

## **РЕШЕНИЕ**

о рассмотрении жалобы на постановление по делу № 98А-03/14  
об административном правонарушении

«06» апреля 2015 г.

г. Москва

Я, статс-секретарь – заместитель руководителя Федеральной антимонопольной службы Цариковский Андрей Юрьевич, рассмотрев материалы жалобы (вх. от 19.01.2015 № 4130/15) на постановление о наложении штрафа по делу № 98А-03/14 об административном правонарушении от 17.12.2014, возбужденного в отношении муниципального унитарного предприятия «Коммет» (далее — МУП «Коммет») (адрес: 454038, Челябинская область, г. Челябинск, ул. Дегтярева, д. 63; дата регистрации в качестве юридического лица — 17.08.1998; ОГРН 1027402820906; ИНН 7450015440; КПП 745001001) (далее – Жалоба), в отсутствие законного представителя МУП «Коммет», надлежащим образом уведомленного о времени и месте рассмотрения Жалобы,

### **УСТАНОВИЛ:**

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России) поступила жалоба общества с ограниченной ответственностью Юридическая Компания «АРТЕ» (далее – ООО ЮК «АРТЕ») на действия МУП «Коммет», выразившиеся в объединении в один лот нескольких объектов недвижимости.

По мнению ООО ЮК «АРТЕ», включение 6 помещений, являющихся самостоятельными, индивидуально-определенными объектами недвижимости, в состав одного лота нарушает принцип равнодоступности при проведении торгов, исключает возможность участия в торгах отдельных претендентов,



ограничивает возможность соперничества на аукционе за право заключения договора купли-продажи государственного имущества и приводит к ограничению конкуренции при проведении торгов.

Как следует из материалов дела № 30-03-18.1/2014 о нарушении антимонопольного законодательства, укрупнение лотов привело к нарушению антимонопольного законодательства, выразившемуся в уменьшении потенциальных участников открытого аукциона, устранению от участия в аукционе претендентов, которые не обладают такими финансовыми ресурсами, но имеющих намерение приобрести меньшее количество помещений.

МУП «Коммет» находится в стадии ликвидации. Распоряжением Первого заместителя Главы Администрации г. Челябинска от 24.04.2013 № 2275-К председателем ликвидационной комиссии МУП «Коммет» утвержден <...>.

Между МУП «Коммет» в лице председателя ликвидационной комиссии <...> и ГСБУ «Челябинский областной фонд имущества» заключен агентский договор № 2/5-АД 14 на организацию и проведение аукциона по продаже имущества предприятия.

Согласно заданию № 1 к агентскому договору МУП «Коммет» поручает ГСБУ «Челябинский областной фонд имущества» организовать и провести торги в форме аукциона с открытой формой подачи заявок на участие и выставит на продажу имущество, объединив его в два лота. Предмет аукциона:

- лот № 1 – нежилые здания, расположенные по адресу: ул. Каслинская, д. 1А, г. Челябинск,
- лот № 2 – нежилые здания, расположенные по адресу: ул. Братьев Кашириных, д. 83, г. Челябинск.

По лоту № 2 аукцион по продаже недвижимого имущества признан несостоявшимся по причине отсутствия заявок на участие в аукционе.

На участие в аукционе по лоту № 1 были поданы две заявки: ООО «Ритуал-Сервис» и ООО «ГИЛ АС».

По результатам аукциона, проведенного 09.07.2014, победителем признан ООО «Ритуал-Сервис».

Все помещения, расположенные по адресу: г. Челябинск, ул. Каслинская, д. 1А, (6 помещений), включены в состав одного лота. Общая площадь помещений составляет 5170,8 кв.м. Начальная цена предлагаемого к продаже имущества составляет 23 262 000, 00 рублей.

Информация о проведении аукциона размещена в официальном информационном источнике – бюллетень «Аукцион», а также на официальном сайте ГСБУ «Челябинский областной фонд имущества».

В соответствии со статьей 35 Федерального закона от 14.11.2012 № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях» (далее – Закон об унитарных предприятиях) унитарное предприятие может быть ликвидировано по решению собственника его имущества. В случае принятия решения о ликвидации унитарного предприятия собственник его имущества

назначает ликвидационную комиссию, с момента назначения которой к ней переходят полномочия по управлению делами унитарного предприятия.

Порядок ликвидации унитарного предприятия определяется Гражданским кодексом Российской (далее – ГК РФ) и Законом об унитарных предприятиях.

В соответствии с пунктом 3 статьи 63 Гражданского кодекса Российской Федерации, если имеющиеся у ликвидируемого юридического лица (кроме учреждений) денежные средства недостаточны для удовлетворения требований кредиторов, ликвидационная комиссия осуществляет продажу имущества юридического лица с публичных торгов в порядке, установленном для исполнения судебных решений.

Порядок организации торгов и процедура их проведения установлены статьей 448 ГК РФ.

Однако при применении норм гражданского законодательства при проведении указанного аукциона, необходимо учитывать особенности продажи муниципального имущества.

Согласно пункту 15 Положения «О продаже на аукционе имущества (активов) ликвидируемых и ликвидированных государственных и муниципальных предприятий», утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.1995 № 469 (далее – Положение), в целях получения наибольшей выручки от продажи имущества (активов) предприятия помещения, расположенные в одном здании (строении, сооружении), могут быть включены в разные имущественные лоты и проданы по отдельности.

В ходе рассмотрения дела Комиссии Челябинского УФАС России от 25.07.2014 по делу № 30-03-18.1/2014 установила, что ГСБУ «Челябинский областной фонд имущества» по заданию МУП «Коммет» при проведении аукциона объединило в один лот несколько самостоятельных объектов недвижимости.

На каждое здание оформлены отдельные свидетельства о регистрации права государственной собственности. Согласно выпискам из Единого государственного реестра объектов капитального строительства назначение всех зданий – нежилое.

Вышеуказанные здания являются технически выделенными объектами, они должны быть включены в оборот не в качестве единого комплекса зданий, а в качестве полноценных, самостоятельных, индивидуально-определенных объектов.

Формирование лота посредством включения в его состав нескольких самостоятельных зданий фактически привело к ограничению числа потенциальных участников аукциона, заинтересованных в приобретении отдельного здания, а не всего комплекса зданий, что подтверждается поступившими жалобами ООО «Хранитель», ООО «Мемориал», ИП Марьина Н.Б. и ИП Ботова Д.Б.

Включение зданий, являющихся самостоятельными, индивидуально-

определенными объектами недвижимости, в состав одного лота нарушает принцип доступности при проведении торгов, исключает возможность участия в торгах отдельных претендентов, ограничивает возможность соперничества на аукционе за право заключения договора купли-продажи муниципального имущества и приводит к ограничению конкуренции при проведении торгов.

Кроме того, организатор аукциона обязывал участников аукциона заключить договор о задатке, как указано в пункте 2 извещения о проведении аукциона.

Согласно статье 448 ГК РФ у претендента на участие в торгах нет обязанности заключать договор о перечислении задатка. Пунктом 4 статьи 448 ГК РФ предусмотрена только обязанность организатора опубликовать сведения о размере задатка, порядке, сроке внесения и возврата. В данном случае документом, подтверждающим внесение денежных средств в качестве задатка, является платежное поручение, которое фактически является соглашением о задатке.

Исходя из содержания норм гражданского законодательства участник торгов может подать заявку в электронной форме либо в письменной форме посредством почтовой связи. В свою очередь необходимость заключить договор о задатке, что вынуждает участников обращаться в организацию, проводящую торги.

Установление условия о необходимости получения и заключения со специализированной организацией договора о задатке приводит к необходимости поиска участниками дополнительной информации и может привести к созданию необоснованных преимуществ отдельным претендентам на участие в торгах, в том числе в связи с представлением информации в приоритетном порядке, сокращению срока для подготовки заявки на участие в торгах.

Решением Комиссии Челябинского УФАС России от 25.07.2014 по делу № 30-03-18.1/2014 действия МУП «Коммет» (далее – Решение), выразившиеся в объединении в один лот нескольких объектов недвижимости (расположенных по адресам: ул. Каслинская, д. 1А и ул. Братьев Кашириных, д. 83 г. Челябинск) и возложении обязанности на участников аукциона заключить договор о задатке, признаны нарушением части 1 статьи 17 Закон о защите конкуренции.

На основании принятого Решения МУП «Коммет» было выдано предписание Комиссии Челябинского УФАС России от 25.07.2014 № 20 (далее – Предписание), которым МУП «Коммет» было предписано:

1. МУП «Коммет» прекратить нарушение порядка проведения аукциона (с открытой формой подачи предложений о цене и составом участников) по продаже имущества, находящегося в хозяйственном ведении МУП «Коммет», выразившиеся в объединении в один лот нескольких объектов недвижимости;

2. МУП «Коммет» прекратить нарушение порядка проведения аукциона по продаже имущества, находящегося в хозяйственном ведении МУП «Коммет»

с открытой формой подачи предложений о цене, выразившиеся во включении в аукционную документацию условия, обязывающего участников аукциона заключить договор о задатке;

3. МУП «Коммет» в срок до 15 августа 2014 года отменить аукцион по продаже имущества, находящегося в хозяйственном ведении МУП «Коммет», расположенного по адресам: г. Челябинск, ул. Каслинская, д. 1А, ул. Братьев Кашириных, д. 83, отменить протоколы, составленные в ходе проведения данного аукциона;

4. МУП «Коммет» в случае проведения аукциона по продаже имущества, находящегося в хозяйственном ведении предприятия, совершить действия, направленные на обеспечение конкуренции, а именно:

4.1. Включать объекты недвижимости в отдельные лоты;

4.2. Не включать в аукционную документацию условие, обязывающее участников аукциона заключить договор о задатке.

5. МУП «Коммет» в срок до 1 сентября 2014 года в качестве доказательства исполнения настоящего предписания представить в Челябинское УФАС России доказательства исполнения пунктов 2, 3 настоящего предписания, а именно надлежащим образом заверенную копию решения об отмене указанного аукциона, а также скриншоты с официального сайта, подтверждающие размещение решения об отмене аукциона;

6. В случае проведения аукциона по продаже недвижимого имущества (здания, расположенные по адресам: г. Челябинск, ул. Каслинская, д. 1А и ул. Братьев Кашириных, д. 83), находящегося в хозяйственном ведении МУП «Коммет», в течение 5 дней после опубликования информации об аукционе представить в Челябинское УФАС России копии: извещения о проведении аукциона и утвержденной документации со всеми приложениями.

Решение и Предписание Челябинского УФАС России по делу № 30-03-18.1/2014 МУП «Коммет» были получены 05.08.2014. Сведений об исполнении Предписания в Челябинское УФАС в срок не представлено.

В силу частей 1 и 2 статьи 51 Закона о защите конкуренции предписание по делу о нарушении антимонопольного законодательства подлежит исполнению в установленный им срок. Антимонопольный орган осуществляет контроль за исполнением выданных предписаний. Неисполнение в срок предписания по делу о нарушении антимонопольного законодательства влечет за собой административную ответственность.

Таким образом, действия МУП «Коммет», выразившиеся в неисполнении в срок до 1 сентября 2014 года Предписания, образует состав административного правонарушения ответственность за которое предусмотрена пунктом 2.6 статьи 19.5 КоАП РФ.

В соответствии с пунктом 2.6 статьи 19.5 КоАП, невыполнение в установленный срок законного решения, предписания федерального антимонопольного органа, его территориального органа о прекращении

нарушения антимонопольного законодательства Российской Федерации, законодательства Российской Федерации о естественных монополиях, законного решения, предписания федерального антимонопольного органа, его территориального органа о прекращении либо недопущении ограничивающих конкуренцию действий или законного решения, предписания федерального антимонопольного органа, его территориального органа о совершении предусмотренных законодательством Российской Федерации действий, за исключением случаев, предусмотренных частями 2.1 – 2.5 статьи 19.5 КоАП влечет наложение административного штрафа на юридических лиц в размере от ста тысяч до пятисот тысяч рублей.

Юридическое лицо, согласно части 2 статьи 2.1 КоАП, признается виновным в совершении административного правонарушения, если будет установлено, что у него имелась возможность для соблюдения правил и норм, за нарушение которых КоАП предусмотрена административная ответственность, но данным лицом не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению.

Как следует из материалов дела, МУП «Коммет» имело возможность исполнить требования, установленные Предписанием, однако МУП «Коммет» этого не сделало, тем самым виновно совершив административное правонарушение, ответственность за которое установлена частью 2.6 статьи 19.5 КоАП.

Факт совершения МУП «Коммет» административного правонарушения подтверждается Решением, протоколом от 23.10.2014 об административном правонарушении № 98А-03/14, а также другими материалами дела об административном правонарушении № 98А-03/14.

Постановлением от 17.12.2014 по делу об административном правонарушении № 98А-03/14 МУП «Коммет» признано виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного частью 2.6 статьи 19.5 КоАП.

При рассмотрении дела об административном правонарушении учитывался характер совершенного административного правонарушения, обстоятельства смягчающие и отягчающие административную ответственность.

Обстоятельств отягчающих административную ответственность не установлено.

Руководствуясь частью 2 статьи 4.2 КоАП должностное лицо Челябинского УФАС в качестве обстоятельства смягчающего административную ответственность признал совершение МУП «Коммет» административного правонарушения впервые.

При исчислении административного штрафа должностное лицо Челябинского УФАС России руководствовалось положениями статьи 19.5 КоАП для определения итогового размера штрафа.

Учитывая изложенное, должностным лицом ФАС России правомерно

определен размер подлежащего наложению административного штрафа, составившего 100 000 (сто тысяч) рублей 00 копеек.

Таким образом, при рассмотрении Жалобы нарушений процессуального характера, которые носят существенный характер и не позволили всесторонне, полно и объективно рассмотреть дело об административном правонарушении № 98А-03/14 и которые могут повлечь отмену принятого постановления, не установлено.

На основании изложенного и руководствуясь пунктом 1 части 1 статьи 30.7 КоАП,

### **РЕШИЛ:**

Постановление от 17.12.2014 о наложении штрафа по делу об административном правонарушении № 98А-03/14 в отношении МУП «Коммет» оставить без изменения, а Жалобу без удовлетворения.

В соответствии с частью 1 статьи 30.9 и статьей 30.3 КоАП решение о рассмотрении жалобы на постановление об административном правонарушении может быть обжаловано в суд по месту рассмотрения жалобы в течение десяти суток со дня вручения или получения копии решения.