

РЕШЕНИЕ № 107

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю в присутствии представителей: гражданина, КГКУ «Фонд имущества Хабаровского края», рассмотрев жалобу гражданина на действия комиссии КГКУ «Фонд имущества Хабаровского края» по продаже приватизируемого краевого государственного имущества при проведении аукциона по продаже объекта недвижимого имущества – функционального помещения I (1, 5-7, 46); I (1, 3) в здании, расположенном по адресу: г. Хабаровск, ул. Муравьева-Амурского, 17, материалы дела 8-01/332,

УСТАНОВИЛА:

В Хабаровское УФАС России поступила жалоба гражданина на действия комиссии КГКУ «Фонд имущества Хабаровского края» по продаже приватизируемого краевого государственного имущества при проведении аукциона по продаже объекта недвижимого имущества – функционального помещения I (1, 5-7, 46); I (1, 3) в здании, расположенном по адресу: г. Хабаровск, ул. Муравьева-Амурского, 17.

Из жалобы заявителя следует, что комиссией КГКУ незаконно принято решение об отказе ему в допуске к участию в аукционе по причине поступления задатка не в полном объеме.

В заседании комиссии Роговский, его представитель, доводы жалобы поддержали в полном объеме, просили отменить протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе по продаже указанного объекта, признать незаконными действия комиссии по продаже приватизируемого имущества, обязать комиссию устранить допущенные нарушения и признать гражданина участником аукциона.

Представители КГКУ с доводами жалобы не согласились. В представленных письменных возражениях на жалобу, поддержанных представителями в заседании комиссии, указали, что рассмотрение аукционных заявок осуществлено в соответствии с требованиями законодательства. С Роговским заключен договор о задатке, в соответствии с которым он обязан внести задаток в установленном размере на расчетный счет КГКУ. Платежным поручением Роговский внес 50% от суммы задатка, остальные 50% внес ИП Кузьмин, что не может свидетельствовать о надлежащем исполнении участником торгов своей обязанности по внесению задатка. Кроме того, заявка на участие в аукционе подана Роговским в качестве физического лица, тогда как в платежном поручении указано на внесение задатка ИП Роговским

Также представители КГКУ считают, что заявка на участие в аукционе подана от имени простого товарищества, которое, не являясь в понятии гражданского законодательства самостоятельным юридическим лицом либо индивидуальным предпринимателем, не имело права участвовать в проводимом аукционе, так как это будет противоречить статье 447 Гражданского кодекса Российской

Федерации, закону о приватизации. Учитывая приведенные доводы, просили признать жалобу необоснованной.

Комиссия Хабаровского УФАС России, рассмотрев жалобу гражданина, материалы дела, заслушав представителей лиц, участвующих в деле, пришла к следующему выводу.

Статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) установлен порядок обжалования действия (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги признаны несостоявшимися.

Действия (бездействие) могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Постановлением Правительства Хабаровского края от 17.09.2007 № 181-пр к функциям КГКУ «Фонд имущества Хабаровского края» отнесено проведение предпродажной подготовки, организации и проведению продажи приватизируемого краевого государственного имущества и продажа права на заключение договоров пользования имуществом казны Хабаровского края.

Порядок приватизации государственного и муниципального имущества установлен Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Закон № 178-ФЗ).

По общим правилам статьи 5 Закона № 178-ФЗ покупателями государственного и муниципального имущества могут быть любые физические и юридические лица, за исключением государственных и муниципальных унитарных предприятий, государственных и муниципальных учреждений и иных лиц в соответствии с законодательством.

В соответствии со статьей 15 Закона № 178-ФЗ информация о приватизации государственного или муниципального имущества, подлежит опубликованию в официальных печатных изданиях и размещению на официальных сайтах в сети «Интернет», определенных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, местной администрацией, а также на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации.

Частью 3 указанной статьи установлены требования к содержанию информационного сообщения о продаже государственного или муниципального имущества, которое в частности должно включать размер задатка, срок и порядок

его внесения, необходимые реквизиты счетов; исчерпывающий перечень представляемых покупателями документов.

Для участия в продаже государственного и муниципального имущества, претенденты должны одновременно с заявкой представить следующие документы (статья 16 Закона № 178-ФЗ):

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.

В случае, если от имени претендента действует его представитель по доверенности, к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени претендента, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности. В случае, если доверенность на осуществление действий от имени претендента подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица.

К данным документам (в том числе к каждому тому) также прилагается их опись. Заявка и такая опись составляются в двух экземплярах, один из которых остается у продавца, другой - у претендента.

Не допускается устанавливать иные требования к документам, представляемым одновременно с заявкой, за исключением требований, предусмотренных настоящей статьей, а также требовать представление иных документов.

Одним из способов приватизации государственного и муниципального имущества является его продажа на аукционе (статья 18 Закона № 178-ФЗ). Отношения, связанные с проведением таких аукционов регулируются статьей 18 Закона № 178-ФЗ, а в части не урегулированной данной статьей, Положением об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12.08.2002 № 585.

Как следует из статьи 18 Закона № 178-ФЗ, на аукционе продается государственное или муниципальное имущество в случае, если его покупатели не должны выполнить какие-либо условия в отношении такого имущества. Право его

приобретения принадлежит покупателю, который предложит в ходе торгов наиболее высокую цену за такое имущество.

Продолжительность приема заявок на участие в аукционе должна быть не менее чем двадцать пять дней. Аукцион проводится не ранее чем через десять рабочих дней со дня признания претендентов участниками аукциона.

Для участия в аукционе претендент вносит задаток в размере 10 процентов начальной цены, указанной в информационном сообщении о продаже государственного или муниципального имущества. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет, указанный в информационном сообщении, является выписка с этого счета.

Основаниями отказа в допуске к участию в аукционе закон устанавливает: представленные документы не подтверждают право претендента быть покупателем в соответствии с законодательством Российской Федерации; представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении (за исключением предложений о цене государственного или муниципального имущества на аукционе), или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации; заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий; не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счета, указанные в информационном сообщении.

Перечень оснований отказа претенденту в участии в аукционе является исчерпывающим.

Аналогичный порядок предусмотрен Положением об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе.

В соответствии с пунктами 11, 12, 13, 14 Положением об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе решения продавца о признании претендентов участниками аукциона оформляется протоколом, в котором приводится перечень принятых заявок с указанием имен (наименований) претендентов, перечень отозванных заявок, имена (наименования) претендентов, признанных участниками аукциона, а также имена (наименования) претендентов, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, с указанием оснований отказа.

В день определения участников аукциона, указанный в информационном сообщении о проведении аукциона, продавец рассматривает заявки и документы претендентов, устанавливает факт поступления от претендентов задатков на основании выписки (выписок) с соответствующего счета. По результатам рассмотрения документов продавец принимает решение о признании претендентов участниками аукциона или об отказе в допуске претендентов к участию в аукционе.

Претенденты, признанные участниками аукциона, и претенденты, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются о принятом решении не позднее следующего рабочего дня с даты оформления данного решения протоколом путем вручения им под расписку соответствующего уведомления либо направления такого уведомления по почте заказным письмом. При этом, информация об отказе в

допуске к участию в аукционе размещается на официальных сайтах в сети Интернет в срок не позднее рабочего дня, следующего за днем принятия указанного решения.

Претендент приобретает статус участника аукциона с момента оформления продавцом протокола о признании претендентов участниками аукциона.

19.11.2012 КГУ на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru, сайте Правительства Хабаровского края www.adm.khv.ru размещено сообщение о проведении названного аукциона, условия и порядок его проведения, условия охранного обязательства собственника нежилых помещений в недвижимом объекте культурного наследия (памятнике истории и культуры). Также на сайте размещено распоряжение Министерства имущественных отношений Хабаровского края от 15.11.2012 № 1774 об условиях приватизации недвижимого имущества – функционального помещения I (1, 5-7, 46); I (1, 3) в здании, расположенном по адресу: г. Хабаровск, ул. Муравьева-Амурского, 17.

В соответствии с сообщением о проведении аукциона срок подачи аукционных заявок установлен с 19.11.2012 по 13.12.2012. Для участия в аукционе претендент должен внести задаток на счет продавца, а также представить заявку и документы, перечень которых соответствует статье 16 Закона № 178-ФЗ.

Из представленных в материалы дела документов следует, что 07.12.2012 Роговским подана заявка на участие в проводимом аукционе, к заявке приложены: паспорт гражданина Российской Федерации, договор простого товарищества, свидетельство о постановке на учет физического лица в налоговом органе, реквизиты ИП Роговского, опись представленных документов. Заявка принята и зарегистрирована продавцом.

07.12.2012 КГКУ и Роговским заключен договор № 2755/1 о внесении задатка на участие в аукционе. По условиям договора задаток вносится претендентом по указанным в нем реквизитам с указанием назначения платежа «задаток по договору № 2755/1 от 07.12.2012». Задаток должен поступить на счет продавца не позднее 13.12.2012.

14.12.2012 состоялось заседание комиссии по продаже приватизируемого краевого государственного имущества, на котором рассмотрены поступившие аукционные заявки. Решением комиссии, оформленным протоколом от 14.12.2012, к участию в аукционе допущено 8 претендентов, двум претендентам в допуске отказано по причине поступления задатка не в полном объеме, в том числе от гражданина

В заседании комиссии Роговский пояснил, что между ним и ИП Кузьминым заключен договор простого товарищества в целях приобретения выставленного на аукцион имущества. В соответствии с условиями договора участники простого товарищества пришли к соглашению о порядке и условиях внесения задатка на участие в аукционе. Договор приложен к аукционной заявке. Исполняя достигнутое соглашение, в установленном сообщением о продаже имущества срок, ИП Роговским и ИП Кузьминым внесен задаток на участие в торгах в равных долях по 50% от установленной суммы. Платежные поручения о внесении задатка представлены организатору торгов. Сумма задатка в полном объеме поступила 10.12.2012, в связи с чем у комиссии отсутствовали основания для отказа ему в

допуске к участию в торгах.

Проверив обоснованность принятого комиссией по продаже приватизируемого краевого государственного имущества, комиссия установила следующее.

Роговский подал заявку на участие в аукционе от своего имени, действуя на основании договора простого товарищества, к заявке приложены документы, перечень которых установлен сообщением о продаже краевого государственного имущества. Претензий комиссии к представленной заявке и документам, их содержанию и оформлению не предъявлено. Данное обстоятельство представителями КГКУ в заседании комиссии не оспаривается. Единственным мотивом, по которому гражданину отказано в допуске к участию в аукционе, является непоступление задатка в полном размере.

В соответствии со статьей 1041 Гражданского кодекса Российской Федерации по договору простого товарищества (договору о совместной деятельности) двое или несколько лиц (товарищей) обязуются соединить свои вклады и совместно действовать без образования юридического лица для извлечения прибыли или достижения иной не противоречащей закону цели. Сторонами договора простого товарищества, заключаемого для осуществления предпринимательской деятельности, могут быть только индивидуальные предприниматели и (или) коммерческие организации.

В отличие от других видов товарищеских объединений, признаваемых Гражданским кодексом, простое товарищество не образует юридического лица. Вместе с тем его нельзя рассматривать в качестве механического соединения лиц. Участники, входящие в его состав, связаны между собой как общей целью, так и общностью имущества, образующего капитал товарищества. Такая связь придает простому товариществу значение единого целого.

К товариществу как к договору применимы соответственно все общие положения Гражданского кодекса как о сделках, так и относящиеся к обязательствам вообще и, прежде всего, к обязательствам, вытекающим из договоров.

Не признавая простое товарищество юридическим лицом, закон не предоставил ему и права действовать от общего имени (право на фирменное наименование). Поэтому в отношениях с третьими лицами оно рассматривается как группа отдельных лиц, действующих под своими именами, или через уполномоченных, представляющих их как индивидуально определенных лиц. С этой точки зрения, присвоение себе простым товариществом символического наименования не имеет юридического значения.

В качестве общего правила, статьей 1042 Гражданского кодекса Российской Федерации признается вкладом все, что вносится каждым товарищем в общее дело, в том числе деньги, иное имущество, профессиональные и иные знания, навыки и умения, а также деловая репутация и деловые связи. Вклады товарищей предполагаются равными по стоимости, если иное не следует из договора простого товарищества или фактических обстоятельств. Денежная оценка вклада товарища производится по соглашению между товарищами.

Согласно статье 1044 Гражданского кодекса Российской Федерации при ведении общих дел каждый товарищ вправе действовать от имени всех товарищей, если

договором простого товарищества не установлено, что ведение дел осуществляется отдельными участниками либо совместно всеми участниками договора простого товарищества.

В отношениях с третьими лицами полномочие товарища совершать сделки от имени всех товарищей удостоверяется доверенностью, выданной ему остальными товарищами, или договором простого товарищества, совершенным в письменной форме.

Из приведенной нормы следует, что с назначением уполномоченного остальные участники от ведения дел товарищества отстраняются. Это правило носит ограничительный характер. Устранение остальных участников от ведения дел товарищества происходит лишь в отношении тех действий, совершение которых вменяется в обязанность уполномоченного. Совершение же других действий осуществляется остальными участниками на общих основаниях. Это означает, что уполномоченный действует только в рамках предоставленных ему полномочий. Договор простого товарищества или доверенность, выданная уполномоченному и определяющая круг его полномочий, является основным документом для третьих лиц.

Порядок покрытия расходов и убытков, связанных с совместной деятельностью товарищей, определяется их соглашением. При отсутствии такого соглашения каждый товарищ несет расходы и убытки пропорционально стоимости его вклада в общее дело (статья 1046 ГК РФ).

06.12.2012 ИП Роговским и ИП Кузьминым заключен договор простого товарищества, предметом которого является объединение имущества и усилий товарищей совместно действовать для достижения общей хозяйственной цели, заключающейся в покупке, посредством участия в аукционе, функционального помещения I (1, 5-7, 46); I (1, 3) в здании, расположенном по адресу: г. Хабаровск, ул. Муравьева-Амурского, 17. Товарищество создано на срок шесть месяцев.

Статьей 2 договора предусмотрено, что его участники обязуются внести равные по размеру денежные и иные имущественные взносы для обеспечения деятельности товарищества. Стоимость взносов участников товарищества должна быть не меньше конечной стоимости нежилого помещения, определенной в результате проведения торгов.

Участники товарищества обязуются внести денежные взносы на счет КГКУ для покупки недвижимого имущества посредством аукциона в следующем порядке: в срок до 13.12.2012 каждый участник вносит задаток в сумме 950000,0 руб., в течение 30 рабочих дней со дня подписания договора купли-продажи нежилого помещения участники совместно вносят оставшуюся часть стоимости нежилого помещения, исходя из его конечной цены.

Статьей 3 договора установлен порядок ведения общих дел участников товарищества, которым Роговский уполномочен на представление интересов товарищества без доверенности, оформление необходимых документов, связанных с исполнением договора, подачу заявки на участие в аукционе, участие в аукционе и осуществление всех действий и формальностей, связанных с проведением аукциона, и т.п.

Исходя из приведенных норм права, содержания договора простого товарищества, аукционной заявки, комиссия приходит к выводу, что фактически аукционная заявка подана от имени гражданина, действующего в рамках заключенного договора простого товарищества, в связи с чем доводы представителей КГКУ о подаче заявки от имени товарищества подлежат отклонению.

Платежным поручением от 10.12.2012 № 576 ИП Роговский в установленном сообщении о продаже краевого государственного имущества порядке перечислил задаток на участие в аукционе в сумме 950000,0 руб. Аналогичная сумма в качестве задатка на участие в аукционе внесена ИП Кузьминым платежным поручением от 10.12.2012 № 1317. При этом как в первом, так и во втором случае в назначении платежа указано «задаток (50%) по договору № 2755/1 от 07.12.2012». Реквизиты получателя платежа соответствуют реквизитам, установленным в сообщении о продаже имущества и договоре о задатке.

Задаток на участие в аукционе, внесенный ИП Роговским, ИП Кузьминым, поступил на счет КГКУ 10.12.2012 в полном размере, что подтверждается выпиской из лицевого счета для учета операций со средствами, поступившими во временное распоряжение получателя бюджетных средств № 05222000330 за 10.12.2012. Данное обстоятельство также не оспаривается представителями КГКУ.

В заседании комиссии представителем КГКУ указано на то обстоятельство, что заявка на участие в аукционе подана от физического лица гражданина, в то время как часть задатка на участие в аукционе внесена ИП Роговским, что свидетельствует о несоблюдении претендентом установленных условий участия в торгах. Вторая часть задатка внесена лицом, не подававшим заявку на участие в аукционе.

Вместе с тем, комиссия не может согласиться с такой позицией в силу следующего.

В содержание правоспособности граждан, установленного статьей 18 Гражданского кодекса Российской Федерации, входит возможность иметь имущество на праве собственности; наследовать и завещать имущество; заниматься предпринимательской и любой иной не запрещенной законом деятельностью; создавать юридические лица самостоятельно или совместно с другими гражданами и юридическими лицами; совершать любые не противоречащие закону сделки и участвовать в обязательствах; избирать место жительства; иметь права авторов произведений науки, литературы и искусства, изобретений и иных охраняемых законом результатов интеллектуальной деятельности; иметь иные имущественные и личные неимущественные права.

В соответствии со статьей 23 Гражданского кодекса Российской Федерации гражданин вправе заниматься предпринимательской деятельностью без образования юридического лица с момента государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя.

Институт государственной регистрации индивидуальных предпринимателей, включающий в том числе создание и ведение публичного реестра данных о лицах, занимающихся предпринимательской деятельностью, призван обеспечить стабильность гражданского оборота и хозяйственной деятельности, а также учет и

достоверность сведений о налогоплательщиках. При этом регистрация физического лица в качестве индивидуального предпринимателя не означает образование самостоятельного участника гражданского оборота, не тождественного самому физическому лицу.

Таким образом, внесение задатка на участие в аукционе ИП Роговским не может расцениваться как внесение задатка третьим лицом. Внесение же задатка ИП Кузьминым обусловлено исполнением заключенного с ИП Роговским договора простого товарищества, при том обстоятельстве, что Закон № 178-ФЗ не содержит положений, запрещающих вносить задаток за претендентов на участие в аукционе третьими лицами.

Учитывая, что в установленный сообщением о продаже краевого государственного имущества срок задаток на участие в аукционе гражданина поступил на счет КГКУ в полном объеме, иных оснований для отказа в допуске к участию в торгах комиссией по продаже такого имущества не установлено, жалоба гражданина подлежит признанию обоснованной.

Приняв незаконное решение об отказе в допуске гражданина к участию в аукционе, комиссия по продаже приватизируемого краевого государственного имущества исключила дальнейшую возможность заявителя участвовать в проводимых торгах, претендовать на заключение договора купли-продажи имущества.

При признании жалобы обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися), комиссия антимонопольного органа принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции (часть 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции).

На основании изложенного, руководствуясь статьей 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу гражданина на действия комиссии КГКУ «Фонд имущества Хабаровского края» по продаже приватизируемого краевого государственного имущества при проведении аукциона по продаже объекта недвижимого имущества – функционального помещения I (1, 5-7, 46); I (1, 3) в здании, расположенном по адресу: г. Хабаровск, ул. Муравьева-Амурского, 17 – обоснованной.

2. Выдать комиссии КГКУ «Фонд имущества Хабаровского края» по продаже приватизируемого краевого государственного имущества предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации, проведения торгов.

Со дня принятия данного решения снимаются ограничения, введенные письмом Хабаровского УФАС России от 19.12.2012 № 7/9279.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд Хабаровского края в течение трех месяцев со дня его принятия.

ПРЕДПИСАНИЕ №38

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю, руководствуясь статьями 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» на основании своего решения от 25.12.2012 № 107 по делу № 8-01/332,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Комиссии КГКУ «Фонд имущества Хабаровского края» по продаже приватизируемого краевого государственного имущества в срок до 28 декабря 2012 года совершить действия, направленные на устранение нарушения части 8 статьи 18 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» с целью чего:

- отменить протокол приема заявок на участие в аукционе от 14.12.2012, в части решения об отказе в допуске гражданина к участию в аукционе по продаже объекта недвижимого имущества – функционального помещения I (1, 5-7, 46); I (1, 3) в здании, расположенном по адресу: г. Хабаровск, ул. Муравьева-Амурского, 17,
- повторно рассмотреть заявку гражданина на участие в аукционе с учетом обстоятельств, установленных решением комиссии Хабаровского УФАС России от 25.12.2012 № 107 по делу 8-01/303.

Об исполнении настоящего предписания сообщить в Хабаровское УФАС России не позднее пяти дней с даты его исполнения (с приложением подтверждающих документов).

Предписание может быть обжаловано в арбитражный суд Хабаровского края течение трех месяцев со дня его выдачи.