РЕШЕНИЕ № 1227/18

Комиссия Иркутского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель Комиссии: <….>;

Члены Комиссии: <….>; <….>;

с участием представителей ответчиков Министерства имущественных отношений Иркутской области – <…>, ОГКУ «Фонд имущества Иркутской области» – <…>,

в отсутствие заявителя, уведомленного надлежащим образом о времени и месте рассмотрения дела;

15.10.2018г. рассмотрев дело №1-17-54/38--18 от 24.05.2018 г., возбужденное в отношении ОГКУ «Фонд имущества Иркутской области» по признакам нарушения ч.1 ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции)

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Иркутской области (далее – Иркутское УФАС России) поступило, перенаправленное Прокуратурой иркутской области, заявление (вх. № 16580-Ф/17 от 29.12.2017г., вх. № 322/18 от 16.01.2018г.) депутата Законодательного собрания Иркутской области – Дикунова Э.Е. о проведении торгов № 201117/0104198/01 по приватизации объектов, расположенных по адресу: г. Иркутск, ул. Софьи Перовской, 34, с нарушением требований законодательства. По результатам проведенного Иркутским УФАС России антимонопольного расследования установлено следующее.

Распоряжением министерства имущественных отношений Иркутской области от 14.11.2017г. № 9-п «О приватизации областного государственного имущества» было принято решение о приватизации комплекса объектов недвижимости, расположенного по адресу: г, Иркутск, ул. Софьи Перовской, д. 34 и утверждены условия конкурса. Приложением к указанному распоряжению является охранное обязательство собственника объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия Иркутской области от 8 сентября 2017 года № 175- спр (далее - охранное обязательство), в котором не указаны сведения о границах территории объекта культурного наследия. То есть, распоряжение министерства имущественных отношений Иркутской области № 9-п от 14.11.2017г. «О приватизации областного государственного имущества» содержит ссылку на охранное обязательство, которое оформлено с нарушением требований законодательства.

Согласно п. 5 ст. 47.6 Федерального закона от 25.66.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в охранное обязательство вносятся сведения о границах территории объекта культурного наследия. Также, согласно Порядку подготовки и утверждения охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (приложение к Приказу Минкультуры России от 01.07.2015 № 1887), пункт 7 охранного обязательства подлежит

заполнению при наличии у органа охраны соответствующих сведений. Указанные сведения у службы по охране объектов культурного наследия Иркутской области были, что подтверждается приказом службы № 68-сп от 23.12.2014г. об установлении границ территории объекта культурного наследия.

20.11.2017г. ОГКУ «Фонд имущества Иркутской области» на основании вышеуказанного распоряжения на сайте www.torgi.gov.ru размещено извещение № 201117/0104198/01 о проведении конкурса по приватизации объектов, расположенных по адресу: г. Иркутск, ул. Софьи Перовской, 34.

В охранное обязательство приказом Службы по охране объектов культурного наследия Иркутской области от 12.12.2017г. № 308-спр были внесены изменения. Однако, в условия конкурса указанные изменения внесены не были. К конкурсной документации приложено охранное обязательство без указания границ территории объекта культурного наследия. Согласно письму министерства имущественных отношений Иркутской области № 02-51-23 810/17 от 11.12.2017 г. охранное обязательство с внесенными изменениями будет предоставлено победителю конкурса, что является нарушением ст. 29 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

Согласно ч.4 ст. 20 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» продолжительность приема заявок на участие в конкурсе по продаже объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, должна быть не менее чем двадцать пять дней.

Установленный срок подачи заявок с 20.11.2017г. по 18.12.2017г. организатором торгов не менялся, несмотря на внесение изменений 12.12.2017г. в охранное обязательство в отношении предмета торгов.

То есть, потенциальные участники конкурса до 12.12.2017г. не имели полной информации о предмете торгов. Согласно протоколу №5-К/17 конкурс признан несостоявшимся в связи с отсутствием заявок.

Отсутствие заявок могло быть обусловлено, в том числе, вышеуказанными нарушениями при проведении конкурса, а именно ненадлежащим описанием предмета торгов (отсутствием в конкурсной документации сведений о границах территории объекта культурного наследия). Иными словами, действия организатора торгов привели (могли привести) к недопущению, ограничению или устранению конкуренции между потенциальными участниками конкурса ввиду отсутствия заявок по причине несоответствующей требованиям законодательства конкурсной документации.

Наличие вышеуказанных обстоятельств послужило поводом к возбуждению приказом № 129/18 от 24.05.2018 г. в отношении ОГКУ «Фонд имущества Иркутской области» дела о нарушении антимонопольного законодательства по признакам нарушения ч.1 ст.17 Закона о защите конкуренции, выразившемся в проведении торгов № 201117/0104198/01 по приватизации объектов, расположенных по адресу: г. Иркутск, ул. Софьи Перовской, 34, с нарушением требований законодательства, что привело или могло привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Определением № 1304/18 от 30.05.2018г. дело о нарушении антимонопольного законодательства № 1-17-54/38--18 назначено к рассмотрению на 11.07.2018г. в 15 часов 00 минут.

Определением № 1701/18 от 13.07.2018г. рассмотрение дела отложено и назначено на 13.08.2018г. в 14 часов 00 минут.

На заседании Комиссии 13.08.2018г. объявлен перерыв до 11 часов 00 минут 20.08.2018г.

Определением № 2051/18 от 22.08.2018г. рассмотрение дела отложено и назначено на 03.09.2018г. в 10 часов 00 минут.

Определением № 1331/18 от 04.06.2018г. рассмотрение дела отложено и назначено на 06.07.2018г. в 11 часов 00 минут.

Определением № 2156/18 от 03.09.2018г. рассмотрение дела отложено, в связи с принятием заключения об обстоятельствах дела, и назначено на 08.10.2018г. в 11 часов 00 минут.

На заседании Комиссии Иркутского УФАС России 08.10.2018г. объявлен перерыв до 16 часов 00 минут 15.10.2018г.

В ходе рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства № 1-17-54/38--18 комиссией Иркутского УФАС России по рассмотрению данного дела установлено следующее.

Для рассмотрения дела № **1-17-54/38--18** от 24.05.2018г. проведен анализ состояния конкурентной среды на товарном рынке в соответствии с требованиями ч.5.1 ст.45 Закона о защите конкуренции, а также Приказа ФАС России от 28.04.2010 № 220 "Об утверждении Порядка проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке" (далее Порядок).

По результатам проведенного антимонопольным органом анализа конкурентной среды на товарном рынке поставки продовольственных товаров, установлено следующее.

Временной интервал исследования товарного рынка.

Распоряжением министерства имущественных отношений Иркутской области от 14.11.2017г. № 9-п принято решение о приватизации комплекса объектов недвижимости по адресу: г. Иркутск, ул. Софьи Перовской, 34 и утверждены условия конкурса.

20.11.2017г. на основании распоряжения № 9-п ОГКУ «Фонд имущества Иркутской области» на сайте www.torgi.gov.ru размещено извещение № 201117/0104198/01 о проведении конкурса по приватизации объектов.

22.12.2017г. конкурс признан несостоявшимся в связи с отсутствием заявок.

Приказом Иркутского УФАС России № 129/18 от 24.05.2018г. возбуждено дело по признакам нарушения ч.1 ст.17 Закона о защите конкуренции в отношении ОГКУ «Фонд имущества Иркутской области».

На основании изложенного, в качестве временного интервала исследования товарного рынка принимается интервал с даты размещения извещения – 20.11.2017г. по 24.05.2017г. – дата возбуждения дела.

Определение предмета конкурса.

Предметом конкурса является приватизация комплекса объектов недвижимости по адресу: г. Иркутск, ул. Софьи Перовской,24.

Определение состава хозяйствующих субъектов.

Потенциальными участниками конкурса могли быть хозяйствующие субъекты, имеющие намерение использовать недвижимое имущество с учетом его назначения (объекты культурного наследия народов Российской Федерации, памятники истории и культуры).

В ходе заседаний Комиссии Иркутского УФАС России по рассмотрению дела № 1-17-54/38—18 о нарушении антимонопольного законодательства представитель заявителя поддержал доводы, изложенные в заявлении.

ОГКУ «Фонд имущества Иркутской области» (далее – Фонд имущества), министерство имущественных отношений Иркутской области (далее – Министерство) возражали против доводов заявителя по основаниям, изложенным в письменных пояснениях.

Комиссия Иркутского УФАС Росси, рассмотрев материалы дела № 1-17-54/38--18, оценив имеющиеся доказательства, пришла к следующим выводам.

Порядок разработки и утверждения условий конкурса по продаже акций акционерного общества, долей в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью, объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, порядок контроля за их исполнением и порядок подтверждения победителем конкурса исполнения таких условий (далее – Порядок), утвержден постановлением правительства Иркутской области от 06.03.2013г. № 67-пп.

В соответствии с п.2 Порядка условия конкурса разрабатываются и утверждаются министерством имущественных отношений Иркутской области (далее - уполномоченный орган) при принятии решения об условиях приватизации имущества, находящегося в государственной собственности Иркутской области (далее - имущество), с учетом предложений исполнительных органов государственной власти Иркутской области, к сфере деятельности которых относится планируемое к приватизации имущество, с указанием условий конкурса, социально-экономического обоснования и порядка их исполнения.

Продавцом имущества согласно положениям Порядка выступает Фонд имущества.

Таким образом, и Министерство, и Фонд имущества являются организаторами торгов по продаже имущества.

На основании изложенного, определением № 2048/18 от 22.08.2018г. Комиссии Иркутского УФАС России Министерство привлечено к участию в рассмотрении дела № 1-17-54/38—18 в качестве ответчика по делу.

Согласно п.1 ст.20 Федерального закона от 21.12.2001г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Закон о приватизации) на конкурсе могут продаваться акции акционерного общества либо доля в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью, которые составляют более чем 50 процентов уставного капитала указанных обществ, либо объект культурного наследия, включенный в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр объектов культурного наследия), если в отношении такого имущества его покупателю необходимо выполнить определенные условия.

Особенности продажи объекта культурного наследия, включенного в реестр объектов культурного наследия, на конкурсе, в том числе сроки выполнения его условий, устанавливаются в соответствии со статьей 29 настоящего Федерального закона.

В силу п.21 ст.20 Закона о приватизации условия конкурса должны иметь экономическое обоснование, сроки их исполнения, порядок подтверждения победителем конкурса исполнения таких условий. Условия конкурса не подлежат изменению.

Согласно п.2 ст.29 Закона о приватизации, решение об условиях приватизации объекта культурного наследия, включенного в реестр объектов культурного наследия, должно содержать информацию об отнесении такого объекта к объектам культурного наследия, включенным в реестр объектов культурного наследия.

К решению об условиях приватизации объекта культурного наследия, включенного в реестр объектов культурного наследия, должны прилагаться копии охранного обязательства на объект культурного наследия, включенный в реестр объектов культурного наследия, утвержденного в порядке, предусмотренном статьей 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", и паспорта объекта культурного наследия, предусмотренного статьей 21указанного Федерального закона (при его наличии), а в случае, предусмотренном пунктом 8 статьи 48 указанного Федерального закона, - копии иного охранного документа и паспорта объекта культурного наследия (при его наличии).

В соответствии с пп.7 п.5 ст.47.9 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее – Закон об объектах культурного наследия) в случае отсутствия паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся в частности сведения о границах территории объекта культурного наследия (при наличии).

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом Межетова», расположенный по адресу: г. Иркутск, ул. Софьи Перовской, д.34 лит. А, были установлены приказом службы по охране объектов культурного наследия Иркутской области (далее – Служба) от 23.12.2014 № 68-сп, но при этом информация о границах территории объекта культурного наследия не была включена Службой в охранное обязательство, утвержденное приказом от 08.09.2017 № 175-спр. Сведения о границах были добавлены в охранное обязательство приказом службы от 12.12.2017г. № 308-спр.

Считаем важным отметить следующее. Служба является уполномоченным органом по оформлению охранных обязательств собственников и пользователей объектами культурного наследия регионального значения в силу пп.15 п.7 Положения о Службе, утвержденного постановление правительства Иркутской области от 09.03.2010 № 31-пп. При этом, Порядок разработки и утверждения условий конкурса по продаже акций акционерного общества, долей в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью, объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, порядок контроля за их исполнением и порядок подтверждения победителем конкурса исполнения таких условий, утвержденный постановлением правительства Иркутской области от 06.03.2013г. № 67-пп, не предусматривает ответственности Службы за предоставление в состав конкурсной документации по продаже объектов культурного наследия охранного обязательства, содержащего недостоверные сведения. Что в свою очередь может служить наличием признаков нарушения ч.1 ст.15 Закона о защите конкуренции в действиях (бездействии) правительства Иркутской области.

Согласно п.1 ст.5.1 Закона об объектах культурного наследия в границах территории объекта культурного наследия:

1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

2) на территории достопримечательного места разрешаются работы по сохранению памятников и ансамблей, находящихся в границах территории достопримечательного места, работы, направленные на обеспечение сохранности особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр

объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению; строительство объектов капитального строительства в целях воссоздания утраченной градостроительной среды; осуществление ограниченного строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства при условии сохранения особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению;

3) на территории памятника, ансамбля или достопримечательного места разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

Таким образом, наличие границ территории объекта культурного наследия налагает на потенциального победителя конкурса определенные обязательства, о которых в настоящем случае ему невозможно было узнать на этапе подачи заявки на участие в конкурсе и участии в конкурсе, в связи с недостоверностью сведений конкурсной документации.

Согласно пояснениям Министерства (вх. № 4020/18 от 27.03.2018), в случае заключения договора купли-продажи объекта культурного наследия, охранное обязательство с внесенными изменениями подлежало передаче покупателю как неотъемлемая часть договора. Аналогичные сведения содержатся в письме Министерства № 02-51-23810/17 от 11.12.2017г.

Учитывая, что письмо № 02-51-23810/17 датировано 11.12.2017г., Министерство на указанную дату располагало сведениями о содержании в имеющемся охранном обязательстве неполных сведений в части отсутствия информации о наличии границы территории объекта культурного наследия, однако не предприняло надлежащих действий по отказу от проведения конкурса, так как в данных обстоятельствах это мог быть единственный исход рассматриваемого конкурса в силу положений п.21 ст.20 Закона о приватизации.

Следует отметить, что Министерством, так же в нарушение п.21 ст.20 Закона о приватизации, распоряжением от 24.11.2017 № 10-п были внесены изменения в распоряжение от 14.11.2017 № 9-п «О приватизации областного государственного имущества», которым были утверждены условия конкурса по приватизации комплекса объектов недвижимости по адресу: г. Иркутск, ул. Софьи Перовской, 34.

Несмотря на указанные изменения, Фондом имущества был продолжен прием заявок на участие в конкурсе.

Получение потенциальным победителем конкурса охранного обязательства отличного от того, которое содержалось в конкурсной документации, могло привести к его отказу от заключения договора купли-продажи, что в свою очередь несет неблагоприятные последствия в виде невозврата задатка, так как согласно п.11 ст.20 Закона о приватизации при уклонении или отказе победителя конкурса от заключения договора купли-продажи государственного или муниципального имущества задаток ему не возвращается.

Пунктом 1 ст.17 Закона о защите конкуренции установлен запрет на любые действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, при проведении торгов, запроса котировок цен на товары (далее - запрос котировок), запроса предложений.

Комиссия Иркутского УФАС России по рассмотрению дела № 1-17-54/38--18 о нарушении антимонопольного законодательства, учитывая совокупность имеющихся доказательств,

пришла к выводу о необходимости квалифицировать действия министерства имущественных отношений Иркутской области и ОГКУ «Фонд имущества Иркутской области», выразившиеся в проведении торгов № 201117/0104198/01 по приватизации объектов, расположенных по адресу: г. Иркутск, ул. Софьи Перовской, 34, с нарушением требований законодательства, что привело или могло привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, по ч.1 ст.17 Закона о защите конкуренции.

Лицам, участвующим в деле направлено заключение Комиссии Иркутского УФАС России об обстоятельствах дела № 1-17-54/38—18 (исх. № 4110/18 от 10.09.2018г.).

Заявителем и ОГКУ «Фонд имущества Иркутской области» возражений на заключение Комиссии Иркутского УФАС России об обстоятельствах дела № 1-17-54/38—18 лицами, участвующими в деле не представлено.

Министерством имущественных отношений Иркутской области представлены возражения на заключение об обстоятельствах дела (вх. № 14342/18 от 08.10.2018г.).

Доводы, изложенные в представленных возражениях, по существу повторяют доводы и пояснения, которые были даны министерством имущественных отношений Иркутской области представлены в ходе рассмотрения дела № 1-17-54/38--18 и не содержат ссылок на новые существенные обстоятельства, которые могли бы свидетельствовать об отсутствии нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых Комиссией обстоятельствах.

Таким образом, обстоятельства, которые могут повлиять на выводы Комиссии Иркутского УФАС России по рассмотрению дела № 1-17-54/38--18 о наличии в бездействии Правительства Иркутской области нарушения антимонопольного законодательства, отсутствуют.

Согласно ч.4 ст.41 Закона о защите конкуренции, на основании решения комиссия выдает предписание. Предписание оформляется в виде отдельного документа для каждого лица, которому надлежит осуществить определенные решением действия в установленный предписанием срок, подписывается председателем комиссии и членами комиссии, присутствующими на заседании комиссии.

Предписание по делу о нарушении антимонопольного законодательства изготавливается одновременно с решением. Копия предписания немедленно направляется или вручается лицу, которому предписывается совершить определенные решением действия (ч.2 ст.50 Закона о защите конкуренции).

Учитывая, что конкурс по приватизации объектов, расположенных по адресу: г. Иркутск, ул. Софьи Перовской, 34, завершен, основания для выдачи предписания ответчикам по делу № 1-17-54/38--18 отсутствуют.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 - 3 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона РФ «О защите конкуренции» от 26.07.2006г. № 135-ФЗ,

РЕШИЛА:

1. Признать Министерство имущественных отношений Иркутской области, ОГКУ «Фонд имущества Иркутской области» нарушившими ч.1 ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в связи с совершением действий, выразившихся в проведении торгов № 201117/0104198/01 по приватизации объектов, расположенных по адресу: г. Иркутск, ул. Софьи Перовской, 34, с нарушением требований законодательства,

что привело или могло привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

3. Копии решения направить лицам, участвующим в деле.

4. Передать материалы дела должностному лицу Иркутского УФАС России для решения вопроса о привлечении к административной ответственности.

<…>

Председатель Комиссии

<…>

Члены Комиссии