержденными приказами Минэкономразвития России от 20.05.2015 №297, 298, 299, от 25.09.2014 №611, от 01.06.2015 №326,328.

Не представляется возможным оценить довод Заявителя о существенном занижении стоимости имущества, выставленного на торги, поскольку, во-первых, Р* не представил на заседание Комиссии Карельского УФАС России соответствующего отчета об оценке №1548/12-16 от 30.12.2016, а представил лишь сопроводительное письмо о его составлении ИП Ральман Ю.Б. с указанием рыночной стоимости **нежилого помещения гостиницы** общей площадью 884,9 кв.м. в размере 38897 520,0 рублей; во вторых, объектом торгов является продажа 100 % долей ООО «Гостеприимство», а не нежилого помещения гостиницы как имущественного комплекса, в связи с чем сравнение отчетов о рыночной стоимости, составленных ГУП РК «Фонд госимущества РК» и ИП Ральман Ю.Б. будет являться некорректным ввиду разности объектов оценки.

Более того, Комиссия Карельского УФАС России отмечает, что члены Комиссии не обладают специальными знаниями в сфере оценки рыночной стоимости имущества; антимонопольные органы не наделены полномочиями по оценке действий лица, проводившим рыночную оценку стоимости имущества на предмет правильности определения такой цены; в рамках рассмотрения жалоб в порядке статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» антимонопольный орган может лишь оценить соблюдение организатором торгов требований действующего законодательства, регламентирующих порядок проведения торгов.

При этом Комиссия Карельского УФАС России отмечает, что невысокая стоимость имущества, выставляемого на продажу, напротив должна привлекать максимальное количество лиц для участия в торгах, однако на участие в обжалуемом аукционе поступила всего одна заявка.

Продажа обжалуемого объекта торгов осуществлялась ГУП РК «Фонд госимущества РК» в соответствии с порядком, определенным Федеральным законом от 21.12.2001 №178-ФЗ «О приватизации государственного имущества», организатор торгов определил начальную стоимость объекта торгов на основании рыночной оценки, то есть с соблюдением требования, установленного статьей 12 указанного закона. При этом, действия ГУП РК «Фонд госимущества РК» по определению начальной стоимости торгов предшествуют процедуре проведения торгов, которая начинается с момента опубликования соответствующего извещения о его проведении.

Статьей 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» установлен порядок рассмотрения

антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров.

Согласно статье 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с [законодательством](#) Российской Федерации, признаны несостоявшимися.

Согласно части 2 статьи 18.1 ФЗ «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.

Таким образом, статья 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» направлена на защиту прав и законных интересов хозяйствующих субъектов, которые желают принять участие в торгах; либо подали заявки на участие в торгах, но столкнулись с какими-либо препятствиями.

Возможность обращения с жалобой лица, не подававшего заявку на участие в торгах определяется наличием реального (а не мнимого, предполагаемого) нарушения или действительной угрозы правам или законным интересам заинтересованного лица, которые могут быть ущемлены или нарушены в результате не соблюдения порядка организации и проведения торгов. В связи с этим жалоба такого лица должна содержать фактическое обоснование возникновения у него права обратиться в антимонопольный орган с такой жалобой за защитой конкретных нарушенных прав, поскольку круг таких лиц законодателем ограничен в части 2 статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции».

Из содержания жалобы, а также устных пояснений Р* следует, что он не планировал принимать участие в объявленных ГУП РК «Фонд госимущества РК» торгах, заявку не подавал; оспаривает не нарушение процедуры рассматриваемых торгов, а правильность определения рыночной стоимости объекта аренды (оспаривание отчета об оценке рыночной стоимости), предшествующей проведению процедуры торгов.

Также Комиссия Карельского УФАС России отмечает следующее.

В информационном сообщении о проведении рассматриваемого аукциона указано, что покупатель дополнительно выплачивает стоимость работ по предпродажной подготовке объекта и стоимость услуг по организации и проведению аукциона. Право собственности переходит к покупателю в соответствии со статьей 21 Федерального закона №14-ФЗ от 08.02.1998 «Об обществах с ограниченной ответственностью», в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации, в соответствии с договором купли-продажи, после полной оплаты стоимости имущества **и услуг ГУП РК «Фонд госимущества РК».**

Вместе с тем, согласно [пункту 15 статьи 18](#) Федерального закона от 21.12.2001 №178-ФЗ «О приватизации государственного имущества» передача государственного или муниципального имущества и оформление права собственности на него осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи не позднее чем через тридцать дней **после дня полной оплаты имущества.**

Указанным пунктом не предусмотрена оплата покупателем услуг Организатора торгов, в связи с чем, при передаче государственного имущества и оформлении права собственности на него между покупателем государственного имущества и ГУП РК «Фонд

госимущества РК» может возникнуть спор относительно правомерности взимания с победителя торгов стоимости услуг, оказанных ГУП РК «Фонд госимущества РК».

В соответствии с частью 20 статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции», по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной.

Проанализировав извещение и аукционную документацию, изучив доводы Заявителя, Комиссия Карельского УФАС России не усматривает в действиях Организатора торгов нарушения порядка организации и проведения рассматриваемого аукциона.

На основании вышеизложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Карельского УФАС России

РЕШИЛА:

Признать жалобу депутата Законодательного Собрания Республики Карелия (вх.№347 от 23.01.2017) на действия Организатора торгов - ГУП РК «Фонд госимущества РК» при проведении аукциона по продаже принадлежащей Республике Карелия 100 % доли в уставном капитале ООО «Гостеприимство» (сайт <https://www.torgi.gov.ru>, извещение №[231216/0003085/01 от 23.12.2016 \(аукцион\), лот №1](#)) **необоснованной.**

Председатель Комиссии _____

Члены Комиссии _____

Решение может быть обжаловано в арбитражном суде в течение трех месяцев со дня его принятия.