

Государственному унитарному
предприятию «АТЛАС»

386245, РФ, РИ, Сунженский р-он, ст-ца
Троицкая, ул. Международная, д. 1/а; E-mail:
Gup.atlas@mail.ru

@icloud.com

РЕШЕНИЕ

по делу №А101-18.1/18

по жалобе на нарушения процедуры торгов

и порядка заключения договоров

г. Назрань

Резолютивная часть решения объявлена 31 июля 2018 года

В полном объеме решение изготовлено 3 августа 2018 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Ингушетия (далее - Управление) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе:

Председатель комиссии:

Врио руководителя Управления,

Члены комиссии:

главный государственный инспектор Управления;

специалист-эксперт Управления,

в присутствии директора Государственного унитарного предприятия «АТЛАС» «...» (Распоряжение Правительства Республики Ингушетия от 30.05.2011 №436-р о назначении на должность директора Государственного унитарного предприятия «АТЛАС», далее – Бузуртанов Х. Р.);

в отсутствие заявителя «...» (далее - Заявитель), надлежащим образом уведомлен о времени и месте рассмотрения жалобы по существу,

в соответствии с частью 16 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) неявка лиц, надлежащим образом уведомленных (уведомленных посредством направления антимонопольным органом уведомления, предусмотренного частью 11 настоящей статьи) о времени и месте рассмотрения жалобы по существу, не является препятствием для такого рассмотрения.

Рассмотрев жалобу Заявителя на действия организатора торгов комиссии Государственного унитарного предприятия «Атлас» (далее – ГУП «Атлас», Организатор торгов, Ответчик), при проведении торгов по продаже здания гостиницы (2000 года ввода в эксплуатацию, общей площадью 955,4 кв. м., с кадастровый номер <...> :49:0109003:1038, расположенной на земельном участке, площадью 900 кв. м. с кадастровым номером:23:49:0109003:8) и движимого имущества в количестве 31 ед. (Краснодарский край, г. Сочи, Лазаревский район, ул. Победы№279), форма торгов – аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи предложений о цене, с начальной ценой продажи – 27 850 812 рублей, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции»,

В связи необходимостью представления дополнительной информации для объективного рассмотрения жалобы, Комиссией был объявлен перерыв до 31 июля 2018 года в 15 ч. 30 мин.

УСТАНОВИЛА:

Организатором торгов Государственным унитарным предприятием "АТЛАС" (386245, РФ, РИ, Сунженский р-он, ст-ца Троицкая, ул. Международная, д. 1/а) на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru> (далее – официальный сайт) было размещено извещение №070618/26527054/01 о проведении торгов по продаже здания гостиницы (2000 года ввода в эксплуатацию, общей площадью 955,4 кв. м., с кадастровый номер <...> :49:0109003:1038, расположенной на земельном участке, площадью 900 кв. м. с кадастровым номером:23:49:0109003:8) и движимого имущества в количестве 31 ед. (Краснодарский край, г. Сочи, Лазаревский район, ул. Победы№279), форма торгов – аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи предложений о цене, с начальной ценой продажи – 27 850 812 рублей.

По мнению Заявителя, данные торги проведены с нарушением Федерального закона от 21 декабря 2001 г. №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Закон о приватизации государственного и муниципального имущества) и Постановления Правительства РФ от 12 августа 2002 г. №585 «Об утверждении Положения об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционах и Положения об организации продажи находящихся в государственной или муниципальной собственности акций акционерных обществ на специализированном аукционе» (далее - Положение) при организации и проведении торгов, а именно:

1. Пунктом 13 Положения предусмотрено, что претенденты, признанные участниками аукциона, и претенденты, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются о принятом решении не позднее следующего рабочего дня с даты оформления данного решения протоколом путем вручения им под расписку соответствующего уведомления либо направления такого уведомления по почте заказным письмом. Никаких уведомлений я не получала ни под расписку, ни по почте;
2. В документации размер задатка установлен 1 392 540,60 (один миллион триста девяносто две тысячи пятьсот сорок) рублей 06, т.е. цифрами указано 60 копеек, а прописью 06 копеек, что вводит участника торгов в заблуждение;
3. 1 июля 2018 года, буквально за несколько дней организатором торгов было устранено противоречие в процентном и суммарном отношении размера задатка, т.к. в процентах стояла сумма в 20%, а в рублях фактически 5%, все это вводит участников торгов в заблуждение и лишает возможности своевременно подать заявку;
4. Во время проведения торгов не велся протокол аукциона;
5. Организатор торгов нарушал сроки опубликования информации о претендентах на участие в аукционе, о допуске к участию в аукционе о заключении договора купли-продажи с победителем и опубликование иных этапов аукциона, при этом указанные обстоятельства существенно влияют на мои права и законные интересы как участника торгов. Так, хочу обратить особое внимание Комиссии на то, что мной был перечислен задаток, обеспечивающий участие в аукционе по реквизитам, указанным в аукционной документации, в том числе на указанный в данных реквизитах лицевой счет (л/с). При этом, как мне стало известно, остальные участники аукциона перечислили задатки на иной лицевой счет (л/с), цифры данного счета отличаются от указанного в аукционной документации, в связи с чем имеется нарушение организатора торгов по допуску к участию в аукционе данных претендентов, так как в силу пункта 8 статьи 18 Закона о приватизации государственного и муниципального имущества претендент не допускается к участию в аукционе в том числе, если не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счета, указанные в информационном сообщении.
6. В соответствии с пунктом 12 статьи 18 Закона о приватизации государственного и муниципального имущества при уклонении или отказе победителя аукциона от заключения в установленный срок договора купли-продажи имущества задаток ему не возвращается и он утрачивает право на заключение указанного договора. В связи с тем, что организатором торгов до сих пор не опубликовано на сайте forgi.gov.ru информации о заключении договора купли-продажи указанного имущества я как участник торгов не имею возможности узнать был ли заключен договор купли-продажи либо нет, что существенным образом влияет на мои права как участника торгов, особенно если договор не был заключен, при этом в силу пункта 14 статьи 18 Закона о приватизации государственного и муниципального имущества в течение пяти рабочих дней с даты подведения итогов аукциона с победителем аукциона заключается договор купли-продажи;
7. Согласно пункту 13 статьи 18 Закон о приватизации государственного и

муниципального имущества суммы задатков возвращаются участникам аукциона, за исключением его победителя, в течение пяти дней с даты подведения итогов аукциона. Однако на 30.07.2018 года мне задаток не возвращен, на счет указанный мной для возврата не поступал.

В ходе рассмотрения ответчик Бузуртанов Х. Р. представил письменное пояснения, где говорится следующее:

«Положения об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе и Положения об организации продажи находящихся в государственной или муниципальной собственности акций акционерных обществ на специализированном аукционе нарушены не были, так как данное положение не применяется в отношении государственного имущества, находящегося в оперативном управлении или хозяйственном ведении учреждений и предприятий (подпункт 9 пункта 2 статьи 3 Закона о приватизации государственного и муниципального имущества).

Относительно задатка, указанного в информационном сообщении сообщаем, что с самого начала в самом информационном сообщении указан задаток в размере 1 392 540,60 рублей. Задаток установлен в размере 5% от основной суммы. Разница в аукционной документации была лишь в копейках, которая никак не влияет на сам процент. Эта опечатка была устранена в соответствии с нормами законодательства.

Данные торги были проведены в соответствии со статьями 447 и 448 Гражданского Кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ). Нарушения, на которые ссылается Заявитель, относятся к ФЗ-178 «О приватизации государственного имущества» и не имеют отношения к торгам».

Изучив доводы жалобы, выслушав представителя ответчика, исследовав полученные материалы, Комиссия пришла к следующим выводам:

Распоряжением Правительства Республики Ингушетия от 17 марта 2017 №200-р принято решение о присоединении здания гостиницы (Краснодарский край, г. Сочи, Лазаревский район, ул. Победы №279) к ГУП «Атлас» (сведения о зарегистрированных правах в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю от 08.03.2018).

В соответствии частью 2 статьи 18 Федерального закона «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях» от 14.11.2002 N 161-ФЗ государственное или муниципальное предприятие не вправе продавать принадлежащее ему недвижимое имущество, сдавать его в аренду, отдавать в залог, вносить в качестве вклада в уставный (складочный) капитал хозяйственного общества или товарищества или иным способом распоряжаться таким имуществом без согласия собственника имущества государственного или муниципального предприятия.

Распоряжением Министерства имущественных и земельных отношений Республики Ингушетия от 04 мая 2018 №151 «О реализации государственного имущества» принято решение реализовать здания гостиницы (2000 года ввода в эксплуатацию, общей площадью 955,4 кв. м., с кадастровый номер <...> :49:0109003:1038, расположенной на земельном участке, площадью 900 кв. м. с кадастровым номером:23:49:0109003:8), расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Лазаревский район, ул. Победы №279.

В целях проведения аукциона по продаже здания гостиницы Приказом ГУП

«Атлас» от 08.06.2018 №8 создана аукционная комиссия.

Организатором торгов 8 июня 2018 года на официальном сайте было размещено извещение №070618/26527054/01 о проведении торгов по продаже здания гостиницы (2000 года ввода в эксплуатацию, общей площадью 955,4 кв. м., с кадастровый номер <...> :49:0109003:1038, расположенной на земельном участке, площадью 900 кв. м. с кадастровым номером:23:49:0109003:8) и движимого имущества в количестве 31 ед. (Краснодарский край, г. Сочи, Лазаревский район, ул. Победы №279), форма торгов – аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи предложений о цене, с начальной ценой продажи – 27 850 812 рублей.

По первому доводу жалобы Комиссией установлено, что продажа государственного имущества регулируется Законом о приватизации государственного и муниципального имущества. Однако, в соответствии с подпунктом 9 пункта 2 статьи 3 Закона о приватизации государственного и муниципального имущества, действия данного Федерального закона не распространяется на отношения, возникающие при отчуждении государственными и муниципальными унитарными предприятиями, государственными и муниципальными учреждениями имущества, закрепленного за ними в хозяйственном ведении или оперативном управлении.

Согласно информации представленной ГУП «Атлас» данная процедура торгов проводилась в порядке, предусмотренном статьями 447 и 448 ГК РФ.

В соответствии с частью 1 статьи 448 ГК РФ, аукционы и конкурсы могут быть открытыми и закрытыми. В открытом аукционе и открытом конкурсе может участвовать любое лицо. В закрытом аукционе и закрытом конкурсе участвуют только лица, специально приглашенные для этой цели.

Часть 6 статьи 448 ГК РФ гласит, что если иное не установлено законом, лицо, выигравшее торги, и организатор торгов подписывают в день проведения аукциона или конкурса протокол о результатах торгов, который имеет силу договора.

Лицо, уклонившееся от подписания протокола, обязано возместить причиненные этим убытки в части, превышающей размер предоставленного обеспечения.

Таким образом, Закон о приватизации государственного и муниципального имущества и Положение при продаже ГУП «Атлас» здания гостиницы не распространяется и доводы Заявителя о нарушении статей Закона о приватизации государственного и муниципального имущества и Положения не обоснованы.

По второму доводу Комиссия считает не обоснованным довод Заявителя, что установленный в документации размер задатка 1 392 540,60 (один миллион триста девяносто две тысячи пятьсот сорок) рублей 06, т.е. цифрами указано 60 копеек, а прописью 06 копеек, вводит участника торгов в заблуждение. Данная опечатка не нарушила права участников, согласно протоколу об итогах приема заявок все заявки приняты, при этом по основанию невнесения задатка заявки участников не были отклонены.

По третьему доводу Комиссия считает, что довод не обоснован, так как

согласно статьи 448 ГК РФ не установлены требования внесения изменений в документацию при проведении аукциона, также Комиссией установлено, что в документации не установлены условия внесения изменений в документацию об аукционе.

По четвертому доводу заявителя Комиссия полагает, что довод не обоснован в связи с тем, что на официальном сайте размещен протокол о результатах торгов от 13.07.2018г., также на рассмотрении дела ответчиком представлен протокол о результатах торгов от 13.07.2018г., подписанный всеми членами аукционной Комиссии и победителем аукциона.

Пятый довод Заявителя Комиссия считает необоснованным, так как организатором торгов в аукционной документации указаны реквизиты на перечисления задатка. Все участники смогли перечислить задаток и принять участие в торгах.

По шестому и седьмому доводам Заявитель делает ссылку на Закон о приватизации государственного и муниципального имущества в связи с тем, что указанный Закон не применяется при проведении данного аукциона, Комиссия считает доводы необоснованными.

Также на рассмотрении жалобы ответчик представил копию заключенного договора купли-продажи движимого имущества от 23.07.2018 №б/н о передачи в собственность победителю аукциона по продаже здания гостиницы.

Комиссия отмечает, что по результатам проведения обжалуемого аукциона не было отклоненных заявок, все поданные заявки на участия в аукционе (подано четыре заявки) допущены. Данный аукцион прошел в конкурентной борьбе, цена за здание гостиницы с начальной ценой 27 850 812 рублей, поднялась до 51 524 002 рубля. И сам Заявитель, участвуя в торгах, сделал восемь шагов и предложил сумму равную 40 383 677,40 рублей.

Таким образом, Комиссией в действиях ответчика не выявлены нарушения при проведении торгов.

На основании изложенного руководствуясь пунктом 20 статьи 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции» Комиссия Ингушского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Ковалевой Алены Вячеславовны не обоснованной.
2. Направить настоящее решение сторонам дела.

Решение может обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель комиссии «...»

Члены комиссии: