

Основанием для возбуждения дела № 1-17-102/00-04-15 послужило заявление Компании ROVELICA BUSINESS LTD. по вопросу нарушения антимонопольного законодательства при проведении открытого конкурса по продаже имущества ООО «Новоморснаб».

Приказом ФАС России от 29.07.2015 № 668/15 возбуждено дело № 1-17-102/00-04-15 по признакам нарушения ПАО «Новошип» части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

В ходе рассмотрения дела № 1-17-102/00-04-15 Комиссией установлено следующее.

Организатором открытого конкурса по продаже движимого и недвижимого имущества, расположенного по адресу: г. Новороссийск, ул. Портовая 8 и 10, а также долей в уставном капитале ООО «Новоморснаб» (далее — конкурс) является открытое акционерное общество «Новороссийское морское пароходство» (ОАО «Новошип»).

Из документов, представленных ОАО «Новошип» по запросу ФАС России, установлено следующее.

Решением Правления ОАО «Новошип» от 19.01.2015 (протокол № 2) утверждена конкурсная документация на продажу движимого и недвижимого имущества ОАО «Новошип», расположенного по адресу: г. Новороссийск, ул. Портовая, 8 и 10, и долей участия в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью «Новоморснаб» (далее — Конкурсная документация).

В конкурсе приняли участие:

-Компания ROVELICA BUSINESS LTD.;

- ОАО «Объединенная зерновая компания» и ООО «Транспортная логистика» (в составе единой заявки).

В соответствии с пунктом 1.2.2 Конкурсной документации заявка может быть подана несколькими лицами, претендующими на приобретение указанных в пункте 1.2 Конкурсной документации объектов в отдельности. В таком случае в заявке должно быть непосредственно указано, какой из указанных в пункте 1.2 Конкурсной документации приобретается каждым претендентом. Заявка, поданная несколькими лицами, в целях Конкурсной документации рассматривается в качестве единой заявки.

ОАО «Объединенная зерновая компания» и ООО «Транспортная логистика» подали единую заявку на участие в открытом конкурсе от 03.03.2015.

Согласно единой заявке ОАО «Объединенная зерновая компания» и ООО «Транспортная логистика» от 03.03.2015 цена предложения указанных участников конкурса составляет 548 028 200 руб., в том числе:

-земельные участки - 348 038 200 руб. (коммерческое предложение ОАО «Объединенная зерновая компания» от 03.03.2015 № 01-21/459);

-строения и сооружения - 140 000 000 руб. (коммерческое предложение ОАО «Объединенная зерновая компания» от 03.03.2015 № 01-21/459);

-100% долей в уставном капитале ООО «Новоморснаб» - 60 000 000 руб. (коммерческое предложение ООО «Транспортная логистика» от 02.03.2015).

При этом, в заявке Компании ROVELICA BUSINESS LTD. от 04.05.2015 цена предложения указанного участника составляла 601 000 000 руб., что на 52 971 800 руб. больше, чем цена предложения, указанная в единой заявке ОАО «Объединенная зерновая компания» и ООО «Транспортная логистика».

В соответствии с пунктом 2.2 Конкурсной документации участник конкурса подает заявку на участие в конкурсе в запечатанном конверте.

Согласно пункту 10.1 Конкурсной документации вскрытие конвертов производится в следующей последовательности:

1) по мере поступления заявок секретарь конкурсной комиссии производит вскрытие конвертов с заявками, за исключением конвертов с коммерческими предложениями, в целях обеспечения проверки представленных документов на соответствие требованиям законодательства и конкурсной документации, а также достоверности представленных в них сведений;

2) в день и время, указанные в извещении о проведении конкурса, конкурсная комиссия производит вскрытие конвертов с коммерческими предложениями, а также конвертов, содержащими отзыв заявок и внесение изменений/дополнений в заявки.

Согласно протоколу вскрытия конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе и рассмотрении заявок от 05.03.2015 (далее — протокол вскрытия конвертов) до окончания указанного в извещении о проведении конкурса срока подачи заявок на участие в конкурсе 05.03.2015 09:00 (время Московское) поступили 3 (три) конверта с заявками:

1) заявка ОАО «Объединенная зерновая компания» и ООО «Транспортная логистика»;

2) заявка компании ROVELICA BUSINESS LTD.;

3) изменение заявки от ООО «Транспортная логистика».

При этом, из представленных ОАО «Новошип» документов установлено, что изменение заявки ООО «Транспортная логистика», указанное в протоколе вскрытия конвертов, представлено в виде коммерческого предложения ООО «Транспортная логистика» от 05.03.2015, оформленного рукописным текстом на одном листе.

В последующем, на заседание Комиссии ПАО «Новошип» были представлены копии заявки ООО «Транспортная логистика» от 05.03.2015 (с отметкой о принятии организатором конкурса в 08 часов 55 минут 05.03.2015 за № 71), коммерческого предложения от 05.03.2015, выписки из банка о наличии на расчетном счете денежных средств, выписки из банка о наличии на депозитном счете денежных средств, протокола № 9 внеочередного общего собрания участников ООО «Транспортная логистика».

Вместе с тем, пунктом 7.2 Конкурсной документации установлено, что изменения в заявку на участие в конкурсе вносятся путем представления претендентом заново оформленных заявки на участие в конкурсе и коммерческого предложения. Изменения подаются в закрытом конверте, на котором указывается наименование конкурса, фирменное наименование участника и его почтовый адрес, с пометкой «Изменения в заявку на участие в конкурсе».

Согласно пункту 2.2 Конкурсной документации участник конкурса подает заявку на участие в конкурсе в письменном виде по установленной форме (приложение № 3) в соответствии с требованиями к содержанию и оформлению заявки.

Пунктом 3 Конкурсной документации определены документы, входящие в состав заявки на участие в конкурсе.

Согласно пункту 3.1 Конкурсной документации к заявке на участие в конкурсе должны прилагаться следующие документы:

1. Заявка по прилагаемой к Конкурсной документации форме (приложение № 3).

2. Коммерческое предложение о цене, сроках и порядке оплаты предмета конкурса по прилагаемой форме (приложение № 2).

3. Платежное поручение с отметкой банка об исполнении, подтверждающее внесение претендентом задатка в соответствии с договором о задатке, заключаемым с организатором конкурса до перечисления денежных средств.

4. Копия документа, удостоверяющего личность претендента (для физических лиц) и нотариально заверенная копия свидетельства о регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя (для индивидуальных предпринимателей).

5. Для юридических лиц:

-нотариально заверенные копии учредительных документов и свидетельства о регистрации юридического лица. Иностранные юридические лица также представляют нотариально заверенные копии учредительных документов и выписки из торгового реестра страны происхождения или иное эквивалентное доказательство юридического статуса;

-письменное решение соответствующего органа управления претендента, подтверждающее одобрение приобретения имущества, если это необходимо в соответствии с учредительными документами претендента и законодательством страны, в которой зарегистрирован претендент, подписанное уполномоченными лицами и заверенное печатью юридического лица, либо надлежащим образом заверенная копия органа управления претендента или выписка из него;

-надлежащим образом оформленные и заверенные документы, подтверждающие полномочия должностного лица претендента, подписавшего заявку;

-бухгалтерские балансы, отчеты о финансовых результатах за предшествующий год и на последнюю отчетную дату, предшествующие дате подачи заявки;

-выписка банка о наличии на счете денежных средств, необходимых для приобретения имущества с учетом условий о расчетах, предусмотренных проектом договора купли-продажи/коммерческим предложением претендента);

-анкета по установленному образцу (приложение № 4).

6. Опись представленных документов, подписанная претендентом или его уполномоченным представителем, в 2 экземплярах.

7. Доверенность на лицо, имеющее право действовать от имени претендента, если заявка подается представителем претендента, оформленная в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации.

Требования к оформлению заявки на участие в конкурсе установлены пунктом 4 Конкурсной документации.

В соответствии с пунктом 4.1 Конкурсной документации заявки на участие в конкурсе, представляемые участниками конкурса, должны быть оформлены в соответствии с требованиями Конкурсной документации, все формы должны быть отпечатаны и заполнены по всем пунктам приложенных образцов, иначе заявки на участие в конкурсе могут быть не допущены конкурсной комиссией до участия в конкурсе.

Таким образом, учитывая требования пунктов 1.2.2 и 7.2 Конкурсной документации, изменение коммерческого предложения ООО «Транспортная логистика» с 60 000 000 руб. на 116 200 000 руб. является изменением единой заявки ОАО «Объединенная зерновая компания» и ООО «Транспортная логистика» и должно быть подано в виде заново оформленной единой заявки ОАО «Объединенная зерновая компания» и ООО «Транспортная логистика» с соблюдением требований к содержанию и оформлению заявки на участие в конкурсе, установленных пунктами 2.2, 3 и 4 Конкурсной документации, а также приложениями №№ 3, 4 и 5 к Конкурсной документации.

Учитывая изложенное, коммерческое предложение ООО «Транспортная логистика» от 05.03.2015 не соответствовало требованиям Конкурсной документации об изменении заявки на участие в конкурсе и не могло быть учтено при рассмотрении, оценки и сопоставлении заявок на участие в конкурсе.

Согласно пункту 11.1 Конкурсной документации заявки на участие в конкурсе рассматриваются конкурсной комиссией на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией, и соответствие участников конкурса установленным требованиям.

В соответствии с пунктом 11.2 Конкурсной документации на основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсной комиссией принимается решение о признании их соответствия (несоответствия)

требованиям и условиям конкурса, что отражается в протоколе вскрытия конвертов и рассмотрения заявок.

Пунктом 2.7 Конкурсной документации установлено, что в случае выявления несоответствия представленных претендентом документов требованиям законодательства Российской Федерации и Конкурсной документации, заявка возвращается претенденту (его полномочному представителю).

Вместе с тем, согласно протоколу вскрытия конвертов от 05.03.2015 коммерческое предложение ОАО «Объединенная зерновая компания» и ООО «Транспортная логистика» составило 604 238 200 руб., что на 56 200 000 руб. больше, чем указано в единой заявке ОАО «Объединенная зерновая компания» и ООО «Транспортная логистика» от 03.03.2015.

Таким образом, конкурсной комиссией при вскрытии конвертов заявок на участие в конкурсе и рассмотрении заявок учтено ненадлежаще оформленное изменение заявки ООО «Транспортная логистика».

Согласно протоколу вскрытия конвертов от 05.03.2015 документы, представленные в составе заявки ОАО «Объединенная зерновая компания» и ООО «Транспортная логистика» признаны конкурсной комиссией соответствующими условиям Конкурсной документации.

В соответствии с пунктом 12.1 Конкурсной документации оценка и сопоставление заявок на участие в конкурсе осуществляется конкурсной комиссией исходя из критерия наиболее высокой цены за имущество, предложенной участниками конкурса.

Пунктом 13.1 Конкурсной документации установлено, что победителем конкурса признается участник, предложивший наибольшую совокупную цену за имущество, и заявке которого присвоен первый номер по результатам оценки и сопоставлении заявок.

Согласно протоколу оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе от 05.03.2015 конкурсной комиссией решено присвоить первый номер единой заявке ОАО «Объединенная зерновая компания» и ООО «Транспортная логистика» и признать указанные юридические лица победителем конкурса (в составе единой заявки).

Таким образом, действия конкурсной комиссии о признании документов, представленных в составе заявки ОАО «Объединенная зерновая компания» и ООО «Транспортная логистика» (с учетом изменения заявки в виде рукописного коммерческого предложения ООО «Транспортная логистика» от 05.03.2015), соответствующими условиям конкурсной документации, создали преимущественные условия участия в конкурсе ОАО «Объединенная зерновая компания» и ООО «Транспортная логистика» и повлияли на результаты конкурса.

По итогам конкурса были заключены следующие договоры:

1. договор купли-продажи доли уставного капитала ООО «Новоморснаб»

от 25.03.2015 между ОАО «Новошип» и ООО «Транспортная логистика»;

2. договор купли-продажи движимого и недвижимого имущества от 09.04.2015 между ОАО «Новошип» и ОАО «Объединенная зерновая компания»;

3. договор купли продажи недвижимого имущества от 09.04.2015 между ОАО «Новошип» и ОАО «Объединенная зерновая компания» в соответствии с требованиями 1.3, 1.4 Конкурсной документации.

В соответствии с пунктами 2 и 3 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе создание участнику торгов преимущественных условий участия в торгах, а также нарушение порядка определения победителя.

Вместе с тем ходе рассмотрения дела № 1-17-102/00-04-15 установлено, что при подготовке и проведении конкурса ОАО «Новошип» не было учтено, что земельные участки, являвшиеся частью недвижимого имущества, отчуждаемого по результатам конкурса, ограничены в оборотоспособности в силу требований пункта 3 статьи 15 Земельного кодекса Российской Федерации, а также не были установлены соответствующие требования к участникам конкурса.

Согласно письменным пояснениям ПАО «Новошип» от 13.08.2015 № 01.04-354, от 24.09.2015 № 01.04-430 Компания ROVELICA BUSINESS LTD. является иностранным юридическим лицом — резидентом Кипра и в силу пункта 3 статьи 15 Земельного кодекса Российской Федерации не имело право приобретать в собственность данные земельные участки.

В соответствии с пунктом 3 статьи 15 Земельного кодекса Российской Федерации иностранные юридические лица не могут обладать на праве собственности земельными участками, находящимися на приграничных территориях, перечень которых устанавливается Президентом Российской Федерации в соответствии с федеральным законодательством о Государственной границе Российской Федерации, и на иных установленных особо территориях Российской Федерации в соответствии с федеральными законами.

Пунктом 110 Перечня приграничных территорий, на которых иностранные граждане, лица без гражданства и иностранные юридические лица не могут обладать на праве собственности земельными участками, утвержденного указом Президента Российской Федерации от 09.01.2011 № 26 (далее - Перечень), установлено, что Муниципальное образование город-курорт Новороссийск является такой приграничной территорией. Согласно примечанию к Перечню муниципальное образование, поименованное в пункте 110 Перечня является городским округом.

Согласно Конкурсной документации по результатам конкурса отчуждались земельные участки с кадастровыми номерами 23:47:0206005:385 и

23:47:0206004:2, а также смежный земельный участок с кадастровым номером 23:47:0206005:386 (пункты 1.3, 1.4 Конкурсной документации).

Указанные земельные участки отнесены к землям населенного пункта город Новороссийск и расположены в пределах муниципального образования, что подтверждается копией кадастрового паспорта от 09.02.2015 № 2343/12/15-128420, копией кадастровой выписки о земельном участке от 18.07.2014 №2343/12/14-916530, копией свидетельства о государственной регистрации права № 810862 серии 23-АМ от 11.07.2014, копией свидетельства о государственной регистрации права № 825791 серии 23-АМ от 08.08.2014, копией свидетельства о государственной регистрации права № 825793 серии 23-АМ от 08.08.2014, копией свидетельства о государственной регистрации права № 771005 серии 23-АН от 21.04.2015, копией свидетельства о государственной регистрации права № 771007 серии 23-АН от 21.04.2015, копией свидетельства о государственной регистрации права № 771006 серии 23-АН от 21.04.2015.

Кроме того, ПАО «Новошип» представлена копия письма Управления архитектуры и градостроительства Администрации муниципального образования города Новороссийска от 28.09.2015 № 08.03-8-1402/15, что согласно статьи 1 пункта 4 Устава муниципального образования город Новороссийск, утвержденного решением городской Думы от 22.02.2011 № 91, муниципальное образование город Новороссийск наделено статусом городского округа, согласно Закона Краснодарского края от 01.08.2004 № 686-КЗ «Об установлении границ муниципального образования город Новороссийск, наделении статусом городского округа».

Также согласно письму Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю от 01.10.2015 № 13-308/33046 земельный участок с кадастровым номером 23:47:0206005:386, расположенный по адресу: г. Новороссийск, ул. Портовая, расположен в границах населенного пункта город Новороссийск муниципального образования в границах населенного пункта город Новороссийск муниципального образования г. Новороссийск Краснодарского края, сведения о которых внесены в государственный кадастр недвижимости в соответствии с решением об утверждении генерального плана муниципального образования город Новороссийск Краснодарского края от 22.11.2011 № 158. В связи с чем, на указанный земельный участок распространяются ограничения, установленные указом Президента Российской Федерации от 09.01.2011 № 26.

Таким образом, земельные участки с кадастровыми номерами 23:47:0206005:385, 23:47:0206004:2 и 23:47:0206005:386 являются землями населенного пункта город Новороссийск, отнесенного Перечнем к приграничным территориям, на которой иностранные юридические лица не могут обладать на праве собственности земельными участками.

Компания ROVELICA BUSINESS LTD. была надлежащим образом уведомлена о рассмотрении дела № 1-17-102/00-04-15, назначенного на

06.10.2015, однако на основании заявления (рег. № 97419/150 от 11.09.2015) ходатайствовала рассмотреть дело в отсутствие представителя Компании ROVELICA BUSINESS LTD. Позицию по делу, а также документы, подтверждающие, что Компания ROVELICA BUSINESS LTD. является иностранным юридическим лицом (пункт 6 определения от 04.09.2015 об отложении рассмотрения дела № 1-17-102/00-04-15) не представила.

В письменных пояснениях ПАО «Новошип» от 13.08.2015 № 01.04-354, от 24.09.2015 № 01.04-430 указано, что Компания ROVELICA BUSINESS LTD. является иностранным юридическим лицом — резидентом Кипра, что подтверждается представленными компанией в составе заявки регистрационными документами.

Из материалов дела № 1-17-102/00-04-15 установлено, что к заявке Компании ROVELICA BUSINESS LTD. на участие в конкурсе от 04.03.2015 приложены следующие документы:

1. Анкета участника конкурса, согласно которому юридическое (по учредительным документам) и фактическое место нахождения Компании ROVELICA BUSINESS LTD.: 237,28 Oktovriou street, Lophitis Busness Centr II, 3rd floor, P.C. 3035, Limassol, Cyprus;

2. Копия свидетельства об учреждении компании ROVELICA BUSINESS LTD., выданное на территории Республики Кипр (переведенное на русский язык с проставлением апостиля), согласно которому компания учреждена в соответствии с Законом о компаниях Республики Кипр;

3. Копия учредительного договора и устава Компании ROVELICA BUSINESS LTD. (переведенные на русский язык с проставлением апостиля), согласно которым зарегистрированный офис компании расположен на Кипре;

4. Иные документы Компании ROVELICA BUSINESS LTD. (переведенные на русский язык с проставлением апостиля).

Таким образом, из содержания указанных документов следует, что Компания ROVELICA BUSINESS LTD. является иностранным юридическим лицом.

Заявка Компании ROVELICA BUSINESS LTD. на участие в конкурсе от 04.03.2015 подана Управляющим Долженко А.Я. на основании генеральной доверенности от 10.04.2014, пунктом 21 которой предусмотрено, что законный представитель компании вправе открывать, регистрировать, закрывать представительства Компании, имеющие все полномочия и обязательства, предполагаемые законодательством страны, в котором открыто представительство.

Согласно статье 55 Гражданского кодекса Российской Федерации представительства не являются юридическими лицами.

В соответствии с пунктом 129 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых

положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» сделки, совершенные руководителем представительства при наличии соответствующих полномочий, следует считать совершенными от имени юридического лица.

Таким образом, в случае заключения представителем Компании ROVELICA BUSINESS LTD. договора, в том числе без ссылки на то, что договор заключен от имени Компании ROVELICA BUSINESS LTD., данный договор следует считать совершенным от имени указанного юридического лица, являющегося согласно учредительным документам иностранным юридическим лицом.

Вместе с тем, Конкурсная документация предусматривала возможность участия иностранных юридических лиц (пункты 1.4.1, 3.2 Конкурсной документации) и не содержала соответствующей информации об ограничении оборотоспособности земельных участков.

Однако, учитывая требования пункта 3 статьи 15 Земельного кодекса, Комиссия пришла к выводу, что действия ОАО «Новошип» при проведении конкурса не привели к ограничению конкуренции.

Таким образом, Компания ROVELICA BUSINESS LTD., являясь иностранным юридическим лицом, не могла претендовать на приобретение в собственность земельных участков, находящихся на приграничной территории Российской Федерации, в силу требований пункта 3 статьи 15 Земельного кодекса.

Участие Компании ROVELICA BUSINESS LTD. в конкурсе обусловлено отсутствием соответствующей информации в извещении о проведении конкурса и Конкурсной документации, а также возможностью участия в конкурсе иностранных юридических лиц (1.4.1, 3.2 Конкурсной документации).

Иных претендентов, кроме ОАО «Объединенная зерновая компания» и ООО «Транспортная логистика», на участие в конкурсе не было.

Заявлений о нарушении антимонопольного законодательства при проведении конкурса от иных лиц не поступало.

Руководствуясь частью 1 статьи 39, частями 1-3 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

прекратить рассмотрение дела № 1-17-102/00-04-15 о нарушении антимонопольного законодательства в отношении ПАО «Новошип» в связи с отсутствием нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых комиссией действиях.

Решение антимонопольного органа может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия.