

ГУП Белгородской области «Фонд государственного имущества Белгородской области»

Департамент имущественных и земельных отношений Белгородской области

(организатор торгов)

ЗАО «Мегаполис Групп»

(заявитель)

РЕШЕНИЕ

(извлечение)

г. Белгород

Резолютивная часть решения оглашена 16.04.2012 г.

В полном объеме решение изготовлено 18.04.2012 г.

Комиссия Белгородского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», рассмотрев материалы дела № 178-12-И по жалобе ЗАО «Мегаполис Групп» на действия организатора торгов — ГУП Белгородской области «Фонд государственного имущества Белгородской области» и Департамента имущественных и земельных отношений Белгородской области (далее — Департамент имущественных и земельных отношений) при проведении торгов по извещению № 020312/0851056/01 лот № 1 (опубликовано 02.03.2012 на официальном сайте www.forgi.gov.ru) по отмене вышеуказанных торгов, руководствуясь ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, установила:

В адрес Белгородского УФАС России 09.04.2012 (вх. № 161э от 09.04.2012) поступила жалоба ЗАО «Мегаполис Групп» (далее — Заявитель) на нарушение организатором торгов законодательства РФ при проведении торгов, а именно при отказе от проведения вышеуказанных торгов. В адрес Белгородского УФАС России 12.04.2012 также поступили дополнения Заявителя к вышеуказанной жалобе (вх. № 168э от 12.04.2012).

Из жалобы следует, что в соответствии с п. 2 ст. 15 Федерального закона от

21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее — Закон о приватизации) информационное сообщение о продаже государственного имущества подлежит опубликованию в официальном печатном издании, а также размещению на официальном сайте в сети «Интернет», сайте продавца государственного или муниципального имущества в сети «Интернет», официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов не менее чем за тридцать дней до дня осуществления продажи указанного имущества, если иное не предусмотрено настоящим Федеральным законом.

ГУП Белгородской области «Фонд государственного имущества Белгородской области» во исполнение распоряжения Правительства Белгородской области от 07.02.2011 № 54-рп «О приватизации акций, находящихся в государственной собственности Белгородской области», распоряжения Департамента имущественных и земельных отношений от 17.02.2012 № 70-р 02.03.2012 разместило на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов извещение N 020312/0851056/01 о продаже (приватизации) без объявления цены 852 (Восемьсот пятидесяти двух) штук обыкновенных именных акций, составляющих 51 процент уставного капитала открытого акционерного общества научно-производственная фирма «Белселект» (далее — ОАО НПФ «Белселект»), находящихся в собственности Белгородской области; дата окончания приема заявок - до 09.04.2012.

Объявленная к проведению на 14.02.2012 продажа посредством публичного предложения находящихся в государственной собственности Белгородской области 852 (Восемьсот пятьдесят две) штук обыкновенных именных акций, составляющих 51 процент уставного капитала ОАО НПФ «Белселект» (Белгородская область, Белгородский р-н, п. Октябрьский, ул. Ватутина, 40), признана несостоявшейся по причине отсутствия зарегистрированных заявок. ЗАО «Мегаполис Групп» учитывая, что приватизация государственного имущества основывается на признании равенства покупателей государственного имущества и открытости деятельности органов государственной власти направило 27.03.2012 в адрес ГУП Белгородской области «Фонд государственного имущества Белгородской области» заявку на участие в указанных выше торгах по форме, установленной ГУП Белгородской области «Фонд государственного имущества Белгородской области» с приложением соответствующих документов (заказная бандероль, идентификатор 10506648016436). Заявка получена ГУП Белгородской области «Фонд государственного имущества Белгородской области» в срок до 03.04.2012.

06.04.2012 (т.е. после получения заявки ЗАО «Мегаполис Групп») на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов размещена информация о том, что ГУП Белгородской области «Фонд государственного имущества Белгородской области» на основании письма Департамента имущественных и земельных отношений отменил торги. Приватизация государственного имущества путем продажи без объявления цены регламентируется помимо прочего Законом о приватизации, постановлением Правительства РФ от 22.07.2002 № 549 «Об утверждении Положений об организации продажи государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения и без объявления цены». Указанными нормативными актами не установлено специальной процедуры отмены приватизации государственного имущества в ходе проведения торгов, т.е. сами по себе торги в ходе приема заявок при наличии поданных заявок, при условии, что до окончания приема заявок осталось менее 3-х рабочих дней, отменены быть не

могут, при этом подлежит обмену решение об условиях приватизации государственного и муниципального имущества (распорядительный акт) - распоряжение Департамента имущественных и земельных отношений от 17.02.2012 N 70-р с публикацией в порядке, установленном законом.

Таким образом, ГУП Белгородской области «Фонд государственного имущества Белгородской области» и Департамент имущественных и земельных отношений зная о подаче ЗАО «Мегаполис Групп» (с соблюдением формы и сроков подачи) заявки на участие в торгах, досрочно прекратило прием заявок и отменило подведение итогов торгов по приватизации государственного имущества, находящегося в собственности Белгородской области, чем нарушило законные права и интересы ЗАО «Мегаполис Групп», лишив его права на участие в приватизации государственного имущества.

Кроме того, заявка ЗАО «Мегаполис Групп» получена организатором торгов в срок до размещения информации об отмене торгов (06.04.2012). Предложение о цене продажи содержалось в запечатанном конверте, без повреждений.

Несмотря на отмену торгов, заявка ЗАО «Мегаполис Групп» с невскрытым конвертом с предложением цены продажи государственного имущества не возвращена продавцом заявителю по настоящее время.

Размещение извещения о проведении торгов, порядок и условия заключения договора с участником торгов являются условиями публичной оферты (ст. 437 Гражданского кодекса РФ), а подача заявки на участие в аукционе в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса РФ является акцептом такой оферты. В соответствии со ст. 436 Гражданского кодекса РФ оферта не может быть отозвана в течение срока, установленного для ее акцепта (т.е. до 09.04.2012), тем более при наличии поданных заявок.

Т.о. организатор торгов при наличии описанных обстоятельств не имел права отменять торги. Кроме того, отмена торгов осуществлена на основании письма, а не распорядительного акта, т.е. распоряжение Департамента имущественных и земельных отношений отменено письмом указанного органа, что само по себе делает такое письмо не законным.

В своей жалобе заявитель, просит признать отказ ГУП Белгородской области «Фонд государственного имущества Белгородской области» и Департамента имущественных и земельных отношений в проведении торгов по продаже без объявления цены 852 (Восемьсот пятидесяти двух) штук обыкновенных именных акций, составляющих 51 процент уставного капитала ОАО НПФ «Белселект», находящихся в собственности Белгородской области не законным и обязать организатора торгов (продавца) провести указанные выше торги.

На заседании представители организатора торгов пояснили, что торги по продаже без объявления цены 852 (Восемьсот пятидесяти двух) штук обыкновенных именных акций, составляющих 51 процент уставного капитала ОАО НПФ «Белселект», находящихся в собственности Белгородской области были отменены ГУП Белгородской области «Фонд государственного имущества Белгородской области» на основании письма Департамента имущественных и земельных отношений от 02.04.2012 № 02-694 «Об отмене продажи», представили Комиссии копии: письма Департамента имущественных и земельных отношений от 02.04.2012 № 02-694 «Об отмене продажи»; распоряжения Департамента имущественных и земельных отношений от 23.12.2011 № 430-р «Об изменении способа приватизации пакета акций ОАО НПФ «Белселект»; протокола заседания комиссии по приему и рассмотрению заявок, поданных на участие в продаже посредством публичного предложения находящихся в государственной собственности области 852 (восемьсот пятьдесят две) штук обыкновенных именных акций, составляющих 51

процент уставного капитала ОАО НПФ «Белселект» от 09.02.2012; письма Департамента имущественных и земельных отношений от 21.02.2012 № 03/02-7669; распоряжения Департамента имущественных и земельных отношений от 17.02.2012 № 70-р «Об изменении способа приватизации пакета акций ОАО НПФ «Белселект»; заявки на участие в продаже пакета акций без объявления цены <...> от 19.03.2012, письма ГУП Белгородской области «Фонд государственного имущества Белгородской области» от 06.04.2012 № 159 о возвращении документов с копией квитанции об отправке; заявки на участие в продаже пакета акций без объявления цены <...> от 12.03.2012, письма ГУП Белгородской области «Фонд государственного имущества Белгородской области» от 06.04.2012 № 161 о возвращении документов с копией квитанции об отправке; заявки на участие в продаже пакета акций без объявления цены ЗАО «Мегаполис Групп» от 27.03.2012, письма ГУП Белгородской области «Фонд государственного имущества Белгородской области» от 06.04.2012 № 160 о возвращении документов с копией квитанции об отправке; извещения ГУП Белгородской области «Фонд государственного имущества Белгородской области» от 11.04.2012 № 171 о поступлении жалобы ЗАО «Мегаполис Групп»; устава ГУП Белгородской области «Фонд государственного имущества Белгородской области». Кроме того, представители организатора торгов пояснили, что лицам, подавшим заявки на участие в торгах были возвращены документы, поступившие в ГУП Белгородской области «Фонд государственного имущества Белгородской области», квитанции об отправке данных документов имеются.

Представители Департамента имущественных и земельных отношений пояснили, что определением Белгородского УФАС России о назначении дела № 066-12-А3 о нарушении антимонопольного законодательства, Департамент имущественных и земельных отношений был привлечен к участию в качестве ответчика по вопросам, связанным с осуществлением ГУП Белгородской области «Фонд государственного имущества Белгородской области» организации продажи имущества, находящегося в собственности области и функции продавца от имени Белгородской области.

На момент рассмотрения указанного дела в ГУП Белгородской области «Фонд государственного имущества Белгородской области» находились документы по приватизации пакета акций ОАО НПФ «Белселект».

В целях не допущения признания сделки по продаже областного имущества не действительной, и заключения о нарушении антимонопольного законодательства, до разрешения сложившейся спорной ситуации, Департамент имущественных и земельных отношений 29.03.2012 принял решение о признании утратившим силу распоряжения Департамента имущественных и земельных отношений от 17.02.2012 №70-р «Об изменении способа приватизации пакета акций ОАО НПФ «Белселект», и направил организатору торгов письмо от 02.04.2012 №02-694.

Кроме того, на заседании Комиссии представители Департамента имущественных и земельных отношений пояснили, что поскольку продажа акций ОАО НПФ «Белселект» включена в прогнозный план приватизации государственного имущества Белгородской области на 2010-2012 годы, она обязательно состоится. Представители Департамента имущественных и земельных отношений представили Комиссии: отзыв на жалобу ЗАО «Мегаполис Групп» на проведение торгов по извещению № 020312/0851056/01 лот № 1; копии: письма Департамента имущественных и земельных отношений от 02.04.2012 № 02-694 «Об отмене продажи»; распоряжения Департамента имущественных и земельных отношений от 29.03.2012 № 148-р «О признании утратившим силу распоряжения департамента имущественных и земельных отношений Белгородской области от 17 февраля 2012

года № 70-р; соглашение между Департаментом имущественных и земельных отношений и ГУП Белгородской области «Фонд государственного имущества» от 24.11.2011; распоряжения Департамента имущественных и земельных отношений от 23.12.2011 № 430-р «Об изменении «Об изменении способа приватизации пакета акций ОАО НПФ «Белселект»; распоряжения Департамента имущественных и земельных отношений от 17.02.2012 № 70-р «Об изменении способа приватизации пакета акций ОАО НПФ «Белселект».

Комиссия, изучив доводы жалобы, отзыв Департамента имущественных и земельных отношений на жалобу ЗАО «Мегаполис Групп», выслушав лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, приходит к следующим выводам.

Согласно ч. 2 прогнозного плана (программы) приватизации государственного имущества Белгородской области на 2010-2012 годы (утвержден постановлением Правительства Белгородской области от 31.05.2010 № 197-пп), 852 (Восемьсот пятьдесят две) штуки обыкновенных именных акций, составляющих 51 процент уставного капитала ОАО НПФ «Белселект», находящихся в собственности Белгородской области, включены в указанный прогнозный план.

В соответствии с Законом о приватизации, Положением об организации продажи государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения (утверждено постановлением Правительства РФ от 22.07.2002 № 549), с связи с признанием аукциона по продаже находящихся в государственной собственности области 852 (Восемьсот пятьдесят две) штуки обыкновенных именных акций, составляющих 51 процент уставного капитала ОАО НПФ «Белселект» на 13.12.2011 несостоявшимся (согласно протоколу от 12.12.2011) Департамент имущественных и земельных отношений, который согласно положению о Департаменте имущественных и земельных отношений (утвержден распоряжением Правительства Белгородской области от 27.02.2004 № 2-рп) осуществляет кроме прочего функции уполномоченного органа по управлению и распоряжению в пределах своей компетенции имуществом Белгородской области, а так же по приватизации областного имущества в пределах своей компетенции, издал распоряжение от 23.12.2011 № 430-р «Об изменении способа приватизации пакета акций ОАО НПФ «Белселект» об осуществлении продажи вышеуказанных акций посредством публичного предложения.

Согласно протокола заседания комиссии по приему и рассмотрению заявок, поданных на участие в продаже посредством публичного предложения находящихся в государственной собственности области 852 (восемьсот пятидесяти двух) штук обыкновенных именных акций, составляющих 51 процент уставного капитала ОАО НПФ «Белселект» от 09.02.2012, продажа вышеуказанных акций посредством публичного предложения была признана несостоявшейся по причине отсутствия зарегистрированных заявок.

В связи с тем, что продажа вышеуказанных акций посредством публичного предложения признана несостоявшейся, Департаментом имущественных и земельных отношений было издано распоряжение от 17.02.2012 № 70-р «Об изменении способа приватизации пакета акций ОАО НПФ «Белселект» об осуществлении продажи 852 (восемьсот пятьдесят две) штук обыкновенных именных акций, составляющих 51 процент уставного капитала ОАО НПФ «Белселект» без объявления цены.

Согласно п. 2.2 Устава ГУП Белгородской области «Фонд государственного имущества Белгородской области» (утвержден распоряжением Департамента имущественных и земельных отношений № 330-р от 16.11.2011), ГУП Белгородской

области «Фонд государственного имущества Белгородской области» осуществляет организацию продажи имущества, находящегося в собственности Белгородской области и функции продавца от имени Белгородской области. В соответствии с соглашением между Департаментом имущественных и земельных отношений и ГУП Белгородской области «Фонд государственного имущества» от 24.11.2011, определяющим продажу государственного имущества, находящегося в государственной собственности Белгородской области, ГУП Белгородской области «Фонд государственного имущества Белгородской области» выполняет функции продавца от имени Белгородской области, в рамках которых кроме прочего: определяет место, дату и время проведения торгов по продаже государственного имущества; обеспечивает публикацию в соответствии с требованиями, установленными Законом о приватизации информационных сообщений о проведении продажи государственного имущества Белгородской области, информации об условиях приватизации государственного имущества Белгородской области, информации об итогах продажи государственного имущества Белгородской области; определяет размер, срок и порядок перечисления задатка физическими и юридическими лицами, намеревающимися принять участие в продаже имущества (далее — претенденты) а так же иных условия договора о задатке, заключает с претендентами договор о задатке; принимает заявки на участие в продаже имущества и документов от претендентов и проверяет правильность их оформление, регистрирует заявки в журнале учета заявок; проверяет правильность оформления представленных претендентами документов и определяет их соответствие требованиям законодательства РФ, перечню, опубликованному в информационном сообщении о проведении продаж имущества, а так же устанавливает факт поступления в установленный срок задатка на счет, указанный в информационном сообщении; обеспечивает сохранность заявок, документов и предложений, а так же конфиденциальности сведений о лицах, подавших заявки и содержания представленных ими документов до момента их оглашения при проведении торгов; принимает решение о признании претендентов участниками продажи имущества или об отказе в допуске к участию в продаже имущества по основаниям, установленным Законом о приватизации и уведомляет претендентов о принятом решении; проводит торги в форме аукционов, конкурсов, продажи посредством публичного предложения и без объявления цены; определяет победителя продажи имущества и оформляет протокол об итогах продажи; уведомляет победителя продажи имущества о его победе; подготавливает проекты договоров купли-продажи государственного имущества Белгородской области и заключает от имени собственника с победителем продажи имущества договора купли-продажи имущества; осуществляет контроль за исполнением условий договора купли-продажи имущества в порядке приватизации государственного имущества; подготавливает и направляет в Департамент имущественных и земельных отношений информации о результатах состоявшихся или несостоявшихся торгов по продаже государственного имущества Белгородской области; производит расчеты с претендентами, участниками и победителем продажи имущества; обеспечивает передачу имущества покупателю (победителю) продаж имущества и совершает действия, связанные с переходом права собственности на него. Информация о проведении торгов по продаже (приватизации) без объявления цены 852 (Восемьсот пятидесяти двух) штук обыкновенных именных акций, составляющих 51 процент уставного капитала открытого акционерного общества научно-производственная фирма «Белселект», находящихся в собственности Белгородской области (дата окончания приема заявок - до 09.04.2012) размещена

на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru, что соответствует требованиям Закона о приватизации, постановления Правительства РФ от 28.09.2010 № 767 «Об определении официального сайта Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов и определении уполномоченного на его ведение федерального органа исполнительной власти».

Согласно извещению о проведении торгов № 020312/0851056/01 организатором торгов является ГУП Белгородской области «Фонд государственного имущества Белгородской области» (г. Белгород, ул. Некрасова, д. 9/15), дата начала подачи заявок — 02.03.2012, дата окончания подачи заявок — 09.04.2012, дата проведения аукциона — 10.04.2012 в 10 часов 00 минут, аукцион отменен 06.04.2012.

На момент отмены торгов (т.е. на 06.04.2012) поступило 3 заявки на участие в указанных торгах <...>.

Департаментом имущественных и земельных отношений 29.03.2012 было издано распоряжение за № 148-р «О признании утратившим силу распоряжения Департамента имущественных и земельных отношений Белгородской области от 17 февраля 2012 года № 70-р». Как следует из преамбулы данного распоряжения, оно издано в целях приведения в соответствие распорядительных актов Департамента имущественных и земельных отношений области в связи с определением Управления Федеральной антимонопольной службы по Белгородской области о нарушении антимонопольного законодательства (дело № 066-12-АЗ). Данным распоряжением распоряжение Департамента имущественных и земельных отношений от 17.02.2012 № 70-р «Об изменении способа приватизации пакета акций ОАО НПФ «Белселект» признано утратившим силу и дано указание о направлении в ГУП Белгородской области «Фонд государственного имущества Белгородской области» письмо об отмене продажи пакета акций ОАО НПФ «Белселект». Письмо об отмене продажи акций ОАО НПФ «Белселект» от 02.04.2012 исх. № 02-694 было направлено в ГУП Белгородской области «Фонд государственного имущества Белгородской области».

Следовательно, довод Заявителя о том, что отмена торгов осуществлена на основании письма, а не распорядительного акта, т.е. распоряжение Департамента имущественных и земельных отношений отменено письмом указанного органа, что само по себе делает такое письмо не законным, является несостоятельным.

Так же является необоснованным довод Заявителя о том, что заявка ЗАО «Мегаполис Групп» с невскрытым конвертом с предложением цены продажи государственного имущества не возвращена продавцом заявителю по настоящее время, т.к. в материалах дела имеются письма об возвращении лицам, подавшим заявки на участие в торгах документов (от 06.04.2012 № 159 в адрес <...>, от 06.04.2012 № 161 в адрес <...>, от 06.04.2012 № 160 в адрес ЗАО «Мегаполис Групп») с копиями квитанций об отправке указанных документов, датированными 06.04.2012 каждая.

Кроме того, довод о том, что размещение извещения о проведении торгов, порядок и условия заключения договора с участником торгов являются условиями публичной оферты в соответствии со ст. 437 Гражданского кодекса РФ, и оферта не может быть отозвана в течение срока, установленного для ее акцепта (т.е. до 09.04.2012), тем более при наличии поданных заявок по следующим основаниям. В соответствии со ст. 435 Гражданского кодекса РФ (Оферта), офертой признается адресованное одному или нескольким конкретным лицам предложение, которое достаточно определенно и выражает намерение лица, сделавшего предложение, считать себя заключившим договор с адресатом, которым будет принято предложение. Согласно ч. 2 ст. 437 Гражданского кодекса РФ (Приглашение

делать оферты. Публичная оферта), содержащее все существенные условия договора предложение, из которого усматривается воля лица, делающего предложение, заключить договор на указанных в предложении условиях с любым, кто отзовется, признается офертой (публичная оферта).

Информационное сообщение о проведении торгов по продаже государственного имущества (в данном случае акций ОАО НПФ «Белселект», являющихся государственной собственностью Белгородской области) не может быть признана публичной офертой, т.к. для того, чтобы заключить договор купли-продажи государственного имущества, лицо, подавшее заявку на участие в конкурсе должно в этом конкурсе признано победителем (в соответствии с положениями Закона о приватизации, Положением об организации продажи государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения (утверждено постановлением Правительства РФ от 22.07.2002 № 549 и извещения о проведении торгов № 020312/0851056/01), а продавец имущества не имеет права заключать договор купли-продажи государственного имущества с любым, кто подаст заявку на участие в торгах.

Вместе с тем, согласно ст. 4 Закона о приватизации, законодательство Российской Федерации о приватизации состоит из настоящего Федерального закона и принимаемых в соответствии с ним других федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации.

В соответствии с ч. 3 ст. 448 Гражданского кодекса РФ, если иное не предусмотрено в законе или в извещении о проведении торгов, организатор открытых торгов, сделавший извещение, вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее чем за три дня до наступления даты его проведения, а конкурса - не позднее чем за тридцать дней до проведения конкурса. Кроме того, в законодательстве РФ не содержится прямого запрета на отказ организатора аукциона от его проведения.

Как следует из материалов дела, организатор торгов отказался от проведения аукциона 06.04.2012, т.е. не позднее чем за 3 дня до наступления даты его проведения, т.е. 10.04.2012.

Таким образом, основания для признания отказа ГУП Белгородской области «Фонд государственного имущества Белгородской области» и Департамента имущественных и земельных отношений в проведении торгов по продаже без объявления цены 852 (Восемьсот пятидесяти двух) штук обыкновенных именных акций, составляющих 51 процент уставного капитала ОАО НПФ «Белселект», находящихся в собственности Белгородской области, незаконным и выдачи предписания организатору торгов о проведении указанных выше торгов отсутствуют.

Учитывая изложенное, Комиссия Белгородского УФАС России, руководствуясь ст. 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ЗАО «Мегаполис Групп» на действия организатора торгов — ГУП Белгородской области «Фонд имущества Белгородской области» и Департамента имущественных и земельных отношений Белгородской области при проведении торгов по извещению № 020312/0851056/01 лот № 1 (опубликовано 02.03.2012 на официальном сайте www.torgi.gov.ru) по отмене вышеуказанных торгов, необоснованной.

Решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения

или выдачи предписания.