

ФЕДЕРАЛЬНАЯ АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА
УПРАВЛЕНИЕ ПО УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Спасская ул.д.8, г. Ульяновск 432970 ГСП, тел. 41-32-03

www.ulyanovsk.fas.gov.ru, to73@fas.gov.ru

Исх. от 24.08.2015 № 5412-04

РЕШЕНИЕ

19.08.2015

№ 12459/04-2015

ДЕЛО

г. Ульяновск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ульяновской области по рассмотрению жалоб по статье 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» в составе:

председатель

зам. руководителя управления К.Ю.Попов,

члены

- начальник отдела М.С. Степанова;

помощник руководителя А.В. Федорова,

рассмотрев дело № 12459/04-2015, возбужденное по жалобе ООО «Гера» (432017, г. Ульяновск, ул. Железнодорожная, 14а) на действия ОГУП «Имущество» (432035, г. Ульяновск, пр-т Гая, 59а) при организации аукциона по продаже объектов недвижимого имущества, находящегося на праве хозяйственного ведения – лот № 2: помещение, назначение: нежилое, общая площадь 281,4 кв.м, этаж: цокольный, 1 этаж; мансарда, номера на поэтажном плане: цок. №№ 1-8, 1-й этаж: №№ 22-28, мансарда №№ 27-34, 44, 45, адрес объекта: Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Карла Маркса, 25, (извещение № 160715/0119749/01) (дата окончания приема заявок – 17.08.2015, дата проведения аукциона – 19.08.2015) (Якорь) по признакам нарушения Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции "

(далее – Закон «О защите конкуренции»),

УСТАНОВИЛА:

13 августа 2015 года в Ульяновское УФАС России поступила жалоба от ООО «Гера» на действия организатора торгов – ОГУП «Имущество» при организации аукциона по продаже объектов недвижимого имущества, находящегося на праве хозяйственного ведения – лот № 2: помещение, назначение: нежилое, общая площадь 281,4 кв.м, этаж: цокольный, 1 этаж; мансарда, номера на поэтажном плане: цок. №№ 1-8, 1-й этаж: №№ 22-28, мансарда №№ 27-34, 44, 45, адрес объекта: Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Карла Маркса, 25, (извещение № 160715/0119749/01) (дата окончания приема заявок – 17.08.2015, дата проведения аукциона – 19.08.2015).

Как указано в жалобе, информационное сообщение от 16.07.2015 о проведении торгов (извещение № 160715/0119749/01) составлено с нарушением действующего законодательства по следующим основаниям:

1) 3 августа 2015 г. в ходе осмотра здания и помещений по Лоту №2 было обнаружено следующее:

- здание надстраивалось в разное время, цокольная часть в 19 веке, в конце 20 века разные застройщики надстроили еще 2 этажа. Отсутствует единая проектно-техническая документация на реконструкцию, какие - либо изыскания и расчеты несущей способности. В результате реконструкции были допущены просчеты в жесткости несущих конструкций, что привело в настоящее время к ненормативным прогибам ферм перекрытия, вызывающим распорные нагрузки на несущие стены, ведущих к их отклонению от вертикали.

- постоянно происходит замачивание фундаментов грунтовыми и дождевыми водами, что вызывает неравномерную просадку как несущих, так и самонесущих стен.

- для нормальной эксплуатации здания в дальнейшем необходимо провести комплекс работ по укреплению каркаса, а именно: выполнить отвод поверхностных вод, выполнить стяжку несущего каркаса здания металлическими обоймами.

Заявитель считает, что выявленные в ходе осмотра здания, в котором располагается помещение (по лоту №2), недостатки и дефекты являются критическими и угрожают жизни и здоровью людей. Организатором торгов не проводился ни технический осмотр здания, ни техническая экспертиза. Таким образом, организатор торгов допустил нарушение действующего законодательства, выразившееся в размещении в информационном сообщении неполной и недостоверной информации о предмете торгов и характере продаваемого имущества, отсутствует информация о критическом техническом состоянии помещений по лоту №2.

В соответствии с п. 2 ст. 448 Гражданского кодекса РФ извещение о проведении торгов должно содержать 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.

Согласно ч. 4 Постановления Правительства РФ от 06.06.2003 №333 «О реализации федеральными органами исполнительной власти полномочий по осуществлению прав собственника имущества федерального государственного унитарного предприятия» сделки по продаже имущества осуществляются путем продажи имущества на аукционе в соответствии с порядком, устанавливаемым федеральным антимонопольным органом.

Согласно ч.2 п.105 Приказа ФАС России от 10.02.2010 №67 в извещении о проведении аукциона должны быть указаны следующие сведения: место расположения, описание и технические характеристики государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в том числе площадь помещения, здания, строения или сооружения в случае передачи прав на соответствующее недвижимое имущество.

Кроме того, в информационном сообщении «Шаг аукциона» установлен в размере 10% от начальной цены предмета аукциона.

Согласно п. 139 Приказа ФАС России от 10.02.2010 №67 «Шаг аукциона» устанавливается в размере пяти процентов начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона.

Заявитель считает, что информационное сообщение о проведении торгов содержит незаконное требование о предоставлении необходимых документов в составе заявки, а именно требование о предоставлении «решения уполномоченного органа об участии в торгах».

Согласно п.122 Приказа ФАС от 10.02.2010 №67 не допускается требовать от заявителя иное, за исключением документов и сведений, предусмотренных пунктом 121 данного приказа.

Таким образом, из вышесказанного следует, что информация о предмете торгов вводит участников в заблуждение, носит неполный и недостоверный характер относительно технического состояния имущества, выставленного на торги. Кроме того, информационное сообщение имеет ряд существенных нарушений, что является неправомерным и нарушает права и законные интересы потенциальных участников аукциона.

Статьей 17 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» установлен запрет на действия, которые приводят или могут привести к нарушению порядка определения победителя, ограничению или устранению конкуренции. Данное нарушение является основанием для признания судом выше названной аукционной документации, проведенных по ней торгов и заключенных по результатам таких торгов сделок недействительными, в том числе по иску антимонопольного органа.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 17, ст. 18.1, ст. 23 Закона «О защите конкуренции», заявитель просит провести проверку процедуры организации торгов и выдать организатору торгов предписание о внесении изменений в аукционную документацию.

Представитель организатора торгов нарушение не признал, считает жалобу ООО «Гера» необоснованной, пояснил, что ссылка заявителя на Правила, утвержденные Приказом ФАС от 10.02.2010 №67, необоснованна, поскольку данные Правила устанавливают порядок проведения торгов при передаче государственного или муниципального имущества на праве аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления имуществом, и ином праве.

Оспариваемые же торги проводились по продаже муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за ОГУП «Имущество».

Торги были признаны несостоявшимися по причине отсутствия заявок на участие в торгах.

Таким образом, ничьи права и законные интересы организатором торгов не нарушены.

Рассмотрев представленные материалы дела, комиссия приходит к выводу о необходимости признать жалобу ООО «Гера» обоснованной. При этом комиссия руководствуется следующим.

Как следует из материалов дела, 16.07.2015 на сайте torgi.gov.ru опубликовано информационное сообщение о проведении открытого аукциона по продаже недвижимого имущества, находящегося на праве хозяйственного ведения – лот № 2: помещение, назначение: нежилое, общая площадь 281,4 кв.м, этаж: цокольный, 1 этаж; мансарда, номера на поэтажном плане: цок. №№ 1-8, 1-й этаж: №№ 22-28, мансарда №№ 27-34, 44, 45, адрес объекта: Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Карла Маркса, 25 (извещение № 160715/0119749/01).

Как указано в жалобе, организатор торгов не указал надлежащим образом в извещении полную информацию о предмете торгов, не разместил информацию о наличии технических недостатков и дефектов в выставленном на аукцион помещении.

Указано, на неправомерность установления величины повышения начальной цены («шаг аукциона») в размере 10%, и дополнительных документов, предоставляемых претендентом для участия в торгах, со ссылкой на пп. 2 п. 105, п. 122 и 139 Правил 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 ФАС России от 10.02.2010 № 67 (далее – Правила).

При этом заявитель не учитывает, что указанные Правила устанавливают порядок проведения торгов при передаче государственного или муниципального имущества на праве аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления имуществом, и ином праве.

Оспариваемые же торги проводились по продаже государственного имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за ОГУП «Имущество».

Распоряжением Департамента государственного имущества и земельных отношений Ульяновской области от 08.02.2013 № 121-р принято решение ликвидировать ОГУП «Имущество» в установленном законом порядке.

В соответствии с пунктом 6 статьи 35 Федерального закона от 14.11.2002 N 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях» порядок ликвидации унитарного предприятия определяется Гражданским кодексом Российской Федерации, настоящим Федеральным законом и иными нормативными правовыми актами.

В соответствии с пунктом 3 статьи 62 ГК РФ с момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят полномочия по управлению делами юридического лица и, следовательно, с этого момента юридическое лицо находится в процессе ликвидации.

Круг полномочий ликвидационной комиссии определен статьей 63 ГК РФ и обусловлен необходимостью проведения мероприятий, направленных на прекращение деятельности юридического лица, в определенном порядке и в установленные сроки.

Так, в соответствии с пунктом 3 статьи 63 ГК РФ, если имеющиеся у ликвидируемого юридического лица денежные средства недостаточны для удовлетворения требований кредиторов, ликвидационная комиссия осуществляет продажу имущества юридического лица с публичных торгов в порядке, установленном для исполнения судебных актов.

Условия и порядок принудительного исполнения судебных актов, актов других органов и должностных лиц, которым при осуществлении установленных федеральным законом полномочий определяет Федеральный закон от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве».

Порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

Необходимость реализации имущества ликвидируемого государственного предприятия исключительно на аукционе установлена также п. 21 Положения о продаже на аукционе имущества (активов) ликвидируемых и ликвидированных государственных и муниципальных предприятий, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.1995 N 469, и применяемого в части, не противоречащей Закону о государственных и муниципальных унитарных предприятиях.

В соответствии с п. 2 ст. 448 Гражданского кодекса Российской Федерации, извещение должно быть сделано организатором не менее чем за тридцать дней до проведения торгов, и должно содержать 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 соответствии с ч. 2 ст. 3 Федерального закона от 21.12.2011 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Закон о приватизации) действие указанного 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.

При этом, каких-либо исключений в отношении отчуждения муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения, ликвидируемым муниципальным предприятием названный Закон не содержит.

Таким образом, ввиду отсутствия специальной нормы, регулирующей порядок опубликования извещения о проведении торгов в отношении имущества, закрепленного за ликвидируемым предприятием на праве хозяйственного ведения, комиссия сочла возможным применить положения ч. 2 ст. 15 Закона о приватизации по аналогии, предусмотренной ч. 1 ст. 6 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Согласно подпункту 2 пункта 3 статьи 15 Закона о приватизации информационное сообщение о продаже государственного или муниципального имущества, подлежащее опубликованию в официальном печатном издании, должно содержать наименование такого имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (характеристика имущества).

Как установлено, информационное сообщение о проведении торгов по продаже спорного нежилого помещения как объекта государственной собственности, размещенное на официальном сайте в сети "Интернет, содержит сведения (характеристики), установленные пунктом 3 статьи 15 Закона о приватизации, а именно: наименование, площадь, адрес. Иных требований к информации об объекте торгов по продаже государственного имущества названной нормой Закона о приватизации не установлено.

Таким образом, довод заявителя в части отсутствия достоверной информации об объекте торгов, несостоятелен.

Согласно ч. 5 ст. 18 Закона о приватизации установлено, что при проведении аукциона (если используется открытая форма подачи предложений о цене государственного или муниципального имущества) в информационном сообщении помимо сведений, указанных в статье 15 настоящего Федерального закона, указывается величина повышения начальной цены ("шаг аукциона").

Пунктом 15 Положения об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 12.08.2002 N 585, "Шаг аукциона" устанавливается продавцом в фиксированной сумме, составляющей не более 5 процентов начальной цены продажи, и не изменяется в течение всего аукциона.

Организатор торгов в нарушение вышеуказанных норм установил величину повышения начальной цены («шаг аукциона») в размере 10%.

Таким образом, довод заявителя о неправомерном установлении организатором торгов величины повышения начальной цены («шаг аукциона») в размере 10%, обоснован.

Согласно условиям участия в аукционе, установлен перечень документов, предоставляемых претендентом в ОГУП «Имущество» (организатор торгов) для участия в торгах заявку в 2-х экземплярах.

Одновременно с заявкой претенденты представляют следующие документы:

платежный документ, подтверждающий внесение (перечисление) задатка на основании заключенного договора о задатке на основании заключенного договора о задатке;

полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц),

полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей),

копи учредительных документов (для юридических лиц),

протокол о назначении исполнительного органа,

решение уполномоченного органа об участии в торгах,

дополнительно претенденты (юридического лица – нерезиденты РФ) представляют выписку из торгового реестра страны происхождения или иное эквивалентное доказательство юридического статуса,

доверенность на лицо, уполномоченное действовать от имени заявителя при подаче заявки на участие в торгах,

заявление об отсутствии решения о ликвидации – юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности,

физические лица предъявляют документ, удостоверяющий личность, и представляют копии всех листов.

Согласно пп. 1, 2 ст. 16 Закона о приватизации предусмотрено, что одновременно с заявкой претенденты - юридические лица:

заверенные копии учредительных документов;

документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица и подписанное его руководителем письмо);

документ, который подтверждает полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (копия решения о назначении этого лица или о его избрании) и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности;

физические лица предъявляют документ, удостоверяющий личность, или

представляют копии всех его листов.

Все листы документов, представляемых одновременно с заявкой, либо отдельные тома данных документов должны быть прошиты, пронумерованы, скреплены печатью претендента (для юридического лица) и подписаны претендентом или его представителем. Соблюдение претендентом указанных требований означает, что заявка и документы, представляемые одновременно с заявкой, поданы от имени претендента. Не допускается устанавливать иные требования к документам, представляемым одновременно с заявкой, за исключением требований, предусмотренных данной статьей, а также требовать представление иных документов.

Указанной нормой Закона о приватизации не установлено требование о представлении решения уполномоченного органа об участии в торгах.

Таким образом, довод заявителя об установлении организатором торгов требования о предоставлении дополнительных документов, предоставляемых претендентом для участия в торгах, обоснован.

Кроме того следует учесть то обстоятельство, что организатором торгов было нарушение требование ч. 11 ст. 18.1 Закона «О защите конкуренции».

В соответствии с ч. 11 ст. 18.1 Закона «О защите конкуренции» торги приостанавливаются до рассмотрения жалобы по существу.

Уведомлением от 17.08.2015 (исх. № 5252-04) ОГУП «Имущество» было уведомлено о поступлении в антимонопольный орган жалобы ООО «Гера» на действия Предприятия при проведении оспариваемых торгов. Уведомление получено Предприятием 17.08.2015 в 10:35.

Однако, в нарушение требований названной нормы Закона «О защите конкуренции», организатором торгов 18.08.2015 было проведено заседание по рассмотрению заявок на участие в аукционе по продаже объекта недвижимого имущества, находящегося на праве хозяйственного ведения и составлен протокол № 2, в соответствии с которым аукционная комиссия приняла решение признать торги по продаже объекта недвижимого имущества, по лоту № 2, несостоявшимися в связи с отсутствием заявок.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" комиссия,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Гера» обоснованной.
2. Выдать ОГУП «Имущество» предписание об отмене протокола № 2 от 18.08.2015 по

рассмотрению заявок на участие в открытом аукционе по продаже объекта недвижимого имущества, находящегося на праве хозяйственного ведения (извещение № 160715/0119749/01) и внести изменения в аукционную документацию по продаже объектов недвижимого имущества, находящегося на праве хозяйственного ведения – лот № 2: помещение, назначение: нежилое, общая площадь 281,4 кв.м, этаж: цокольный, 1 этаж; мансарда, номера на поэтажном плане: цок. №№ 1-8, 1-й этаж: №№ 22-28, мансарда №№ 27-34, 44, 45, адрес объекта: Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Карла Маркса, 25, в части размера величины повышения начальной цены («шаг аукциона») и перечня документов, представляемых прецедентами на участие в аукционе.

Председатель комиссии

К.Ю.Попов

Члены комиссии

М.С. Степанова

А.В. Федорова

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в суд или арбитражный суд.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

ПРЕДПИСАНИЕ № 82

г. Ульяновск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ульяновской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель Комиссии - зам. руководителя управления К.Ю.Попов,

Члены Комиссии - нач. отдела М.С. Степанова,
- помощник руководителя А.В. Федорова,

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от (Якорь) 19.08.2015 по делу № 12459/04-2015

о нарушении ОГУП «Имущество» Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

ОГУП «Имущество»

а именно:

в срок до 31.08.2015 отменить протокол № 2 от 18.08.2015 по рассмотрению заявок на участие в открытом аукционе по продаже объекта недвижимого имущества, находящегося на праве хозяйственного ведения (извещение № 160715/0119749/01) и внести изменения в аукционную документацию по продаже объектов недвижимого имущества, находящегося на праве хозяйственного ведения – лот № 2: помещение, назначение: нежилое, общая площадь 281,4 кв.м, этаж: цокольный, 1 этаж; мансарда, номера на поэтажном плане: цок. №№ 1-8, 1-й этаж: №№ 22-28, мансарда №№ 27-34, 44, 45, адрес объекта: Ульяновская область, г. Ульяновск, ул. Карла Маркса, 25, в части размера величины повышения начальной цены («шаг аукциона») и перечня документов, представляемых прецедентами на участие в аукционе.

О выполнении настоящего Предписания сообщить не позднее трех дней со дня исполнения настоящего предписания.

Председатель комиссии

К.Ю.Попов

Члены комиссии

М.С. Степанова

А.В. Федорова

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание: За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа частью 2 статьи 19.5. Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.