

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Карелия в составе:\*\*

рассмотрев в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - ФЗ «О защите конкуренции») жалобу ООО «Корнет» (вх.№404 от 25.01.2017) на действия Организатора торгов - ГУП РК «Фонд госимущества РК» при проведении аукциона по продаже принадлежащей Республике Карелия 100 % доли в уставном капитале ООО «Гостеприимство» (сайт <https://www.torgi.gov.ru>, извещение №231216/0003085/01 от 23.12.2016 (аукцион), лот №1), в отсутствие представителя Заявителя, в присутствии представителей:

- Организатора торгов -,

- Государственного комитета Республики Карелия по управлению государственным имуществом и организации закупок.,

- ООО «Автофорум» -,

### **УСТАНОВИЛА:**

В Карельское УФАС России поступила жалоба ООО «Корнет» (вх.№404 от 25.01.2017) (далее – Заявитель, вх.№347 от 23.01.2017) на действия Организатора торгов.

Торги - аукцион по продаже принадлежащей Республике Карелия 100 % доли в уставном капитале ООО «Гостеприимство» (сайт <https://www.torgi.gov.ru>, извещение №231216/0003085/01 от 23.12.2016 (аукцион), лот №1).

В соответствии с частью 11 статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции», уведомление о поступлении жалобы, месте и времени её рассмотрения (№04-45/16-2017/270 от 26.01.2017) направлено Заявителю по почте и организатору торгов по электронной почте. Рассмотрение жалобы назначено на 01.02.2017 в 14.20, состоялось в указанное время.

Доводы жалобы ООО «Корнет» сводятся к следующему.

26.12.2016 ГУП РК «Фонд госимущества РК» сообщило о проведении аукциона по продаже принадлежащей Республике Карелия 100% доли в уставном капитале ООО «Гостеприимство».

В информационном сообщении потенциальным покупателям было предложено ознакомиться с комплектом аукционной документации и более подробной информацией об объекте продажи непосредственно в ГУП РК «Фонд госимущества РК», на его сайте или на официальном сайте торгов.

Ознакомившись с размещенной Организатором торгов информацией о продаже государственного имущества Республики Карелия, Заявитель не обнаружил в аукционной документации подробного описания объекта продажи, плана расположения помещений, состояния конструкций, износ, коммуникации, фотографии здания и отдельных помещений.

ООО «Корнет» не сомневается, что указанная информация имеется в отчете о рыночной стоимости объекта, однако указанный документ не размещен в открытом доступе.

Также из содержания размещенной ГУП РК «Фонд госимущества РК» информации о предмете торгов невозможно определить комплектацию гостиницы, ее оснащение мебелью, техникой, оборудованием, определить состояние номерного фонда и прочее, при этом указанная информация, по мнению Заявителя, имеет важное значение в случае продажи такого актива как «гостиничный бизнес».

Имеющийся в составе аукционной документации отчет о результатах финансово-хозяйственной деятельности ООО «Гостеприимство» за 2015 год (Приложение №5) объективно не отражает реального состояния дел на январь 2017 года.

ООО «Корнет» полагает, что для принятия решения о покупке дорогостоящего актива, покупатель должен обладать более актуальной информацией об объекте покупки.

В связи с отсутствием вышеуказанной информации в электронном виде и невозможностью с ней ознакомиться лично по причине проживания вне места проведения торгов (в другом городе), Заявитель считает свои права нарушенными и просит антимонопольный орган обязать Организатора торгов разместить в открытом доступе актуальную информацию о продаваемом активе и назначить новый срок проведения аукциона.

Письмом исх.№01/56 от 27.01.2017 (вх.№499 от 30.01.2017) ГУП РК «Фонд госимущества РК» представило письменные возражения на жалобу.

Организатор торгов сообщил, что Законом Республики Карелия от 18.11.2016 №2064-ЗРК «О прогнозном плане (программе) приватизации государственного имущества Республики Карелия на 2017 год и на плановый период 2018 и 2019 годов» (далее - Закон №2064-ЗРК) доля в размере 100 процентов в уставном капитале ООО «Гостеприимство» была включена в программу приватизации с предполагаемым сроком продажи - 2017 год. В целях сокращения дефицита бюджета Республики Карелия доля в размере 100 процентов в уставном капитале ООО «Гостеприимство» (одновременно с рядом объектов) была внесена в программу приватизации для приватизации в 2016 году, в соответствии с Законом Республики Карелия от 18.11.2016 №2063-ЗРК «О внесении изменений в Закон Республики Карелия «О прогнозном плане (программе) приватизации государственного имущества Республики Карелия на 2014 год и на плановый период 2015 и 2016 годов» (далее - Закон №2063-ЗРК), для возможности принятия решения об условиях приватизации, организации торгов и обеспечения заключения договора купли-продажи доли общества еще в 2016 году.

В соответствии с Распоряжением Государственного комитета Республики Карелия по управлению государственным имуществом и организации закупок от 29.11.2016 №686-Р ГУП РК «Фонд госимущества РК» произвело действия, предусмотренные законодательством Российской Федерации и Республики Карелия по подготовке и проведению торгов в виде аукциона по продаже, принадлежащей Республике Карелия доли в уставном капитале ООО «Гостеприимство» в размере 100%.

В рамках мероприятий по проведению торгов ГУП РК «Фонд госимущества РК» на своем сайте и на официальном сайте торгов была размещена информация, предусмотренная законодательством РФ.

ГУП РК «Фонд госимущества РК» отметил, что действующее законодательство, в том числе, ФЗ «О защите конкуренции», Федеральный закон от 21.12.2001 №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», не возлагают на Организатора торгов обязанности по размещению отчета о рыночной стоимости объекта.

Относительно довода Заявителя об отсутствии в составе аукционной документации информации, связанной с номерным фондом, оснащением, инвентарем и техникой, находящимся в гостинице ООО «Гостеприимство», Организатор торгов пояснил, что в качестве Приложения №5 к информационному сообщению представлен отчет о результатах финансово-хозяйственной деятельности ООО «Гостеприимство» за 2015 год, который содержит полную информацию, в том числе, о номерном фонде гостиницы. Кроме того, любое заинтересованное лицо имело возможность направить в адрес ГУП РК «Фонд госимущества РК» запрос о предоставлении информации, связанной с продаваемым объектом.

Учитывая изложенное, Организатор торгов полагает, что им были выполнены все требования, предусмотренные действующим законодательством в части размещении

информации о приватизируемом имуществе, в связи с чем просит признать жалобу ООО «Корнет» необоснованной.

Представитель ООО «Автофорум» также считает жалобу ООО «Корнет» необоснованной, полагает, что в действиях Организатора торгов отсутствуют какие-либо нарушения действующего законодательства.

**В ходе рассмотрения жалобы Комиссией Карельского УФАС России установлено следующее.**

23.12.2016 на официальном сайте <http://torgi.gov.ru/> было опубликовано извещение №[231216/0003085/01](#) и аукционная документация (информационное сообщение) о проведении аукциона по продаже принадлежащей Республике Карелия 100 % доли в уставном капитале ООО «Гостеприимство» (Объект).

Основание проведения торгов - решение об условиях приватизации принадлежащей Республике Карелия 100 % доли в уставном капитале ООО «Гостеприимство», утвержденное распоряжением Государственного Комитета Республики Карелия по управлению государственным имуществом и организации закупок № 686-р от 29.11.2016.

Собственник выставляемого на торги имущества – Республика Карелия.

Орган государственной власти, осуществляющий права учредителя (участника) – Государственный комитет Республики Карелия по управлению государственным имуществом и организации закупок.

Продавец – ГУП РК «Фонд госимущества РК».

Форма торгов (способ приватизации) – на аукционе единым лотом, открытый по составу участников и открытый по форме подачи предложений по цене имущества.

Прием заявок с 26.12.2016 по 23.01.2017 (в 17.00).

По требованию участников возможен осмотр имущества.

Дата определения участников - 25.01.2017, дата проведения аукциона - 27.01.2017.

Характеристика приватизируемого имущества: приватизируемое имущество состоит из принадлежащей Республике Карелия 100 % доли в уставном капитале ООО «Гостеприимство».

Начальная цена продажи – принадлежащей Республике Карелия 100 % доли в уставном капитале ООО «Гостеприимство» - **22 401 000** рублей без учета НДС.

Сумма задатка – **4 480 200** рублей.

Шаг аукциона – **112 005** рублей, который остается неизменным на протяжении торгов.

Обременения доли – отсутствуют.

Размер уставного капитала, номинальная стоимость доли: размер уставного капитала – 7 397 000 руб.; бухгалтерский баланс ООО «Гостеприимство» на 30.09.2016 и 30.12.2015 приведен в приложении №3 к информационному сообщению; численность работников ООО «Гостеприимство» - 13 человек на основании отчета о результатах финансово – хозяйственной деятельности Общества за 2015 год; земельный участок – отсутствует.

Перечень объектов недвижимого имущества: помещение гостиницы, назначение: нежилое, общая площадь 884,9 кв.м., этаж подвал, 1, номера на поэтажном плане подвал: №№ 1-13; 1 этаж: №№ 1-30, 30а, 31-75, адрес (местонахождение) объекта: Республика Карелия,

г.Петрозаводск, ул.Свердлова, д.10, пом. 25. Право собственности ООО «Гостеприимство» зарегистрировано, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серия <...> -АБ № 508305 от 27 августа 2012 года.

Согласно Протоколу №13 заседания комиссии по подведению итогов приема заявок от 25.01.2017 на аукцион поступила и была зарегистрирована 1 заявка – ООО «Автофорум», комиссия рассмотрела представленные заявителем документы и приняла решение о соответствии поступившей заявки условиям проведения аукциона и допуск к участию в аукционе. Комиссия единогласно приняла решение аукцион по продаже принадлежащей Республике Карелия 100 % доли в уставном капитале ООО «Гостеприимство» признать несостоявшимся, ввиду подачи одной заявки.

В Протоколе №14 об итогах аукциона от 27.01.2017 также отражено, что аукцион по продаже принадлежащей Республике Карелия 100 % доли в уставном капитале ООО «Гостеприимство» признать несостоявшимся, ввиду подачи одной заявки.

Согласно [пункту 1 статьи 23](#) Федерального закона от 21.12.2001 №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», если аукцион по продаже муниципального имущества был признан несостоявшимся, продажа указанного имущества осуществляется посредством публичного предложения.

Таким образом, заключение договора с единственным участником аукциона не предусмотрено.

**Заслушав представителей Организатора торгов, Государственного комитета Республики Карелия по управлению государственным имуществом и организации закупок, ООО «Автофорум», изучив доводы Заявителя и представленные на рассмотрение жалобы материалы, Комиссия Карельского УФАС России пришла к следующим выводам.**

1. Закон Республики Карелия от 25.12.2002 №641-ЗРК (далее - Закон №641-ЗРК) «О приватизации государственного имущества Республики Карелия» в соответствии с Федеральным [законом](#) «О приватизации государственного и муниципального имущества» регулирует отношения, возникающие при приватизации государственного имущества Республики Карелия и связанные с ними отношения по управлению указанным имуществом.

Согласно пункту 4 статьи 4 Закона №641-ЗРК орган по управлению государственным имуществом Республики Карелия принимает решения об условиях приватизации государственного имущества Республики Карелия и передает объекты приватизации юридическому лицу, которое по специальному поручению Правительства Республики Карелия осуществляет функции по продаже приватизируемого государственного имущества Республики Карелия.

Постановлением Правительства РК от 25.11.2010 №274-П утверждено [Положение](#) о Государственном комитете Республики Карелия по управлению государственным имуществом и организации закупок (далее - Положение).

Согласно Положению, Государственный комитет Республики Карелия по управлению государственным имуществом и организации закупок (далее - Комитет) является органом исполнительной власти Республики Карелия по проведению государственной политики в сфере приватизации, управления и распоряжения государственным имуществом и земельными ресурсами Республики Карелия.

Распоряжением Правительства Республики Карелия от 04.03.2003 №58р-П ГУП РК «Фонд госимущества РК» поручено осуществлять от имени Правительства Республики Карелия функции по продаже приватизируемого государственного имущества Республики Карелия, в том числе в случаях, предусмотренных статьей 28 Федерального закона «О приватизации государственного и муниципального имущества», земельных участков.

Между Комитетом и ГУП РК «Фонд госимущества РК» заключен договор на оказание услуг по подготовке государственного имущества Республики Карелия к продаже и исполнению решений об условиях приватизации государственного имущества Республики Карелия, осуществления функций по организации и проведению конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды государственного имущества и договоров на установку рекламных конструкций от 28.12.2010.

Распоряжением Комитета от 29.11.2016 №686-р принято решение о передаче ГУП РК «Фонду госимущества РК» необходимых для предпродажной подготовки документов по приватизации принадлежащей Республике Карелия 100% доли в уставном капитале ООО «Гостеприимство» для организации и проведения аукциона; также ГУП РК «Фонду госимущества РК» установлено вознаграждение за оказание услуг по проведению предпродажной подготовки, продаже и исполнению решения об условиях приватизации указанного объекта в размере 1% от продажной стоимости указанного имущества, но не более 300000 рублей.

В соответствии с вышеуказанным договором и заданием Комитета на оценку №66/А от 12.10.2016 ГУП РК «Фонд госимущества РК» произведена рыночная оценка стоимости 100% доли в уставном капитале ООО «Гостеприимство», которая составила 22 401 000 руб.

В соответствии со статьей 12 Федерального закона от 21.12.2001 №178-ФЗ «О приватизации государственного имущества» начальная цена подлежащего приватизации государственного или муниципального имущества устанавливается в случаях, предусмотренных настоящим Федеральным законом, в соответствии с законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность, при условии, что со дня составления отчета об оценке объекта оценки до дня размещения на официальном сайте в сети «Интернет» информационного сообщения о продаже государственного или муниципального имущества прошло не более чем шесть месяцев.

Таким образом, Федеральный закон от 21.12.2001 №178-ФЗ «О приватизации государственного имущества» устанавливает обязанность по проведению рыночной оценки государственного имущества подлежащего приватизации, однако не устанавливает обязанности по размещению отчета о рыночной оценке. Необходимость проведения такой оценки связана с определением начальной цены продаваемого имущества.

Лицо, имеющее реальное намерение в приобретении имущества, не лишено права на направление запроса Организатору торгов о предоставлении дополнительной информации о продаваемом имуществе; не лишено права на непосредственное ознакомление с такой информацией (в том числе с отчетом об оценке) в месте нахождения Организатора торгов.

2. В соответствии со статьей 15 Федерального закона от 21.12.2001 №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Закон №178-ФЗ), под информационным обеспечением приватизации государственного и муниципального имущества понимаются мероприятия, направленные на создание возможности свободного доступа неограниченного круга лиц к информации о приватизации и включающие в себя размещение на официальном сайте в сети «Интернет» прогнозного плана (программы) приватизации федерального имущества, актов планирования приватизации имущества, находящегося в собственности субъектов Российской Федерации, муниципального имущества, решений об условиях приватизации соответственно государственного и муниципального имущества, информационных сообщений о продаже государственного и муниципального имущества и об итогах его продажи, ежегодных отчетов о результатах приватизации федерального имущества, отчетов о результатах приватизации имущества, находящегося в собственности субъектов Российской Федерации, муниципального имущества.

Официальным сайтом в сети «Интернет» для размещения информации о приватизации

государственного и муниципального имущества, указанным в настоящем пункте, является официальный сайт Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенный Правительством Российской Федерации ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)). Информация о приватизации государственного и муниципального имущества, указанная в настоящем пункте, дополнительно размещается на сайтах в сети «Интернет».

Согласно части 2 статьи 15 Закона №178-ФЗ, информационное сообщение о продаже государственного имущества, об итогах его продажи размещается также на сайте продавца государственного имущества в сети «Интернет».

В силу положений части 3 статьи 15 Закона №178-ФЗ информационное сообщение о продаже государственного имущества должно содержать, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом, следующие сведения:

1. наименование государственного органа, принявшего решение об условиях приватизации такого имущества, реквизиты указанного решения;
2. наименование такого имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (характеристика имущества);
3. способ приватизации такого имущества;
4. начальная цена продажи такого имущества;
5. форма подачи предложений о цене такого имущества;
6. условия и сроки платежа, необходимые реквизиты счетов;
7. размер задатка, срок и порядок его внесения, необходимые реквизиты счетов;
8. порядок, место, даты начала и окончания подачи заявок, предложений;
9. исчерпывающий перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;
10. срок заключения договора купли-продажи такого имущества;
11. порядок ознакомления покупателей с иной информацией, условиями договора купли-продажи такого имущества;
12. ограничения участия отдельных категорий физических лиц и юридических лиц в приватизации такого имущества;
13. порядок определения победителей (при проведении аукциона, специализированного аукциона, конкурса) либо лиц, имеющих право приобретения государственного или муниципального имущества (при проведении его продажи посредством публичного предложения и без объявления цены);
14. место и срок подведения итогов продажи государственного или муниципального имущества;
15. сведения обо всех предыдущих торгах по продаже такого имущества, объявленных в течение года, предшествующего его продаже, и об итогах торгов по продаже такого имущества;
16. размер и порядок выплаты вознаграждения юридическому лицу, которое в соответствии с пунктом 1 статьи 6 настоящего Федерального закона осуществляет функции продавца федерального имущества и (или) которому решением Правительства Российской Федерации поручено организовать от имени Российской Федерации продажу приватизируемого федерального имущества.

Часть 4 вышеназванной статьи расширяет перечень документов и информации, размещаемых организатором подобного аукциона: при продаже находящейся в государственной собственности доли в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью также указываются следующие сведения:

1. полное наименование, адрес (место нахождения) акционерного общества или общества с ограниченной ответственностью;
2. размер уставного капитала хозяйственного общества, общее количество, номинальная стоимость и категории выпущенных акций акционерного общества или размер и номинальная стоимость доли в уставном капитале общества с ограниченной

- ответственностью, принадлежащей Российской Федерации, субъекту Российской Федерации или муниципальному образованию;
3. перечень видов основной продукции (работ, услуг), производство которой осуществляется акционерным обществом или обществом с ограниченной ответственностью;
  4. условия конкурса при продаже акций акционерного общества или долей в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью на конкурсе;
  5. сведения о доле на рынке определенного товара хозяйствующего субъекта, включенного в Реестр хозяйствующих субъектов, имеющих долю на рынке определенного товара в размере более чем 35 процентов;
  6. адрес сайта в сети «Интернет», на котором размещена годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность и промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность хозяйственного общества в соответствии со статьей 10.1 настоящего Федерального закона;
  7. площадь земельного участка или земельных участков, на которых расположено недвижимое имущество хозяйственного общества;
  8. численность работников хозяйственного общества;
  9. площадь объектов недвижимого имущества хозяйственного общества и их перечень с указанием действующих и установленных при приватизации таких объектов обременений;
  10. сведения о предыдущих торгах по продаже такого имущества за год, предшествующий дню его продажи, которые не состоялись, были отменены, признаны недействительными, с указанием соответствующей причины (отсутствие заявок, явка только одного покупателя, иная причина).

Комиссия Карельского УФАС России установила, что продажа обжалуемого объекта торгов осуществлялась ГУП РК «Фонд госимущества РК» в соответствии с порядком, определенным Законом №178-ФЗ, Организатор торгов определил начальную стоимость объекта торгов на основании рыночной оценки, то есть с соблюдением требования, установленного статьей 12 указанного закона; также Организатор торгов разместил в сети «Интернет» всю необходимую информацию, предусмотренную статьей 15 Закона №178-ФЗ.

Статьей 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» установлен порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров.

Согласно статье 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с [законодательством](#) Российской Федерации, признаны несостоявшимися.

Согласно части 2 статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии 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.

Возможность обращения с жалобой лица, не подававшего заявку на участие в торгах определяется наличием реального (а не мнимого, предполагаемого) нарушения или действительной угрозы правам или законным интересам заинтересованного лица, которые могут быть ущемлены или нарушены в результате не соблюдения порядка организации и проведения торгов. В связи с этим жалоба такого лица должна содержать фактическое обоснование возникновения у него права обратиться в антимонопольный орган с такой

жалобой за защитой конкретных нарушенных прав, поскольку круг таких лиц законодателем ограничен в части 2 статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции».

ООО «Корнет» заявку на участие в аукционе не подавало, за разъяснениями аукционной документации не обращалось, запросы о предоставлении дополнительной информации об объекте торгов в ГУП РК «Фонд госимущества РК» не направляло; доказательств нарушения его прав и законных интересов не представило.

Проанализировав извещение и аукционную документацию, изучив доводы Заявителя, Комиссия Карельского УФАС России не усматривает в действиях Организатора торгов нарушения порядка организации и проведения рассматриваемого аукциона.

На основании вышеизложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Карельского УФАС России

#### **РЕШИЛА:**

Признать жалобу ООО «Корнет» (вх.№404 от 25.01.2017) на действия Организатора торгов - ГУП РК «Фонд госимущества РК» при проведении аукциона по продаже принадлежащей Республике Карелия 100 % доли в уставном капитале ООО «Гостеприимство» (сайт <https://www.torgi.gov.ru>, извещение №[231216/0003085/01](#) от 23.12.2016 (аукцион), лот №1) **необоснованной.**

Заместитель Председателя Комиссии \_\_\_\_\_

Члены Комиссии \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

*Решение может быть обжаловано в арбитражном суде в течение трех месяцев со дня его принятия.*