

РЕШЕНИЕ № Т-118/15
по результатам рассмотрения жалобы <...> на нарушение процедуры
торгов и порядка заключения договоров

Дата принятия решения: 24.12.2015

г. Москва

Комиссия ФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров № 9 в составе:

Заместителей председателя Комиссии ФАС России: <...>
(далее – Комиссия ФАС России),

при участии представителей:

– <...>

– Федеральное агентство по управлению государственным имуществом:
<...> – доверенность от 14.12.2015 № ОД-14/52886; <...> – доверенность от
23.12.2015 № ОД-14/54581; <...> – доверенность
от 14.12.2015 № ОД-14/52887,

рассмотрев жалобу <...>, направленную письмом Московского УФАС России от 14.12.2015 № ИШ/50673-1, на действия организатора торгов – Федерального агентства по управлению государственным имуществом при проведении аукциона по продаже высвобождаемого недвижимого военного имущества, находящегося в собственности Российской Федерации (извещение № 101115/2605471/01, лот № 1), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

У С Т А Н О В И Л А:

В ФАС России поступила жалоба <...> (далее – Заявитель), направленная письмом Московского УФАС России от 14.12.2015 № ИШ/50673-1, на действия организатора торгов — Федерального агентства по управлению государственным имуществом (далее – Организатор торгов) при проведении аукциона по продаже высвобождаемого недвижимого военного имущества, находящегося в собственности Российской Федерации (извещение № 101115/2605471/01, лот № 1) (далее – Аукцион; Жалоба).

Из Жалобы следует, что действия Организатора торгов по установлению в сообщении о проведении Аукциона ограничения для участия в Аукционе отдельных категорий физических и юридических лиц, ограничили круг потенциальных приобретателей реализуемого имущества.

Организатор торгов с доводами Жалобы не согласился, указав, что при проведении Аукциона действовал в соответствии с Федеральным



законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Закон о приватизации), Законом Российской Федерации от 21.07.1993 № 5485-1 «О государственной тайне» (далее – Закон о государственной тайне), постановлением Правительства Российской Федерации от 24.06.1998 № 623 «О порядке высвобождения недвижимого военного имущества внутренних войск Министерства внутренних дел Российской Федерации, воинских формирований и органов», Указом Президента Российской Федерации от 30.11.1995 № 1203 «Об утверждении перечня сведений, отнесенных к государственной тайне».

Рассмотрев все представленные материалы и выслушав пояснения Заявителя, представителей Организатора торгов, Комиссия ФАС России установила следующее.

10.11.2015 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru Организатором торгов было размещено сообщение о проведении Аукциона, согласно которому дата и время начала подачи заявок – 11.11.2015 в 15:00; дата и время окончания подачи заявок – 09.12.2015 в 18:00; дата и время проведения Аукциона – 17.12.2015 в 10:00 (далее – сообщение о проведении Аукциона).

На рассмотрении Жалобы Комиссией ФАС России Заявитель пояснил, что в соответствии с сообщением о проведении Аукциона в состав высвобождаемого недвижимого военного имущества, выставяемого на Аукционе, включено недвижимое имущество – сооружения и инженерные коммуникации (объекты инфраструктуры дачного поселка), а именно: канализация, низковольтная кабельная электролиния, водопровод, дорога с твердым покрытием, насосная станция с буровой скважиной. Кроме того, согласно сообщению о проведении Аукциона на земельный участок общей площадью 18317 кв. м +/- 28, кадастровый номер 50:20:0040710:782, занятый имуществом и необходимый для его использования, необходимо наложение сервитута в соответствии с пунктом 27 Перечня сведений, отнесенных к государственной тайне, утвержденного Указом Президента Российской Федерации от 30.11.1995 № 1203, что, в свою очередь, требует наличия у потенциальных приобретателей имущества наличие действующей лицензии на работу со сведениями составляющих государственную тайну.

По мнению Заявителя, «недвижимое имущество – сооружения и инженерные коммуникации (объекты инфраструктуры дачного поселка)», а также земельный участок общей площадью 18317 кв. м +/- 28, кадастровый номер 50:20:0040710:782 и прочие примыкающие земельные участки относятся к категории «Земли населенных пунктов» с ВРИ «индивидуальное жилищное строительство», не отнесены к каким-либо специальным категориям, не являются объектами ограниченными в обороте, и иным образом не относятся к объектам государственной тайны. Таким образом, ограничение участия в Аукционе физических и юридических лиц, связанное с предоставлением

лицензии по работе с государственной тайной, является ограничением потенциального круга покупателей реализуемого имущества, а также не соответствует установленным законодательством Российской Федерации особенностям приватизации объектов коммунальной инфраструктуры, установленным статьями 30, 30.1 Закона о приватизации.

На рассмотрении Комиссией ФАС России Жалобы представитель Организатора торгов пояснил, что в соответствии с Законом о приватизации, на основании распоряжения Федерального агентства по управлению государственным имуществом от 17.02.2014 № 69-р «О реализации высвобождаемого недвижимого военного имущества ФСБ России, расположенного в Московской области» и распоряжения Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Московской области от 02.10.2015 № 414-р «Об утверждении плана продажи высвобождаемого недвижимого имущества, расположенного по адресу: Московская область, Одинцовский район, д/п Усово» (далее – План продажи) Организатором торгов был объявлен Аукцион.

Согласно Плану продажи имущество, реализуемое на Аукционе, закреплено на праве хозяйственного ведения за федеральным государственным унитарным предприятием «Гостиница» ФСБ России.

В соответствии с пунктом 1 Указа Президента Российской Федерации от 23.07.1997 № 775 «Об изменении порядка реализации высвобождаемого военного имущества, акционирования и приватизации предприятий военной торговли» высвобождаемое недвижимое военное имущество (кроме имущества, не подлежащего приватизации) реализуется в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации о приватизации.

Согласно части 1 статьи 30 Закона о приватизации объекты коммунально-бытового назначения могут быть приватизированы в составе имущественного комплекса унитарного предприятия.

Правила высвобождения недвижимого военного имущества (кроме вооружения, военной техники, боеприпасов и имущества, не подлежащего приватизации, а также жилого фонда и иных объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, передаваемых в установленном порядке в государственную собственность субъектов Российской Федерации и в муниципальную собственность) внутренних войск Министерства внутренних дел Российской Федерации, воинских формирований и органов, а также предприятий и организаций, находящихся в ведении федеральных органов исполнительной власти, в которых законодательством предусмотрена военная служба, утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 24.06.1998 № 623 «О порядке высвобождения недвижимого военного имущества внутренних войск Министерства внутренних дел Российской Федерации, воинских формирований и органов».

Учитывая изложенное, особенности приватизации объектов коммунально-

бытового назначения, установленные статьями 30, 30.1 Закона о приватизации, при проведении Аукциона не применимы, поскольку имущество, продаваемое на Аукционе реализуется в рамках высвобождения военного имущества.

В соответствии с частью 1 статьи 5 Закона о приватизации покупателями государственного и муниципального имущества могут быть любые физические и юридические лица, за исключением государственных и муниципальных унитарных предприятий, государственных и муниципальных учреждений, а также юридических лиц, в уставном капитале которых доля Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований превышает 25 процентов, кроме случаев, предусмотренных статьей 25 Закона о приватизации.

Вместе с тем согласно части 2 статьи 5 Закона о приватизации установленные федеральными законами ограничения участия в гражданских отношениях отдельных категорий физических и юридических лиц в целях защиты основ конституционного строя, нравственности, здоровья, прав и законных интересов других лиц, обеспечения обороноспособности и безопасности государства обязательны при приватизации государственного и муниципального имущества.

В соответствии с частью 2 статьи 129 Гражданского кодекса Российской Федерации законом или в установленном законом порядке могут быть введены ограничения оборотоспособности объектов гражданских прав, в частности могут быть предусмотрены виды объектов гражданских прав, которые могут принадлежать лишь определенным участникам оборота либо совершение сделок с которыми допускается по специальному разрешению.

Согласно статье 1 Закона о государственной тайне положения Закона о государственной тайне обязательны для исполнения на территории Российской Федерации и за ее пределами органами законодательной, исполнительной и судебной власти, а также организациями, наделенными в соответствии с федеральным законом полномочиями осуществлять от имени Российской Федерации государственное управление в установленной сфере деятельности, органами местного самоуправления, предприятиями, учреждениями и организациями независимо от их организационно-правовой формы и формы собственности, должностными лицами и гражданами Российской Федерации, взявшими на себя обязательства либо обязанными по своему статусу исполнять требования законодательства Российской Федерации о государственной тайне.

В соответствии со статьей 9 Закона о государственной тайне обоснование необходимости отнесения сведений к государственной тайне в соответствии с принципами засекречивания сведений возлагается на органы государственной власти, предприятия, учреждения и организации, которыми эти сведения получены (разработаны).

Согласно статье 10 Закона о государственной тайне должностные лица, наделенные в порядке, предусмотренном статьей 9 Закона о государственной

тайне, полномочиями по отнесению сведений к государственной тайне, вправе принимать решения о засекречивании информации, находящейся в собственности предприятий, учреждений, организаций и граждан, если эта информация включает сведения, перечисленные в Перечне сведений, отнесенных к государственной тайне, утвержденном Указом Президента Российской Федерации от 30.11.1995 № 1203. Засекречивание указанной информации осуществляется по представлению собственников информации или соответствующих органов государственной власти.

На рассмотрении Жалобы Комиссией ФАС России представитель Организатора торгов представил письменные пояснения от 23.12.2015 № 14/54564, согласно которым на земельном участке общей площадью 18317 кв. м +/- 28, кадастровый номер 50:20:0040710:782 согласно сведениям, поступившим из ФСО России от 24.02.2014 № 9/201-Б, расположены низкочастотные линии закрытой связи органов ФСБ России и ФСО России, что является сведениями, отнесенными к государственной тайне, в соответствии с пунктом 27 Перечня сведений, отнесенных к государственной тайне, утвержденного Указом Президента Российской Федерации от 30.11.1995 № 1203.

Учитывая вышеизложенное, Комиссия ФАС России приходит к выводу, что установление ограничения участия в гражданских отношениях отдельных категорий физических и юридических лиц не противоречит нормам Закона о приватизации.

В соответствии с частью 14 статьи 18 Закона о приватизации в течение пяти рабочих дней с даты подведения итогов аукциона с победителем аукциона заключается договор купли-продажи.

На рассмотрении Жалобы Комиссией ФАС России представитель Организатора торгов сообщил, что по результатам проведения Аукциона на основании Протокола об итогах аукциона по продаже высвобождаемого недвижимого военного имущества – сооружения и коммуникации (объекты инфраструктуры дачного поселка), расположенные по адресу: Московская область, Одинцовский район, д/п Усово от 17.12.2015 № 96(2), между Организатором торгов и победителем Аукциона 21.12.2015 был подписан договор купли-продажи реализуемого имущества.

Вместе с тем в соответствии с частью 19 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции в случае принятия жалобы к рассмотрению организатор торгов, которому в порядке, установленном частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, направлено уведомление, не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением требования, установленного настоящим пунктом, является ничтожным.

Уведомление о поступлении Жалобы и о приостановлении Аукциона до рассмотрения Жалобы по существу ФАС России было направлено 17.12.2015

на адрес электронной почты Организатора торгов – rosim0@rosim.ru, а также посредством почтовой связи письмом ФАС России от 17.12.2015 № АЦ/72927/15.

Кроме того, информация о принятии ФАС России Жалобы к рассмотрению была также размещена на официальном сайте Федеральной антимонопольной службы www.fas.gov.ru в разделе «База решений» (www.solutions.fas.gov.ru), официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru.

На рассмотрении Жалобы Комиссией ФАС России представитель Организатора торгов пояснил, что в виду технической неисправности программных средств Организатору торгов стало известно о поступлении Жалобы в ФАС России 21.12.2015.

Письмом от 22.12.2015 № 14/54151 Организатор торгов уведомил победителя Аукциона о поступлении в ФАС России Жалобы и о времени и дате ее рассмотрения по существу, приостановив при этом дальнейшие действия по проведению процедуры заключения договора купли-продажи.

Учитывая, что Организатор торгов предпринял действия по приостановлению процедуры заключения договора купли-продажи, Комиссия ФАС России приходит к выводу, что нарушение Организатором торгов части 19 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции не повлияло на результаты проведения Аукциона.

На основании вышеизложенного и в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия ФАС России

Р Е Ш И Л А:

Признать жалобу <...>, направленную письмом Московского УФАС России от 14.12.2015 № ИШ/50673-1, на действия организатора торгов – Федерального агентства по управлению государственным имуществом при проведении аукциона по продаже высвобождаемого недвижимого военного имущества, находящегося в собственности Российской Федерации (извещение № 101115/2605471/01, лот № 1), необоснованной.

Решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.