

## РЕШЕНИЕ

по делу № К03-142/14

Санкт-Петербург

Резолютивная часть решения объявлена 26 января 2015 года

Полный текст решения изготовлен 09 февраля 2015 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу (далее - Комиссия СПб УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства назначенная приказом от 10.11.2014 № 500 (с изменениями, внесенными приказом от 09.12.2014 № 556)

в присутствии представителей:

Федерального государственного унитарного предприятия «Главное управление специального строительства по территории Северо-Западного федерального округа при Федеральном агентстве специального строительства» (далее - ФГУП «ГУССТ №3 при Спецстрое России»);

Территориального управления Федерального агентства по управлению Государственным имуществом в городе Санкт-Петербурге (далее - ТУ Росимущества):

Физического лица:

<...>

ООО «Организация современных торгов» (далее - ООО «ОСТ»):

рассмотрев дело № К03-142/14 по признакам нарушения ООО «ОСТ» (196191, г. Санкт-Петербург, ул. Варшавская, д.59, лит. А, пом.7-Н), ФГУП «ГУССТ № 3 при Спецстрое России» (197101 г. Санкт-Петербург, ПС, ул. Мира, д.15, лит. Б) требований ч. 1 ст. 17, ч. 5 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 153-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), выраженным в нарушении порядка организации и проведения аукциона по продаже федерального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за ФГУП «ГУССТ № 3 при Спецстрое России» (извещение № 110914/0001193/01),

УСТАНОВИЛА:

Дело возбуждено по заявлению физического лица, в котором обжалуются действия ООО «ОСТ» при организации и проведении аукциона по продаже федерального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за

ФГУП «ГУССТ №3 при Спецстрое России», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Мира, д. 15, корп. 1 (квартиры № 1-42, 44-47, 50-67, 69).

Определением от 11.12.2014 года ФГУП «ГУССТ №3 при Спецстрое России» было привлечено в качестве ответчика по делу № К03-142/14.

Рассмотрев и проанализировав материалы дела № К03-142/14, заслушав представителей Заявителя, ФГУП «ГУССТ № 3 при Спецстрое России», ООО «ОСТ», ТУ Росимущества, Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России пришла к следующим выводам.

Частью 5 ст.17.1 Закона о защите конкуренции установлено, что [Порядок](#) проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров в отношении государственного или муниципального имущества, и [перечень](#) видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, устанавливаются федеральным антимонопольным органом.

В этой связи, в целях обеспечения единства экономического пространства на территории РФ, расширения возможностей для получения физическими или юридическими лицами прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, развития добросовестной конкуренции приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 «О порядке 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, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов форме конкурса» (далее - Приказ №67) утверждены правила организации и проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества (далее – Правила, утвержденные приказом № 67).

Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.06.2003 № 333 «О реализации федеральными органами исполнительной власти полномочий по осуществлению прав собственника имущества федерального государственного унитарного предприятия» (далее – Постановление № 333) установлено, что сделки по продаже имущества осуществляются путем продажи имущества на аукционе в соответствии с [порядком](#), устанавливаемым федеральным антимонопольным органом.

Таким образом, постановлением № 333 установлено, что Правила, утвержденные приказом № 67, применяются к сделкам по продаже федерального государственного имущества, закрепленного за федеральными государственными унитарными предприятиями на праве хозяйственного ведения.

Распоряжением ТУ Росимущества от 21.07.2014 № 280-р «Об использовании федерального недвижимого имущества по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Мира, д. 15, корп. 1» (далее – распоряжение № 280-р), ТУ Росимущества согласовало реализацию на аукционе закрепленных на праве хозяйственного ведения за ФГУП «ГУССТ №3 при Спецстрое России» объектов недвижимого имущества – квартир, расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Мира, д. 15, корп. 1, квартиры № 1-42, 44-47, 50-67, 69 (п.1, п.2 распоряжения № 280-р).

В соответствии с п.3 распоряжения № 280-р ФГУП «ГУССТ №3 при Спецстрое России» надлежало обеспечить публикацию информационного сообщения о проведении аукциона и об итогах аукциона на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в сети «Интернет» по адресу: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (п.3.1 распоряжения № 280-р).

Для организации и проведения аукциона по продаже недвижимого имущества ФГУП «ГУССТ №3 при Спецстрое России» привлекло на основе Агентского договора <...> (далее - Договор) ООО «ОСТ» (организатор торгов).

В соответствии с п.1.1 Договора, место проведения аукциона является город Санкт-Петербург, электронная торговая площадка [www.arbitat.ru](http://www.arbitat.ru). В соответствии с п.3.1 Договора установлена обязанность ООО «ОСТ», в т.ч. по разработке аукционной документации и передаче её на согласование ФГУП «ГУССТ №3 при Спецстрое России», размещению сообщения о проведении и условиях аукциона, ознакомлению заявителей с документацией по проведению аукциона.

Согласно извещению № 110914/0001193/01, размещенному на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее - извещение), информации из газеты «Из рук в руки. Санкт-Петербург» № 100 (2980) 12 сентября 2014 г., местом проведения торгов и подведения результатов торгов является электронная торговая площадка в сети интернет: [www.arbitat.ru](http://www.arbitat.ru).

Пунктами 103, 104, 105 раздела XVI Правил, утвержденных приказом №67, установлены требования к извещению о проведении аукциона, а в пунктах 136 – 141 раздела XX Правил - порядок проведения аукциона. Совокупность приведенных норм, указывает на то, что Приказом №67 и утвержденными им Правилами не предусмотрено проведение аукциона в отношении государственного недвижимого имущества в электронной форме.

Таким образом, ФГУП «ГУССТ №3 при Спецстрое России» и ООО «ОСТ» при выборе электронной формы аукциона нарушили Правила, утвержденные приказом № 67, в части раздела XX «Порядок и проведение аукциона», что могло привести к нарушению порядка определения победителя, ограничению конкуренции при проведении аукциона и запрещено ч.1 ст.17 Закона о защите конкуренции.

Извещение № 110914/0001193/01, размещенное на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), не соответствует требованиям, установленным разделом XVI Правил, утвержденных приказом № 67.

Согласно пп. 2 п. 105 Правил, утвержденных приказом № 67, в извещении должны быть указаны: место расположения, описание и технические характеристики государственного имущества, права на которое передаются по договору, в том числе площадь помещения, здания, строения или сооружения в случае передачи прав на соответствующее недвижимое имущество.

В извещении в описании каждого лота, указаны следующие сведения:

- место расположения: Санкт-Петербург, ул. Мира д. 15, корп. 1;
- тип имущества: помещение;
- вид собственности: федеральная;
- наименование и характеристика имущества: квартира.

В извещении о торгах, прикрепленном отдельным файлом во вкладке - документы, также приведено следующее описание квартир, расположенных в доме по адресу: Санкт-Петербург, ул. Мира д. 15, корп. 1, выставленных на аукцион:

- № лота;
- номер квартиры;
- инвентарный номер;
- общая площадь квартиры, кв.м.;
- количество комнат;
- начальная цена продажи лота.

Информация о технических характеристиках государственного имущества в Извещении отсутствует, что является нарушением пп. 2 п. 105 Правил, утвержденных приказом № 67.

В соответствии с пп.6 п.105 Правил, утвержденных приказом № 67, в извещении должны быть указаны: срок, место и порядок предоставления документации об аукционе, электронный адрес сайта в сети "Интернет", на котором размещена документация об аукционе, размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой за предоставление документации об аукционе, если такая плата установлена.

Кроме того, п.117 Правил, утвержденных приказом № 67, установлено, что Документация об аукционе предоставляется в порядке, установленном [пунктами 43 - 46](#) настоящих Правил, в частности, в соответствии с п.43 документация размещается на официальном сайте торгов одновременно с размещением извещения о проведении торгов.

В нарушение пп.6 п.105, п.117 Правил, утвержденных приказом № 67, документация об аукционе на сайте <http://torgi.gov.ru> не размещена, что является нарушением порядка организации и проведения аукциона.

ФГУП «ГУССТ №3 при Спецстрое России» относительно неразмещения на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) документации об аукционе указало на следующие обстоятельства.

«В соответствии с пунктом 1.1 Договора Агент обязался по поручению Принципала от имени и за счет Принципала за вознаграждение провести мероприятия (юридические и фактические действия) по организации и проведению Аукциона по продаже недвижимого имущества.

Пунктом 1.3 Договора установлено, что все необходимые для оказания услуг документы передаются не позднее 5 рабочих дней с даты подписания сторонами настоящего Договора.

Указанные документы были переданы Предприятием ООО «ОСТ» на электронном носителе, что подтверждается актом приемки-передачи документов от 10.09.2014 года, подписанным Принципалом и Агентом.

Согласно п. 3.1.1 Договора ООО «ОСТ» обязалось разработать аукционную документацию и передать ее на согласование Предприятию в течение 5 рабочих дней с даты подписания сторонами Договора.

Обязательство, установленное п. 3.1.1 Договора, ООО «ОСТ» не исполнило.

Следовательно, Предприятие не может предоставить документацию об аукционе, доказательства размещения документации об аукционе с указанием даты и места размещения».

Таким образом, сторонами подтвержден факт неразмещения документации об аукционе в установленном порядке.

Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России отмечает, что несмотря на неисполнение ООО «ОСТ» п. 3.1.1 Договора, ФГУП «ГУССТ № 3 при Спецстрое России» не предприняло действий в отношении ООО «ОСТ», направленных на исполнение им условий Договора в части надлежащей организации проведения аукциона.

Пп.7 п.105 Правил, утвержденных приказом № 67, установлено, что извещение должно содержать требование о внесении задатка, а также размер задатка, в случае если в документации об аукционе предусмотрено требование о внесении задатка (пп. 12 п. 114 - документация об аукционе должна содержать требование о внесении задатка, размер задатка, срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка).

Извещение содержит противоречивую информацию о размере задатка: так по каждому лоту в разделе извещения «размер задатка» указано «0 руб.»; в извещении о торгах, прикрепленном отдельным файлом во вкладке "документы" установлен размер задатка 10% от начальной цены продажи лота.

Документация об аукционе не была размещена на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), следовательно, сведения, предусмотренные пп. 12 п. 114 Правил, утвержденных приказом № 67, отсутствуют. Вместе с тем, из содержания второго абзаца п. 2.1

договора о задатке следует, что в случае не поступления в указанный срок суммы задатка на счет Задаткополучателя, ... , обязательства Задаткодателя по внесению задатка считаются неисполненными, и Задаткодатель к участию в Аукционе не допускается.

Несоответствие размещенных в извещении сведений о задатке нарушает пп.7 п.105 Правил, утвержденных приказом № 67, что может иметь результатом ограничение конкуренции при проведении аукциона.

Согласно пп. 8 п. 105 Правил, утвержденных приказом № 67, в извещении должен быть указан срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона, устанавливаемый с учетом положений п. 107 настоящих Правил.

Положения п. 107 Правил, утвержденных приказом № 67, указывают на то, что организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

Фактически в извещении указано, что организатор торгов вправе в любое время без объяснения причин отказаться от проведения торгов путем направления претендентам или участникам торгов уведомления об отказе от проведения торгов, что не соответствует пп. 8 п. 105 Правил, утвержденных приказом № 67, и является нарушением порядка организации и проведения торгов.

В соответствии с п.115 Правил, утвержденных приказом № 67, к документации об аукционе должен быть приложен проект договора (в случае проведения аукциона по нескольким лотам - проект договора в отношении каждого лота), который является неотъемлемой частью документации об аукционе.

Аукцион проводился по 63 лотам. Фактически к извещению приложен один проект договора купли-продажи недвижимого имущества без указания предмета договора, что не соответствует п. 115 Правил, утвержденных приказом № 67, и является нарушением порядка организации и проведения торгов.

Руководствуясь ст. 23, ч. 1 ст. 39, ч. 1 - 3 ст. 41, ч. 1 ст. 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135 ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать в действиях Федерального государственного унитарного предприятия «Главное управление специального строительства по территории Северо-Западного федерального округа при Федеральном агентстве специального строительства» (ФГУП «ГУССТ №3 при Спецстрое России») и ООО «Организация современных торгов» (ООО «ОСТ») при организации и проведении аукциона по продаже объектов недвижимого имущества, находящихся в федеральной собственности и закрепленных на праве хозяйственного ведения за ФГУП «ГУССТ

№ 3 при Спецстрое России» – квартир, расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Мира, д. 15, корп. 1, квартиры № 1-42, 44-47, 50-67, 69 (извещение № 110914/0001193/01) нарушение ч. 1 ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившееся в нарушении Порядка, утвержденного Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67, в части раздела XX (проведение аукциона в электронной форме), пп. 2, пп.6, пп.7, пп.8 п.105, п.115, п.117 (в части не размещения информации, обязательной к размещению), что могло привести к ограничению конкуренции при проведении аукциона, нарушению порядка определения победителя.

2. Выдать ФГУП «ГУССТ № 3 при Спецстрое России» и ООО «ОСТ» предписания о прекращении нарушения антимонопольного законодательства и о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции при проведении аукционов (конкурсов) в отношении государственного имущества, в т.ч. закрепленного за федеральным государственным унитарным предприятием, путем соблюдения антимонопольных требований к торгам и требований, установленных приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67.

*Решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.*

09.02.2015 № 03/2539-1

## ПРЕДПИСАНИЕ

по делу № К03-142/14

26 января 2015 года

Санкт-Петербург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу (далее - Комиссия СПб УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства,

руководствуясь ст. 23, ч. 1 ст. 39, ч. 4 ст. 41, ст. 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135 ФЗ «О защите конкуренции» на основании решения по делу № К03-142/14 о нарушении ч. 1 ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в действиях Федерального государственного унитарного предприятия «Главное управление специального строительства по территории Северо-Западного федерального округа при Федеральном агентстве специального строительства» (ФГУП «ГУССТ №3 при Спецстрое России») и ООО

«Организация современных торгов» (ООО «ОСТ») при организации и проведении аукциона по продаже объектов недвижимого имущества, находящихся в федеральной собственности и закрепленных на праве хозяйственного ведения за ФГУП «ГУССТ № 3 при Спецстрое России» – квартир, расположенных по адресу: г.Санкт-Петербург, ул. Мира, д. 15, корп. 1, квартиры № 1-42, 44-47, 50-67, 69 (извещение № 110914/0001193/01),

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. ФГУП «ГУССТ № 3 при Спецстрое России» прекратить нарушение антимонопольного законодательства и совершать действия, направленные на обеспечение конкуренции, при проведении аукционов (конкурсов) в отношении государственного имущества, в т.ч. закрепленного за федеральным государственным унитарным предприятием, путем соблюдения антимонопольных требований к торгам и требований, установленных приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67.

2. Об исполнении настоящего предписания ФГУП «ГУССТ № 3 при Спецстрое России» надлежит сообщить в Санкт-Петербургское УФАС России в срок до 16 марта 2015 года.

*Предписание может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.*

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьей 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.

09.02.2015 № 2539-1

ПРЕДПИСАНИЕ

26 января 2015 года

Санкт-Петербург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу (далее - Комиссия СПб УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства, руководствуясь ст. 23, ч. 1 ст. 39, ч. 4 ст. 41, ст. 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» на основании решения по делу № К03-142/14 о нарушении ч. 1 ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в действиях Федерального государственного унитарного предприятия «Главное управление специального строительства по территории Северо-Западного федерального округа при Федеральном агентстве специального строительства» (ФГУП «ГУССТ №3 при Спецстрое России») и ООО «Организация современных торгов» (ООО «ОСТ») при организации и проведении аукциона по продаже объектов недвижимого имущества, находящихся в федеральной собственности и закрепленных на праве хозяйственного ведения за ФГУП «ГУССТ № 3 при Спецстрое России» – квартир, расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Мира, д. 15, корп. 1, квартиры № 1-42, 44-47, 50-67, 69 (извещение № 110914/0001193/01),

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. ООО «ОСТ» прекратить нарушение антимонопольного законодательства и совершать действия, направленные на обеспечение конкуренции, при проведении аукционов (конкурсов) в отношении государственного имущества, в т.ч. закрепленного за федеральным государственным унитарным предприятием, путем соблюдения антимонопольных требований к торгам и требований, установленных приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67.

2. Об исполнении настоящего предписания ООО «ОСТ» надлежит сообщить в Санкт-Петербургское УФАС России в срок до 16 марта 2015 года.

*Предписание может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.*

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьей 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