

## **РЕШЕНИЕ № 316-Т/2017**

### **по результатам рассмотрения жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров**

25 июля 2017 г.

г.

Краснодар

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель председателя Комиссии:

Крамаренко Е.В. – начальник отдела контроля органов власти:

Члены Комиссии:

Левит Н.В.- заместитель начальника отдела контроля органов власти ;

Сафронова О.А. - специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

Оберемок А.А.- специалист-эксперт отдела контроля органов власти

рассмотрев жалобу Ш. В.В. (далее – Заявитель) на действия Департамента муниципальной собственности и городских земель администрации МО город Краснодар (Ул.Красная,122, г.Краснодар,350000) (далее - Организатор торгов) при организации и проведении аукциона по продаже муниципального имущества, принадлежащего ОАО "Гостиный двор «Екатеринодар» (лот №1) (извещение №150617/0968891/02 размещено на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).),

в присутствии представителя Департамента муниципальной собственности и городских земель администрации МО город Краснодар Топоровой О.И. (доверенность №20196.26 от 24.07.2017г.), в присутствии представителя Заявителя Бекоева Д.З. (доверенность №23АА7299008 от 25.07.2017)

## УСТАНОВИЛА:

Краснодарским УФАС России рассмотрена жалоба Ш. В. В. (далее – Заявитель) на действия Департамента муниципальной собственности и городских земель администрации МО город Краснодар (Ул.Красная,122, г.Краснодар,350000) (далее - Организатор торгов) при организации и проведении аукциона по продаже муниципального имущества, принадлежащего ОАО "Гостиный двор «Екатеринодар» (лот №1) (извещение №150617/0968891/02 размещено на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)),

Информация о поступлении жалобы размещена на официальном сайте Краснодарского УФАС России [www.krasnodar.fas.gov.ru](http://www.krasnodar.fas.gov.ru).

Рассмотрение жалобы состоялось 25.07.2017 в 12-00 по адресу: г. Краснодар, ул. Коммунаров, 235, ком. 1.

Заявитель жалобы указывает, что 15.06.2017 г. департаментом муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования город Краснодар на официальном сайте в сети Интернет для размещения информации о приватизации государственного и муниципального имущества по адресу: <https://www.torgi.gov.ru> размещено извещение №150617/0968891/02 о проведении аукциона. Предметом продажи на аукционе является, в том числе лот №171 «Доля муниципального образования город Краснодар в уставном капитале ОАО «Гостиный двор «Екатеринодар» - 49 441 акция (49%)».

При этом в информационном сообщении о продаже данного муниципального имущества не указано, что Заемщиком (лицом, кому выдан кредит под залог недвижимого имущества ОАО «Гостиный двор «Екатеринодар») является коммерческая организация ОАО «Южная межотраслевая корпорация». Залогодержателем и кредитором является ЗАО «ЮниКредит Банк».

Указывает, что в аукционной документации и информационном сообщении о продаже муниципального имущества отсутствуют

актуальные сведения о размере задолженности по кредитным обязательствам ОАО «Южная межотраслевая корпорация» перед ЗАО «ЮниКредит Банк» обеспеченных ипотекой (залогом) всего недвижимого имущества ОАО «Гостиный двор «Екатеринодар», и в связи с этим у потенциальных участников торгов нет достоверных сведений в отношении предмета торгов. Просит провести проверку указанных фактов, принять соответствующие меры.

Организатор торгов возражает против доводов Заявителя, считает свои действия по организации и проведению торгов обоснованными.

Комиссия Краснодарского УФАС России по делу №316-Т/2017, изучив доводы Заявителя и Организатора торгов, а также представленные документы и сведения, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее-Закон «О защите конкуренции», установила следующее.

Протоколом №21 от 13.06.2017 департаментом муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования город Краснодар принято решение об условиях приватизации имущества муниципального образования город Краснодар, в том числе лот №171 - доля муниципального образования город Краснодар в уставном капитале ОАО «Гостиный двор «Екатеринодар»- 49441 акция (49%).

Информационное сообщение 150617/0968891/02 размещено на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

Информационное обеспечение приватизации муниципального имущества осуществляется в соответствии со статьей 15 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Закон о приватизации).

*3. Информационное сообщение о продаже государственного или муниципального имущества должно содержать, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом, следующие сведения:*

*1) наименование государственного органа или органа местного самоуправления, принявших решение об условиях приватизации такого имущества, реквизиты указанного решения;*

*2) наименование такого имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (характеристика имущества);*

- 3) способ приватизации такого имущества;
- 4) начальная цена продажи такого имущества;
- 5) форма подачи предложений о цене такого имущества;
- 6) условия и сроки платежа, необходимые реквизиты счетов;
- 7) размер задатка, срок и порядок его внесения, необходимые реквизиты счетов;
- 8) порядок, место, даты начала и окончания подачи заявок, предложений;
- 9) исчерпывающий перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;
- 10) срок заключения договора купли-продажи такого имущества;
- 11) порядок ознакомления покупателей с иной информацией, условиями договора купли-продажи такого имущества;
- 12) ограничения участия отдельных категорий физических лиц и юридических лиц в приватизации такого имущества;
- 13) 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);
- 14) место и срок подведения итогов продажи государственного или муниципального имущества;
- 15) сведения обо всех предыдущих торгах по продаже такого имущества, объявленных в течение года, предшествующего его продаже, и об итогах торгов по продаже такого имущества;
- 16) размер и порядок выплаты вознаграждения юридическому лицу, которое в соответствии с пунктом 1 статьи 6 настоящего Федерального закона осуществляет функции продавца федерального имущества и (или) которому решением Правительства Российской Федерации поручено организовать от имени Российской Федерации продажу приватизируемого федерального имущества.

4. При продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности акций акционерного общества, или доли в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью также указываются следующие сведения:

- 1) полное наименование, адрес (место нахождения) акционерного общества или общества с ограниченной ответственностью;
- 2) размер уставного капитала хозяйственного общества, общее количество, номинальная стоимость и категории выпущенных акций акционерного общества или размер и номинальная стоимость доли в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью, принадлежащей Российской Федерации, субъекту

Российской Федерации или муниципальному образованию;

3) перечень видов основной продукции (работ, услуг), производство которой осуществляется акционерным обществом или обществом с ограниченной ответственностью;

4) условия конкурса при продаже акций акционерного общества или долей в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью на конкурсе;

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 процентов;

6) адрес сайта в сети "Интернет", на котором размещена годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность и промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность хозяйственного общества в соответствии со статьей 10.1 настоящего Федерального закона;

7) площадь земельного участка или земельных участков, на которых расположено недвижимое имущество хозяйственного общества;

8) численность работников хозяйственного общества;

9) площадь объектов недвижимого имущества хозяйственного общества и их перечень с указанием действующих и установленных при приватизации таких объектов обременений;

10) сведения о предыдущих торгах по продаже такого имущества за год, предшествующий дню его продажи, которые не состоялись, были отменены, признаны недействительными, с указанием соответствующей причины (отсутствие заявок, явка только одного покупателя, иная причина).

В частности, в пункте 4 статьи 15 Закона о приватизации указано о необходимости размещения информации о площади объектов недвижимого имущества с указанием установленных обременений. Указанная информация содержится в информационном сообщении. Предоставление информации о заключенных договорах между третьими лицами Законом не предусмотрено.

Приказом Минэкономразвития от 06.10.2016 №641 утвержден Порядок и форма 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 включения их в прогнозный план (программу) приватизации Федерального имущества, акты планирования приватизации имущества, находящегося в собственности субъектов Российской Федерации, муниципального

имущества.

В соответствии с пунктом б) части 2 указанного Порядка :

2. Раскрытие информации осуществляется в целях обеспечения доступа к ней неограниченного круга лиц независимо от цели получения такой информации путем, в том числе:

б) направления информации органу государственной власти (органу местного самоуправления), осуществляющему функции в области приватизации (далее - уполномоченный орган) для размещения им в срок не позднее 30 рабочих дней с даты получения такой информации на официальном сайте в сети "Интернет", определенном в соответствии со [статьей 15](#) Федерального закона от 21 декабря 2001 г. N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" <1>, сайте его территориального органа в сети "Интернет" (в случае, если такой территориальный орган имеется и уполномочен на осуществление приватизации имущества), сайте юридического лица, привлеченного по решению Правительства Российской Федерации для организации и (или) осуществления от имени Российской Федерации функций по продаже приватизируемого имущества в сети "Интернет" (в случае принятия соответствующего решения Правительством Российской Федерации). В этом случае информация, направляемая в уполномоченный орган, подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью руководителя унитарного предприятия, акционерного общества, общества с ограниченной ответственностью.

4. В соответствии с настоящим Порядком унитарные предприятия, акционерные общества и общества с ограниченной ответственностью раскрывают информацию по установленным формам.

Дополнительно подлежат размещению унитарными предприятиями, акционерными обществами и обществами с ограниченной ответственностью:

распоряжение уполномоченного органа об условиях приватизации унитарного предприятия, правопреемником которого является акционерное общество, с приложением копии передаточного акта или плана приватизации унитарного предприятия, правопреемником которого является акционерное общество, со всеми изменениями и дополнениями;

устав, а также его изменения;

документ о государственной регистрации устава, а также о государственной регистрации изменений, внесенных в устав;

годовые бухгалтерские отчеты (формы 1 - 5) с пояснительными записками за три отчетных года, предшествующих году включения в прогнозный план (программу) приватизации федерального имущества, акты планирования приватизации имущества, находящегося в собственности субъектов Российской Федерации, муниципального имущества;

годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность, промежуточная бухгалтерская

*(финансовая) отчетность за квартал, полугодие, девять месяцев и информация, содержащаяся в годовой и промежуточной отчетности, с момента включения в прогнозный план (программу) приватизации федерального имущества, акты планирования приватизации имущества, находящегося в собственности субъектов Российской Федерации, муниципального имущества.*

Согласно приложению 4 к указанному приказу утверждена Форма раскрытия информации обществами с ограниченной ответственностью, доли в уставных капиталах которых находятся в государственной или муниципальной собственности, в том числе пункт 1.15 Сведения об исполнительных производствах, возбужденных в отношении ООО, исполнение которых не прекращено (дата и номер исполнительного листа, номер судебного решения, наименование взыскателя (в случае если взыскателем выступает юридическое лицо - ОГРН), сумма требований в руб.)

*А также пункт 3.2.: В отношении каждого здания, сооружения, помещения:*

- кадастровый номер;*
- наименование;*
- назначение, фактическое использование*
- кадастровый номер;*
- наименование;*
- назначение, фактическое использование;*
- адрес местонахождения;*
- общая площадь в кв. м (протяженность в пог. м);*
- этажность;*
- год постройки;*
- краткие сведения о техническом состоянии;*
- сведения об отнесении здания, сооружения к объектам культурного наследия*
- вид права, на котором ООО использует здание, сооружение;*
- реквизиты документов, подтверждающих права на здание, сооружение;*
- сведения о наличии (отсутствии) обременений с указанием даты возникновения и срока, на который установлено обременение;*
- кадастровый номер земельного участка, на котором расположено здание (сооружение)*

Пункт 3.4.: В отношении каждого земельного участка:

- адрес местонахождения;
- площадь в кв. м.;
- категория земель;
- виды разрешенного использования земельного участка;
- кадастровый номер;
- кадастровая стоимость, руб.;
- вид права, на котором ООО использует земельный участок;
- реквизиты документов, подтверждающих права на земельный участок;
- сведения о наличии (отсутствии) обременений с указанием даты возникновения и срока, на который установлено обременение

Комиссией по делу №316-Т/2017 установлено, что извещение №150617/0968891/02, опубликованное на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), а также информационное сообщение о продаже муниципального имущества по лоту № 171, утвержденное директором департамента муниципальной собственности и городских земель МО город Краснодар, содержит всю необходимую информацию, требуемую действующим законодательством о приватизации государственного и муниципального имущества, в том числе содержит адрес сайта ([www.krd.ru](http://www.krd.ru)) в сети "Интернет", на котором размещена годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность и промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность ОАО «Гостиный двор «Екатеринодар» в соответствии со статьей 10.1 настоящего Федерального закона. Также бухгалтерский баланс и отчет о финансовых результатах ОАО «Гостиный двор «Екатеринодар» по состоянию на 31.12.2016 приведены в приложении к информационному сообщению.

Протоколом №52 от 18.07.2017 аукцион признан несостоявшимся в связи с тем, что по лоту №171 признан один участник ООО «Снабпрофиль» на участие в аукционе, назначенном на 18.07.2017.

Установлено, что Заявитель жалобы обращался в Департамент муниципальной собственности и городских земель МО город Краснодар за разъяснениями и дополнительной информацией, ему предоставлена возможность ознакомиться со своей имеющейся документацией по указанному лоту, однако с заявками на участие в

аукционе он не обращался.

Таким образом, на него распространяются действия части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с частью 2 статьи 18.1 Закона 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.

В соответствии с изложенным, комиссией по делу №316-Т/2017 не установлено нарушений порядка размещения информации о проведении торгов, а также порядка подачи заявок на участие в торгах.

В то же время Комиссией по делу №316-Т/2017 установлено следующее.

В аукционной документации представлены следующие договоры ипотеки:

- Договор ипотеки №023/0079Z/13 от 20.02.2013 (срок кредита - 12 мес.)

обеспечение кредита 7 900 000 Евро;

- Договор ипотеки №023/0152Z/13 от 02.04.2013 (срок кредита - 12 мес.)

обеспечение кредита в размере 8 700 000 Евро;

- Договор ипотеки №023/0440Z/12 от 30.10.2012 (срок кредита - 12 мес.)

обеспечение кредита 300 000 000 руб.;

- Договор ипотеки №023/0150L/14 от 14.04.2014 (срок кредита - 12 мес.)

обеспечение кредита в размере 343 000 000 руб.

Недвижимым имуществом ОАО «Гостиный двор «Екатеринодар» обеспечено исполнение обязательств третьего лица по кредитному договору.

При этом в информационном сообщении о продаже данного муниципального имущества не указано, что Заемщиком (лицом кому выдан кредит под залог недвижимого имущества ОАО «Гостиный двор «Екатеринодар») является коммерческая организация ОАО «Южная межотраслевая корпорация». Залогодержателем и кредитором является ЗАО «ЮниКредит Банк».

В аукционной документации и информационном сообщении о продаже муниципального имущества отсутствуют актуальные сведения о размере задолженности по кредитным обязательствам ОАО «Южная межотраслевая корпорация» перед ЗАО «ЮниКредит Банк», обеспеченных ипотекой (залогом) всего недвижимого имущества ОАО «Гостиный двор «Екатеринодар», и в связи с этим у потенциальных участников торгов отсутствуют достоверные сведения в отношении предмета торгов.

При этом в информационном сообщении о продаже данного муниципального имущества не указано, что Заемщиком (лицом кому выдан кредит под залог недвижимого имущества ОАО «Гостиный двор «Екатеринодар») является коммерческая организация ОАО «Южная межотраслевая корпорация». Залогодержателем и кредитором является ЗАО «ЮниКредит Банк».

По свидетельству Организатора торгов, на момент проведения аукциона в администрации отсутствовали актуальные сведения о размере задолженности по кредитным обязательствам ОАО «Южная межотраслевая корпорация» перед ЗАО «ЮниКредит Банк» обеспеченных ипотекой (залогом) всего недвижимого имущества ОАО «Гостиный двор «Екатеринодар». При этом ОАО «Гостиный двор «Екатеринодар», как залогодатель, правом получения такой информации обладает.

Таким образом установлено, что информацией о реальной стоимости ОАО «Гостиный двор «Екатеринодар» могут располагать только ОАО «Гостиный двор «Екатеринодар», ОАО «Южная межотраслевая корпорация» и ЗАО «ЮниКредит Банк». Потенциальные участники торгов не имеют возможности достоверно оценить стоимость реализуемого имущества, что может привести к

недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

На основании вышеизложенного, в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Ш. В. В. на действия Департамента муниципальной собственности и городских земель администрации МО город Краснодар (Ул.Красная,122, г.Краснодар,350000) при организации и проведении аукциона по продаже муниципального имущества, принадлежащего ОАО «Гостиный двор «Екатеринодар» (лот №1) (извещение №150617/0968891/02 размещено на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).) необоснованной.

2. Передать материалы дела №316-Т/2017 для рассмотрения по существу в порядке, установленном Административным регламентом Федеральной антимонопольной службы исполнению государственной функции по возбуждению и рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства Российской Федерации, утвержденным Приказом ФАС России от 25.05.2012 №339 с целью установления признаков нарушения статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Заместитель председателя Комиссии:  
Крамаренко

Е.В.

Члены Комиссии:

Н.В.Левит

А.А.Оберемок

О.А.Сафронова

ВЫНЕСЕНИЯ.