



Организатор торгов:

Комитет по управлению имуществом администрации городского округа Архангельской области «Котлас»

Заявитель:

ИП Герасименко Нина Петровна

**РЕШЕНИЕ**

15 сентября 2020 года  
Архангельск

г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Архангельской области (далее – Архангельское УФАС России) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в составе:

Председатель -	Цакулов Ю.Г.	Заместитель руководителя Архангельского УФАС России
Член комиссии	Нестеренко Е.В.	Начальник отдела контроля органов власти Архангельского УФАС России
Член комиссии	- Шахов А.Ю.	Главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти Архангельского УФАС России
Член комиссии	Стульников Н.С.	Ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти Архангельского УФАС России

рассмотрев в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» жалобу ИП Герасименко Н.П., в присутствии представителя от заявителя – <...> (по доверенности)

УСТАНОВИЛА:

08.09.2020 в Архангельское УФАС России поступила жалоба ИП Герасименко Н.П. на действия организатора торгов при проведении продажи муниципального имущества – доли в размере 100% в уставном капитале ООО «Котласский рынок» посредством публичного предложения в электронной форме (извещение № 150720/0146086/01 размещено на официальном сайте <https://torgi.gov.ru>, лот № 1).

## Содержание жалобы:

ИП Герасименко Н.П. полагает, что организатором торгов было нарушено ее право на ознакомление с информацией о подлежащем приватизации имуществе, которое предусмотрено пунктом 9 статьи 15 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

В частности, как указано в жалобе, 04.09.2020 на основании протокола о признании претендентов участниками 178fz15072000017 ИП Герасименко Н.П. была допущена к участию и признана участником торгов по продаже муниципального имущества – доли в размере 100% в уставном капитале ООО «Котласский рынок» посредством публичного предложения в электронной форме.

06.09.2020 ИП Герасименко Н.П. в адрес уполномоченного органа по электронной почте kui@kotlas-city.ru было подано заявление на ознакомление и предоставление документов.

07.09.2020 письмом уполномоченного органа от 07.09.2020 № 01-2075 в ознакомлении и предоставлении документов было отказано. При этом в обоснование отказа были приведены положения, касающиеся разъяснений размещенной информации.

По мнению заявителя, запрос на предоставление и ознакомление с документами к разъяснению не относится. Ни пункт 20 постановления Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме», ни раздел 6 информационного сообщения о проведении торгов по продаже муниципального имущества не содержат ограничивающих положений и сроков по ознакомлению и запросу документов в отношении предмета торгов.

Согласно жалобе отказ продавца в предоставлении документов лишил участника возможности получить полную и достоверную информацию о предмете торгов, в результате чего ИП Герасименко Н.П. была ограничена в формировании позиции по выкупной стоимости продаваемого имущества, что привело к нарушению принципа свободной конкуренции и, как следствие, повлияло на определение победителя торгов, что, по мнению заявителя, свидетельствует о нарушении части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», устанавливающей запрет на действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции при проведении торгов, запроса котировок цен на товары, запроса предложений.

Комитет по управлению имуществом администрации городского округа Архангельской области «Котлас», в свою очередь, не согласился с жалобой, представив пояснения и материалы с письмом от 10.09.2020 № 01-2107, указав на соблюдение требований действующего законодательства при проведении торгов по извещению № 150720/0146086/01.

Комиссия Архангельского УФАС России рассмотрела жалобу с учетом следующего.

17 июля 2020 года на сайте <https://torgi.gov.ru> было размещено извещение № 150720/0146086/01 о проведении продажи муниципального имущества – доли в размере 100% в уставном капитале ООО «Котласский рынок» посредством публичного предложения в электронной форме.

Организатор торгов (продавец) – Комитет по управлению имуществом администрации городского округа Архангельской области «Котлас».

Место проведения торгов – электронная площадка <https://www.roseltorg.ru>.

Дата начала приема заявок на участие в торгах – 20 июля 2020 года.

Дата окончания приема заявок на участие в торгах – 31 августа 2020 года.

Определение участников торгов – 04 сентября 2020 года.

Дата проведения торгов – 08 сентября 2020 года.

На участие в рассматриваемых торгах подали заявки: ИП Герасименко Н.П., Теплинская Е.Г., ИП Овчаренко Д.В., ООО «Прометей», Шпаковский А.Р.

Все вышеперечисленные претенденты, в том числе и ИП Герасименко Н.П., согласно протоколу 178fz15072000017 от 04.09.2020 были допущены к участию в торгах.

После этого, 06.09.2020 ИП Герасименко Н.П. посредством электронной почты ([kui@kotlas-city.ru](mailto:kui@kotlas-city.ru)) направила Комитету по управлению имуществом администрации городского округа Архангельской области «Котлас» заявление о предоставлении ей на электронный адрес [v.p.gerasimenko@mail.ru](mailto:v.p.gerasimenko@mail.ru) до 08 сентября 2020 года 09 час. 00 мин. следующей информации:

- 1) Устав Общества;
- 2) Технические паспорта на помещения, здание с площадями помещений;
- 3) Схематичную таблицу сданных в аренду и пустующих площадей (с нанесением каждого арендатора желательного); схему земельных участков с привязкой здания (с обозначением границ земли);
- 4) Все договоры аренды (а не выборочно), а также сведения о их регистрации/обременениях;
- 5) Все договоры с актами по границам с ресурсоснабжающими/обслуживающими организациями (свет, вода/отвод, тепло, вывоз мусора, уборка в летний/зимний период и т.п.); информация о присоединенной мощности по электричеству;
- 6) Информацию о ежемесячном (не менее, чем за 12 предшествующих месяцев) объеме затрат на содержание недвижимого имущества (в т.ч. с налогами, эксплуатационными расходами (обслуживание инженерных систем, охраны, административно-хозяйственные и коммунальные расходы));

7) Информацию о текущем техническом состоянии объекта (крыша инженерные системы, несущие конструкции здания и т.п.): наличие проблем технического характера;

8) Таблицы дебиторской и кредиторской задолженности на текущую дату;

9) Документы-основания возникновения и возможности взыскания дебиторской задолженности (договоры, акты выполненных работ, акты сверок и т. п.);

10) Документы-основания возникновения кредиторской задолженности (договоры, акты выполненных работ, акты сверок и т. п.);

11) Сведения о средней заработной плате работников;

12) Сведения об аудиторских проверках за последние три года и их заключения (при наличии);

13) Сведения о проверках надзорных органов за последние три года (налоговой, Роспотребнадзора, пожарной безопасности) и их заключения и предписания (при наличии);

14) Отчет оценщика об определении стоимости доли Общества;

15) Долгосрочную программу развития Общества и стратегию развития Общества;

Письмом от 07.09.2020 № 01-2075 Комитет по управлению имуществом городского округа «Котлас», сославшись на раздел 6 информационного сообщения о проведении торгов «Порядок ознакомления с документами и информацией об имуществе», сообщил ИП Герасименко Н.П., что ее обращение оставлено без рассмотрения.

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

Согласно статье 13 Закона о приватизации одним из способов приватизации является продажа государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения.

Как следует из пункта 3 статьи 15 Закона о приватизации, информационное сообщение о продаже государственного или муниципального имущества, в числе прочих сведений, должно содержать наименование такого имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (характеристика имущества).

В данном случае предметом рассматриваемых торгов было право покупки доли в размере 100% в уставном капитале ООО «Котласский рынок».

В соответствующем информационном сообщении, размещенном на сайте <https://torgi.gov.ru>, во исполнение вышеназванного требования содержатся следующие позволяющие индивидуализировать имущество сведения:

Сведения об обществе. Полное фирменное наименование общества на русском языке: общество с ограниченной ответственностью «Котласский рынок»; сокращенное фирменное наименование общества на русском языке: ООО «Котласский рынок» (далее – Общество).

Место нахождения Общества: 165300, Архангельская область, город Котлас, улица Ленина, дом 69.

Уставный капитал Общества – 14 550 036 (Четырнадцать миллионов пятьсот пятьдесят тысяч тридцать шесть) рублей 69 копеек.

Доля уставного капитала Общества, принадлежащая городскому округу «Котлас» - 100%.

Общая номинальная стоимость доли (100%) – 14 550 036 (Четырнадцать миллионов пятьсот пятьдесят тысяч тридцать шесть) рублей 69 копеек.

Данные государственной регистрации:

Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения от 28.11.2017, ИНН 2904029416, КПП 290401001.

Перечень видов деятельности Общества в соответствии с ОКВЭД:

- 68.20.02 Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом.

Бухгалтерская отчетность Общества размещена на сайте Общества, официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

Площадь земельного участка, на котором расположено недвижимое имущество Общества – 3355 кв.м.

Численность работников Общества по состоянию на 01.06.2020 – 13 человек.

Перечень объектов недвижимого имущества Общества:

- здание рынка, 165300, Архангельская область, г. Котлас, ул. Ленина, д. 69, одноэтажное, площадь 2254,4 кв.м., кадастровый номер <...> :24:030202:258;

- земельный участок, 165300, Архангельская область, г. Котлас, ул. Ленина, целевое назначение: для эксплуатации здания рынка, площадь 3355 кв.м., кадастровый номер – 29:24:030202:254.

Обременения недвижимого имущества – договор аренды от 22.01.2020 (дата регистрации от 21.04.2020 за № 29:24:030202:258-29/007/2020-5).

Сведения о доле на рынке определенного товара хозяйствующего субъекта, включенного в Реестр хозяйствующих субъектов, имеющих долю на рынке определенного товара в размере более чем 35% - в Реестр не включено.

Одновременно, пунктом 9 статьи 15 Закона о приватизации установлено, что со дня

приема заявок лицо, желающее приобрести государственное или муниципальное имущество, имеет право на ознакомление с информацией о подлежащем приватизации имуществе.

Указанная формулировка подразумевает право на возможность непосредственного ознакомления с имеющейся у продавца информацией относительно предмета торгов, но не предполагает права требовать предоставления соответствующих материалов и документов путем направления их копий почтовой связью либо скан-образов таких материалов и документов по электронной почте какому-либо лицу, обратившемуся с подобным запросом.

Вместе с тем, в заявлении ИП Герасименко Н.П. от 06.09.2020, направленном Комитету по управлению имуществом администрации городского округа Архангельской области «Котлас», несмотря на упоминание пункта 9 статьи 15 Закона о приватизации, фактически содержится требование именно о предоставлении ей определенного перечня материалов и документов путем их направления на электронный адрес v.p.gerasimenko@mail.ru в срок до 08 сентября 2020 года 09 час. 00 мин., что не тождественно праву на ознакомление, установленному Законом о приватизации.

Учитывая изложенное, непредоставление Комитетом по управлению имуществом администрации городского округа Архангельской области «Котлас» ИП Герасименко Н.П. перечня запрошенных письмом от 06.09.2020 материалов и документов не свидетельствует о нарушении организатором торгов пункта 9 статьи 15 Закона о приватизации и, как следствие, части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

При этом в заседании комиссии, которое состоялось 15.09.2020, представитель заявителя указал также на новые доводы.

В частности, представитель заявителя усомнился в достоверности и полноте информации о подлежащем приватизации имуществе, которая была размещена в информационном сообщении на официальном сайте торгов (<https://torgi.gov.ru>), сославшись на сведения, полученные в устном порядке от физических лиц в период пребывания в г. Котлас, и на приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 06.10.2016 № 641, которым утверждены порядок и формы раскрытия информации государственными (муниципальными) унитарными предприятиями и акционерными обществами, обществами с ограниченной ответственностью, акции, доли в уставных капиталах которых находятся в государственной или муниципальной собственности, с момента их включения в прогнозный план (программу) приватизации федерального имущества, акты планирования приватизации имущества, находящегося в собственности субъектов Российской Федерации, муниципального имущества.

Вместе с тем, данные доводы не подлежат оценке комиссией Архангельского УФАС России по существу, поскольку они отсутствовали в жалобе, поданной ИП Герасименко Н.П., рассмотрение которой было назначено на 15.09.2020.

Следует отметить, что статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 «О защите конкуренции» установлен особый порядок рассмотрения жалоб на нарушение процедуры торгов, предусматривающий отдельные особенности для рассмотрения жалоб 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 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

Так, частью 25 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 «О защите конкуренции» определено, что жалоба на действия (бездействие) продавца государственного или муниципального имущества и (или) организатора продажи рассматривается антимонопольным органом в течение пяти рабочих дней со дня поступления жалобы.

С учетом изложенного, 15.09.2020 – последний день для рассмотрения жалобы ИП Герасименко Н.П., поступившей в Архангельское УФАС России 08.09.2020.

В данной ситуации у комиссии Архангельского УФАС России отсутствует возможность запросить у организатора торгов соответствующие пояснения относительно новых доводов, а у самого организатора торгов – представить возражения по заявленной позиции в рамках соблюдения принципа состязательности сторон, привлеченных к рассмотрению жалобы.

Кроме того, в любом случае ссылка на приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 06.10.2016 № 641 является необоснованной, поскольку данный акт предъявляет требования к раскрытию информации исключительно к государственным (муниципальным) унитарным предприятиям и акционерным обществам, обществам с ограниченной ответственностью, акции, доли в уставных капиталах которых находятся в государственной или муниципальной собственности, и не устанавливает каких либо обязанностей для организатора торгов при проведении соответствующих процедур.

Учитывая изложенное, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», комиссия Архангельского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

Признать жалобу ИП Герасименко Нины Петровны необоснованной.

В соответствии с частью 23 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.



**Председатель комиссии**

**Ю.Г. Цакулов**

**Члены комиссии**

**Е.В. Нестеренко**

**А.Ю. Шахов**

**Н.С. Стульников**