

Управление Федеральной антимонопольной
службы по Ставропольскому краю
Адрес: 355003, г.Ставрополь, ул.Ленина, 384
E-mail: to26@fas.gov.ru

Заявитель: ООО «СЗ «ТАЛАН-СОЧИ»
426004, УР, г. Ижевск, ул. Ленина, д. 23, офис
205
Тел. (3412)99-88-11, доб. 9972
E-mail: morilova@italan.group
Info_uk@italan.group

Организатор торгов: Министерство
имущественных отношений Ставропольского
края
Почтовый адрес: 355025, г. Ставрополь, пл.
Ленина, д. 1
Место нахождения: г. Ставрополь, ул. Ленина,
д. 93
Тел. (8652)264004
E-mail: miosk@stavregion.ru

Заявление о нарушении антимонопольного законодательства действиями организатора торгов

25 ноября 2019 года Министерством имущественных отношений Ставропольского края на сайте torgi.gov.ru размещено извещение № 251119/0112417/01 (далее по тексту – Извещение) о проведении аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества государственной собственности Ставропольского края, а именно:

1. Нежилое здание - Спальный корпус № 3 санаторий «Ставрополье» (Литеры А, А1, А2), расположенное по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, ул. Волжская 15, кадастровый номер 23:49:0201019:1422;
2. Нежилое здание - ремонтные мастерские автобазы (Литер Е), расположенное по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, ул. Волжская 15, кадастровый номер 23:49:0201019:1859;
3. Нежилое здание – Мазуто-насосная (Литера И), расположенное по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, ул. Волжская 15, кадастровый номер 23:49:0201019:1862;
4. Нежилое здание – Общественный корпус (Литер Г), расположенное по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, ул. Волжская 15, кадастровый номер 23:49:0201019:1855;
5. Нежилое здание – Столовая (Литер В), расположенное по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, ул. Волжская 15, кадастровый номер 23:49:0201019:1857;
6. Нежилое здание- Физпавильон (Литер Л), расположенное по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, ул. Волжская 15, кадастровый номер 23:49:0201019:1856;
7. Нежилое здание- хозяйственный корпус (Литер Я), расположенное по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, ул. Волжская 15, кадастровый номер 23:49:0201019:1863;
8. Нежилое здание - здание котельной (Литер Д), расположенное по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, ул. Волжская 64, кадастровый номер 23:49:0201015:1163;
9. Нежилое здание- здание лечебного корпуса (Литер А), расположенное по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, ул. Волжская 64, кадастровый номер 23:49:0201015:1160;
10. Нежилое здание- здание лечебного корпуса (Литер А), расположенное по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, ул. Волжская 64, кадастровый номер 23:49:0201015:1157;
11. Нежилое здание - Здание столярной мастерской (Литер Ж), расположенное по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, ул. Волжская 64, кадастровый номер 23:49:0201015:1159;

12. Нежилое здание - Здание мастерской (Литер Б), расположенное по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, ул. Волжская 64, кадастровый номер 23:49:0201015:1158.

Согласно решению комиссии (Протокол № 142 заседания комиссии по проведению торгов по продаже имущества Ставропольского края от 19.12.2019г.), поскольку только один заявитель признан участником аукциона, аукцион признан не состоявшимся. В силу п. 151 раздела 22 Приказа ФАС России от 10.02.2010г. №67 (далее по тексту – Приказ №67), организатор торгов обязан заключить договор с единственным участником.

В свою очередь, считаем, что подготовка к торгам (рассмотрения поданных заявок на участие в аукционе) проведена с нарушением антимонопольного законодательства, а действия организатора торгов привели к ограничению конкуренции, по смыслу ст. 17 ФЗ от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее по тексту – Закон о защите конкуренции), а именно:

1. Согласно ст. 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции. Наряду с иными основаниями, запрещается при проведении торгов ограничение конкуренции между участниками торгов, участниками запроса котировок, участниками запроса предложений путем включения в состав лотов товаров, работ, услуг, технологически и функционально не связанных с товарами, работами, услугами, поставками, выполнением, оказание которых являются предметом торгов, запроса котировок, запроса предложений.

В соответствии с п. 112 Приказа №67, при разработке документации об аукционе запрещается включение в состав одного лота технологически и функционально не связанного государственного или муниципального имущества, в частности, включение в состав одного лота государственного или муниципального имущества, предназначенного для электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, а также водоснабжения и водоотведения.

Из Извещения и документации об аукционе следует, что имущество, входящее в состав одного лота функционально и технологически не связано между собой.

Так, часть объектов расположено по адресу г. Сочи, ул. Волжская 15 (кадастровый номер земельного участка 23:49:0201016:524), а часть объектов расположено по адресу: г. Сочи, ул. Волжская, 64 (кадастровый номер земельного участка 23:49:0201019:492). Фактическое расстояние между границами участков составляет не менее 300 метров (на данным публичной кадастровой карты Росреестра).

Кроме того, из описания целевого назначения объектов следует, что часть объектов санаторно-курортного назначения (*спальный корпус №3 санатория «Ставрополье», общественный корпус, столовая, физпавильон, хозяйственный корпус, здание лечебного корпуса*), а часть объектов производственно-складского назначения (*ремонтные мастерские автобазы, мазуто-насосная, здание склада, здание столярной мастерской, здание мастерской*).

Помимо прочего, в состав лота включено здание котельной, что по своему функциональному назначению является объектом теплоснабжения. В силу п. 3.1 Приказа №67, заключение договоров аренды в отношении объектов теплоснабжения осуществляется только путем проведения торгов в форме конкурса.

2. Статьей 14.2 Закона о защите конкуренции установлен запрет на недобросовестную конкуренцию путем введения в заблуждение, в том числе относительно качества и потребительских свойств товара, при этом запрещается вводить в заблуждение любых лиц (потребителей, контрагентов, конкурентов).

При подготовке участия в аукционе заявителем получены сведения ЕГРН о переходе прав на объекты недвижимости, включенных в лот аукциона. Из полученной информации следует, что восемь объектов из двенадцати, а именно: здание котельной, здание лечебного корпуса, хозяйственный корпус, физпавильон, ремонтные мастерские автобазы, здание столярной мастерской, здание склада, здание мастерской, на праве хозяйственного ведения принадлежит Государственному унитарному предприятию Ставропольского края «Ставкрайимущество» (ИНН 2634091562). Помимо прочего, из полученных сведений ЕГРН установлено, что здание лечебного корпуса на правах аренды предоставлено НОУВПО «Московский институт предпринимательства и права» (ИНН 7702049970). Соответствующая информация в Извещении и документации об аукционе отсутствует, тогда как имеет существенное значение для оценки качественных и потребительских характеристик имущества. Важно отметить, что заинтересованному лицу – ООО «СЗ «ТАЛАН-СОЧИ» потребовалось время для получения сведения ЕГРН, тогда как данная

информация должна была быть опубликована организатором торгов. В условиях ограниченного срока на подачу заявки для участия в торгах отсутствие необходимой информации о правах на имущество в Извещении может повлечь, и повлекло, в случае с заявкой ООО «СЗ «ТАЛАН-СОЧИ», неблагоприятные последствия в виде ограничения конкуренции.

3. В соответствии с п. 4 Приказа №67, организатором конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, указанного в части 3 статьи 17.1 Федерального закона "О защите конкуренции", - уполномоченный собственником обладатель права хозяйственного ведения.

В соответствии с пп. 25 п. 9 раздела 3 Постановления Губернатора Ставропольского края от 06.03.2012 №137 «Об утверждении Положения о Министерстве имущественных отношений Ставропольского края», Министерство имущественных отношений Ставропольского края осуществляет проведение торгов на право заключения договоров аренды, безвозмездного пользования, договоров доверительного управления, а также иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении имущества, находящегося в государственной собственности Ставропольского края, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за государственными унитарными предприятиями или на праве оперативного управления за государственными учреждениями.

Таким образом, из прямого толкования выше указанных нормативных актов, а также сведений ЕГРН о наличии права хозяйственного ведения Государственному унитарному предприятию Ставропольского края «Ставкрайимущество» на часть имущества, входящего в состав единого лота (восемь объектов из двенадцати), Министерство имущественных отношений Ставропольского края не наделено полномочиями распоряжения правом владения на восемь указанных объектов, а также, соответственно, на заключение договоров аренды в отношении такого имущества.

4. Согласно разделу 2 Приказа №67 для проведения конкурса или аукциона создается конкурсная или аукционная комиссия. Число членов комиссий должно быть не менее пяти человек.

Из содержания Протокола № 142 от 19.12.2019г. заседания комиссии по проведению торгов по продаже имущества, находящегося в собственности Ставропольского края следует, что в заседании комиссии по рассмотрению заявок и допуску их на участие в аукционе присутствовало 4 из 8 членов комиссии, указано на наличие кворума и легитимности решений комиссии.

Однако, положение о комиссии по проведению торгов (аукционов) по продаже имущества, в том числе земельных участков, находящегося в собственности Ставропольского края в публичных источниках не опубликовано, реквизиты данного положения в Протоколе № 142 не приведены, в связи с чем установить легитимность принятого решения не представляется возможным. С учетом действий организатора торгов, направленных на ограничение конкуренции и нарушения действующего антимонопольного законодательства, считаем целесообразно оценить легитимность принятого решения комиссией при рассмотрении дела о нарушении антимонопольного законодательства.

В силу действующего гражданского законодательства, торги, проведенные с нарушением правил, установленных законом, могут быть признаны недействительными.

Действия организатора торгов привели к ограничению конкуренции, по смыслу ст. 17 ФЗ от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее по тексту – Закон о защите конкуренции), что является самостоятельным основанием для признания таких торгов (а также действий, направленных на проведение таких торгов) недействительными.

В соответствии с п. 5 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, в случае, если заключение договора не осуществлено по результатам торгов, либо в случае признания торгов несостоявшимися обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается в течение трех месяцев со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", со дня такого размещения.

На основании вышеизложенного, руководствуясь действующим законодательством, просим возбудить дело о нарушении антимонопольного законодательства в отношении организатора торгов – Министерства имущественных отношений Ставропольского края, а также признать результат аукциона (протокол № 142 от 19.12.2019г. о рассмотрении заявок) недействительным.

Приложения (копии):

1. Выписки ЕГРН от 18.12.2019г.;
2. Протокол заседания комиссии по проведению торгов № 142 от 19.12.2019г.;
3. Извещение о проведении открытого аукциона (*источник torgi.gov.ru*);
4. Документация об аукционе (*источник torgi.gov.ru*);
5. Выписка ЕГРЮЛ ООО «СЗ «ТАЛАН-СОЧИ»;
6. Договор передачи полномочий единоличного исполнительного органа №08/10 от 08.10.2019г.
7. Протокол №1 общего собрания от 26.02.2017г. ООО «Управляющая компания «ТАЛАН»;
8. Доверенность от 16.01.2020г.

Представитель
ООО «СЗ

