

21 августа 2012 года г. Ижевск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Удмуртской Республике по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия Удмуртского УФАС России) в составе: председатель Комиссии – заместитель руководителя <...>, члены Комиссии – <...> – временно исполняющий обязанности начальника отдела контроля органов власти, <...> – специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

рассмотрев дело № СЮ08-02/2012-79Ж по жалобе гр. <...> (далее – Заявитель) на действия организатора торгов – Государственного унитарного предприятия Удмуртской Республики «Фармакон» (далее – Организатор торгов) при организации проведения аукциона по продаже недвижимого имущества, являющегося собственностью Удмуртской Республики, общей площадью 20,9 кв.м., расположенного по адресу: Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. 40 лет Победы, д. 76,

на заседании Комиссии в присутствии:

представителя подателя жалобы гр. <...> – <...>, доверенность № 1Д-2237 от 20.08.2012 года,

представителя организатора торгов – <...>, директора,

у с т а н о в и л а:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Удмуртской Республике поступила жалоба гр. <...> (вх. № 7618 от 15.08.2012 года) на действия организатора торгов – Государственного унитарного предприятия Удмуртской Республики «Фармакон» (далее – Организатор торгов) при организации проведения аукциона по продаже недвижимого имущества, являющегося собственностью Удмуртской Республики, общей площадью 20,9 кв.м., расположенного по адресу: Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. 40 лет Победы, д. 76.

На заседании Комиссии Удмуртского УФАС России представитель подателя жалобы гр. <...> полностью поддержала все доводы, изложенные в жалобе, дополнительно пояснила следующее.

Торги организованы ГУП УР «Фармакон» с существенными нарушениями требований действующего законодательства Российской Федерации. Организатор торгов неправоммерно не указал в информационном сообщении о продаже государственного имущества существенную информацию о реализуемом имуществе, в том числе информацию о том, какие действия необходимо совершить лицу, желающему принять участие в аукционе, ограничения для участия в аукционе, порядок внесения задатка и его возврата, дата перечисления и возврата задатка, порядок заключения договора о задатке, порядок подачи заявок на участие в аукционе, требования к представляемым претендентами документам и др.

Также, представитель Заявителя пояснила, что рассматриваемые торги организованы под конкретное лицо, что подтверждается подачей на аукцион только одной заявки.

На основании изложенного Заявитель просит аннулировать результаты проведенного аукциона, выдать Организатору торгов предписание об устранении нарушений при организации и проведении торгов и проведении повторного аукциона в соответствии требованиями с действующего законодательства.

На заседании Комиссии Удмуртского УФАС России представитель организатора торгов – Государственного унитарного предприятия Удмуртской Республики «Фармакон» письменно и устно пояснила, что информационное сообщение о продаже государственного имущества в соответствии с требованиями Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» 24.07.2012 года было размещено в печатном издании «Известия в Удмуртской Республике». Информационное сообщение соответствует всем предъявляемым действующим законодательством Российской Федерации требованиям, не противоречит им, в связи с чем, доводы жалобы Организатор торгов считает необоснованными.

Комиссия Удмуртского УФАС России рассмотрев жалобу гр. <...>, письменные и устные пояснения лиц, участвующих в деле, установила следующее.

Распоряжением Министерства имущественных отношений Удмуртской Республики от 06.07.2012 года № 918-р «О согласовании действий государственного унитарного предприятия Удмуртской Республики «Фармакон» по продаже недвижимого имущества» государственному унитарному предприятию Удмуртской Республики «Фармакон» дано согласие на продажу недвижимого имущества – нежилого помещения, являющегося собственностью Удмуртской Республики, общей площадью 20,9 кв.м., расположенного по адресу: Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. 40 лет Победы, д. 76.

Пунктом 2 указанного распоряжения государственному унитарному предприятию Удмуртской Республики «Фармакон» предписано реализовать названное имущество исключительно по результатам проведения торгов.

Приказом ГУП УР «Фармакон» от 17.07.2012 года № 18 утверждена документация по проведению аукциона на право заключения договора купли-продажи недвижимого имущества.

Письмом ГУП УР «Фармакон» №36 от 20.07.2012 года предприятие обратилось в газету «Известия Удмуртской Республики» с просьбой опубликовать извещение о проведении открытого аукциона по продаже государственного имущества.

24.07.2012 года информационное сообщение о проведении аукциона по продаже государственного имущества опубликовано в газете «Известия Удмуртской Республики».

На официальном сайте организатора торгов извещение о продаже государственного имущества, документация по проведению аукциона на право заключения договора купли-продажи недвижимого имущества, утвержденная приказом ГУП УР «Фармакон» от 17.07.2012 года № 18, размещены не были.

В соответствии с журналом регистрации заявок на участие в аукционе на право заключения договора купли-продажи недвижимого имущества, на аукцион подана только одна заявка.

Согласно протоколу № 1 рассмотрения заявок на участие в аукционе и признании претендентов участниками аукциона от 15.08.2012 года аукцион на право заключения договора купли-продажи недвижимого имущества признан

несостоявшимся по причине подачи только одной заявки, принято решение о проведении повторного аукциона.

В соответствии с частью 1 статьи 3 Федерального закона от 21.12.2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Закон о приватизации), настоящий федеральный закон регулирует отношения, возникающие при приватизации государственного и муниципального имущества, и связанные с ними отношения по управлению государственным и муниципальным имуществом.

Согласно пункту 9) части 2 статьи 3 Закона о приватизации действие настоящего 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;

К отношениям по отчуждению государственного и муниципального имущества, не урегулированным настоящим Федеральным законом, применяются нормы гражданского законодательства (часть 4 статьи 3 Закона о приватизации).

Помимо норм Закона о приватизации, организация и порядок проведения торгов по продаже государственного имущества предусмотрены нормами статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Правилами проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденных приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 года № 67.

Статьей 448 Гражданского кодекса Российской Федерации закреплены основные требования к организации и проведению торгов:

- извещение о проведении торгов должно быть сделано организатором не менее чем за тридцать дней до их проведения. Извещение должно содержать во всяком случае сведения о времени, месте и форме торгов, их предмете и порядке проведения, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене;
- в случае, если предметом торгов является только право на заключение договора, в извещении о предстоящих торгах должен быть указан предоставляемый для этого срок;
- участники торгов вносят задаток в размере, сроки и порядке, которые указаны в извещении о проведении торгов;
- если предметом торгов было только право на заключение договора, такой договор должен быть подписан сторонами не позднее двадцати дней или иного указанного в извещении срока после завершения торгов и оформления протокола.

Извещение о проведении аукциона по продаже государственного имущества опубликовано ГУП УР «Фармакон» за 24 дня до даты проведения аукциона, что является нарушением статьи 448 ГК РФ, может повлечь необоснованное сокращение сроков для подачи заявок лицами, имеющими намерение приобрести права владения, пользования и распоряжения таким имуществом, следствием чего может явиться устранение конкуренции на соответствующем товарном рынке.

Комиссией Удмуртского УФАС России установлено, что извещение о проведении открытого аукциона, размещенное в газете «Известия Удмуртской Республики», не содержит требуемой законом информации и сведений в отношении проводимого аукциона, в частности, в извещении о проведении торгов в нарушение требований статьи 15 Закона о приватизации, пункта 105 Правил проведения конкурсов и аукционов, статьи 448 ГК РФ отсутствуют:

- форма подачи предложений о цене продажи государственного имущества;
- условия и сроки платежа, порядок внесения задатка, необходимых реквизитов счетов продавца государственного имущества;
- порядок подачи заявок, исчерпывающий перечень представляемых покупателями документов и требования к их оформлению;
- срок заключения договора купли-продажи государственного имущества;
- порядок ознакомления покупателей с информацией о продаже государственного имущества, условиями договора купли-продажи такого имущества.

Отсутствие в сообщении о проведении торгов указанной информации не позволяет претендентам на участие в конкурсе сформировать и подать заявку на участие в аукционе, оплатить задаток, ознакомиться с объектом торгов, аукционной документацией, а также установить перечень и объем требуемых организатором торгов документов, в связи с чем, создает необоснованные препятствования для физических и юридических лиц принять участие в аукционе, что не отвечает принципам прозрачности процедуры проведения торгов, равенства участников торгов при продаже государственного имущества.

Пунктом 3.1. Документации по проведению аукциона на право заключения договора купли-продажи недвижимого имущества, утвержденной приказом ГУП УР «Фармакон» от 17.07.2012 года № 18, установлены ограничения участия отдельных категорий физических лиц и юридических лиц при приватизации государственного имущества, а именно претендент должен соответствовать следующим требованиям:

- 1) непроведение ликвидации претендента – юридического лица и отсутствие решения арбитражного суда о признании претендента – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;
- 2) неприостановление деятельности претендента в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в аукционе;
- 3) отсутствие у претендента задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год.

Вместе с тем, извещение о проведении открытого аукциона по продаже государственного имущества не содержит информации об ограничениях для участия отдельных категорий физических лиц и юридических лиц в приватизации государственного имущества, что не позволило лицам, имеющим намерение участвовать в торгах, определить их соответствие предъявляемым организатором торгов требованиям.

Следствием изложенного может явиться необоснованное препятствие отдельным физическим и юридическим лицам для участия в торгах, что может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции на соответствующем товарном рынке.

Статьей 8 Конституции Российской Федерации гарантируется единство экономического пространства, свободное перемещение товаров, услуг и финансовых средств, поддержка конкуренции, свобода экономической деятельности.

Не размещение извещения о продаже государственного имущества на официальном сайте продавца государственного имущества – организатора торгов ГУП УР «Фармакон» противоречит требованиям статьи 15 Закона о приватизации, пункта 105 Правил проведения конкурсов и аукционов не направлено на обеспечение единства экономического пространства на территории Российской Федерации, расширения возможностей для получения физическими и юридическими лицами прав в отношении государственного имущества, развития добросовестной конкуренции, обеспечения гласности и прозрачности при передаче прав в отношении государственного имущества, предотвращения коррупции и других злоупотреблений.

Действия ГУП УР «Фармакон» по не размещению на своём официальном сайте в сети «Интернет» информационного сообщения о проведении аукциона по продаже государственного имущества повлекли или могли повлечь ограничение круга участников торгов, следствием чего могло явиться недопущение, ограничение, устранение конкуренции на соответствующих товарных рынках.

В связи с установлением в действиях организатора торгов – государственного унитарного предприятия Удмуртской Республики «Фармакон» нарушений процедуры организации проведения торгов, а также учитывая намерение организатора торгов повторно провести указанные торги, в целях недопущения нарушения прав и законных интересов неопределенного круга лиц, Комиссия Удмуртского УФАС России приходит к выводу о необходимости выдачи организатору торгов предписания об устранении нарушений порядка организации торгов.

Руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Удмуртского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров,

р е ш и л а:

1. Жалобу гр. <...> на действия организатора торгов – государственного унитарного предприятия Удмуртской Республики «Фармакон» признать обоснованными в части:

- не размещения на сайте государственного унитарного предприятия Удмуртской Республики «Фармакон» информационного сообщения о продаже государственного имущества;

- нарушения сроков размещения в официальном печатном издании, на сайте продавца государственного имущества в сети «Интернет» информационного сообщения о продаже государственного имущества;

- не указания в информационном сообщении о продаже государственного имущества формы подачи предложений о цене продажи государственного имущества;

- не указания в информационном сообщении о продаже государственного имущества условий и сроков платежа, необходимых реквизитов счетов продавца государственного имущества;
- не указания в информационном сообщении о продаже государственного имущества порядка внесения задатка, необходимых реквизиты счетов продавца государственного имущества;
- не указания в информационном сообщении о продаже государственного имущества порядка подачи заявок, исчерпывающего перечня представляемых покупателями документов и требований к их оформлению;
- не указания в информационном сообщении о продаже государственного имущества срока заключения договора купли-продажи государственного имущества;
- не указания в информационном сообщении о продаже государственного имущества порядка ознакомления покупателей с информацией о продаже государственного имущества, условиями договора купли-продажи такого имущества;
- не указания в информационном сообщении о продаже государственного имущества ограничений участия отдельных категорий физических лиц и юридических лиц в приватизации государственного имущества;
- не указания в информационном сообщении о продаже государственного имущества порядка определения победителей торгов.

2. Выдать организатору торгов – государственному унитарному предприятию Удмуртской Республики «Фармакон» предписание об устранении нарушений порядка организации торгов.

2.1. Организатору торгов – государственному унитарному предприятию Удмуртской Республики «Фармакон» при проведении торгов по продаже недвижимого имущества, являющегося собственностью Удмуртской Республики, общей площадью 20,9 кв.м., расположенного по адресу: Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. 40 лет Победы, д. 76, исключить нарушения, указанные в пункте 1 настоящего решения.

2.2. Срок исполнения предписания – до 15 октября 2012 года.

2.3. Организатору торгов – государственному унитарному предприятию Удмуртской Республики «Фармакон» надлежит проинформировать Удмуртское УФАС России об исполнении предписания в срок до 22 октября 2012 года с приложением документов, подтверждающих исполнение предписания.

Председатель Комиссии <...>

Члены Комиссии <...>

<...>

Решение и предписание могут быть обжалованы в Арбитражный суд Удмуртской Республики в течение трёх месяцев со дня принятия.