



Общество с ограниченной ответственностью
"УК ЭНЕРГОЭФФЕКТ"

689501, Чукотский АО, п. Угольные Копи, ул. Первомайская д. 4 кв. 25,
 тел. 89145376761, E-mail: mc-eneffect@mail.ru
 ИНН 8701005315, КПП 870101001, ОГРН 1178709000161
 р/с 40702810436000000569, БИК 044442607 в Северо-Восточном банке ПАО
 «Сбербанк» России

от 13 февраля 2017 г. Иск. № 45

Руководителю
 Управления Федеральной антимонопольной службы по
 Чукотскому автономному округу
 Т.А. Омаеву

689000, Чукотский АО, г. Анадырь,
 ул. Энергетиков, д. 13

Заявитель:

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая
 компания Энергоэффект»
 Адрес: 689501, Чукотский АО, п. Угольные Копи,
 ул. Первомайская д. 4 кв. 25

Организатор торгов:

Управление финансов, экономики и имущественных
 отношений Администрации городского округа Анадырь
 Адрес: 689000, Чукотский АО, г. Анадырь,
 ул. Рультытегина, д. 1

Заказчик:

Администрация городского округа Анадырь
 Адрес: 689000, Чукотский АО, г. Анадырь,
 ул. Рультытегина, д. 1

ЖАЛОБА

Управлением финансов, экономики и имущественных отношений Администрации городского округа Анадырь (далее - Управление, Продавец), на основании решения Совета Депутатов городского округа Анадырь от 14 декабря 2017 года №278 «Об утверждении прогнозного Плана (программы) приватизации муниципального имущества городского округа Анадырь на 2018 год», 19.12.2017 г. на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru и на официальном сайте Администрации городского округа Анадырь www.novomariinsk.ru размещено информационное сообщение № АП-01-18 о проведении аукциона о приватизации муниципального имущества (далее - Информационное сообщение) следующего муниципального имущества:

№	Наименование объекта	Начальная цена, руб.	Шаг аукциона (5% от начальной цены), руб.	Задаток, руб. (20% от начальной цены), руб.	Сведения о предыдущих торгах по продаже имущества, объявленных в течение года, предшествующего его продаже, и об их итогах.

ЧУКОТСКОЕ УФАС РОССИИ

Дата «13» 02 2018 г.

И.И.И. О.И.О.

1	Объекты в составе комплекса - 1. Нежилое здание, общей площадью 71,0 кв.м, кадастровый № 87:05:000000:1819, 2. Склад, общей площадью 157,9 кв.м, кадастровый № 87:05:000000:1926, 3. Гараж № 2, общей площадью 211,9 кв. м, кадастровый № 87:05:000014:897, 4. Административное здание, общей площадью 359,9 кв.м, кадастровый № 87:05:000000:1817, 5. Гараж № 1, общей площадью 380,0 кв. м, кадастровый № 87:05:000014:898, 6. Мастерские, общей площадью 608,0 кв. м, кадастровый № 87:05:000000:1818, 7. Склад, общей площадью 154,8 кв.м, кадастровый № 87:05:000000:1869, 8 земельный участк, общей площадью 8930 +/-33 кв.м, кадастровый № 87:05:000014:933	31 396 530	1 569 826,5	6 279 306	отсутствуют
---	--	------------	-------------	-----------	-------------

Заявитель, ознакомившись с данным информационным соглашением, считает, что проведение настоящего аукциона незаконно, по следующим основаниям:

В силу пункта 1 статьи 2 Федерального закона от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" (далее - Закон № 178-ФЗ) - приватизация государственного и муниципального имущества основывается на признании равенства покупателей государственного и муниципального имущества и открытости деятельности органов государственной власти и органов местного самоуправления.

Так же, в силу данной статьи, под приватизацией муниципального имущества понимается возмездное отчуждение имущества, находящегося в собственности муниципальных образований, в собственность физических и (или) юридических лиц.

В пунктах 1 - 3 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее - Закон о защите конкуренции, Закон № 135-ФЗ) приведён исчерпывающий перечень запрещённых законом действий, осуществление которых приводит или может привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, и, как следствие, является основанием для признания судом недействительными соответствующих торгов и заключённых по их результатам сделок.

Установленный запрет распространяется, прежде всего, на акты и действия властных структур в сфере публично-правовых отношений в целях предупреждения их негативного вмешательства в конкурентную среду посредством использования административных (волевых) инструментов.

На основании пунктов 1 - 3 статьи 51 Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации" (далее - Федеральный закон N 131-ФЗ) органы местного самоуправления от имени муниципального образования вправе отчуждать муниципальное имущество физическим лицам в соответствии с федеральными законами. Порядок и условия приватизации муниципального имущества определяются нормативными правовыми актами органов местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

Согласно пункту 1 статьи 14 Закона N 178-ФЗ решение об условиях приватизации федерального имущества принимается в соответствии с прогнозным планом (программой) приватизации федерального имущества.

В силу п. 1 ст. 15 Закона N 178-ФЗ под информационным обеспечением приватизации муниципального имущества понимаются мероприятия, направленные на создание возможности свободного доступа неограниченного круга лиц к информации о приватизации и включающие в себя опубликование в средствах массовой информации, размещение в информационных системах общего пользования, в том числе информационно-телекоммуникационных сетях, актов планирования приватизации муниципального имущества, решений об условиях приватизации муниципального имущества, информационных сообщений о продаже указанного имущества и об итогах его продажи.

В соответствии с ч. 2 ст. 15 Закона N 178-ФЗ информационное сообщение о продаже государственного или муниципального имущества подлежит опубликованию в официальном печатном издании, а также размещению на официальном сайте в сети "Интернет", сайте продавца государственного или муниципального имущества в сети "Интернет", официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов (далее также - сайты в сети "Интернет") не менее чем за тридцать дней до дня осуществления продажи указанного имущества, если иное не предусмотрено настоящим Федеральным законом.

Согласно пп. 9 п. 3 ст. 15 ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" информационное сообщение о продаже государственного или муниципального имущества, подлежащее опубликованию в официальном печатном издании, должно содержать, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом, в том числе исчерпывающий перечень представляемых покупателями документов.

В силу статьи 1 Федерального закона от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" (далее - Закон N 178-ФЗ) под приватизацией муниципального имущества понимается возмездное отчуждение имущества, находящегося в собственности муниципальных образований, в собственность физических и (или) юридических лиц.

В соответствии с подпунктом 2 пункта 1 статьи 13 Закона N 178-ФЗ продажа государственного или муниципального имущества на аукционе является одним из способов приватизации государственного и муниципального имущества.

В рассматриваемой ситуации Собранием депутатов вынесено решение об условиях приватизации магазина, в котором заинтересованным лицом надлежащим образом идентифицировано имущество, подлежащее приватизации, указано на способ приватизации имущества (то есть путём проведения аукциона).

Порядок проведения аукциона по продаже государственного или муниципального имущества, условия участия в нем регулируются Законом N 178-ФЗ и Положением об организации продажи государственного или муниципального

имущества на аукционе, утверждённым Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.08.2002 N 585 (далее - Положение).

Как следует из программы стоимость реализуемого на аукционе муниципального имущества составляет - **31 396 530,00 рублей**.

Между тем, согласно сведений, полученных из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах следует, что стоимость данного имущества составляет **86 572 830,00 рублей**, что в три раза выше стоимости установленной аукционной документацией:

Наименование объекта	Кадастровая стоимость	Дата постановки на учёт
Земельный участок 87:05:000014:933	16369850.9 руб.	25.10.2017
Нежилое здание, общей площадью 71,0 кв.м, кадастровый № 87:05:000000:1819	1026393.04 руб.	-
Склад, общей площадью 157,9 кв.м, кадастровый № 87:05:000000:1926	4617093.9 руб.	29.06.2012
Гараж № 1, общей площадью 380,0 кв.м, кадастровый № 87:05:000014:898	21537602	17.11.2015
Гараж № 2, общей площадью 211,9 кв.м, кадастровый № 87:05:000014:897	12010047.01 руб.	17.11.2015
Административное здание, общей площадью 359,9 кв.м, кадастровый № 87:05:000000:1817	17529260.6 руб.	29.06.2012
Мастерские, общей площадью 608,0 кв.м, кадастровый № 87:05:000000:1818	8956137.9 руб.	29.06.2012
Склад, общей площадью 154,8 кв.м, кадастровый № 87:05:000000:1869	4526448 руб.	29.06.2012
	86 572 830,00 рублей	

В силу пункта 2 статьи 12 Федерального закона от 21.12.2001 г. N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" начальная цена приватизируемого государственного или муниципального имущества устанавливается на основании отчёта об оценке государственного или муниципального имущества, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

Проведение оценки объектов оценки является обязательным в случае вовлечения в сделку объектов оценки, принадлежащих полностью или частично Российской Федерации, субъектам Российской Федерации либо муниципальным образованиям (статья 8 Закона об оценочной деятельности).

В соответствии со статьёй 3 данного Закона под рыночной стоимостью объекта оценки понимается наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчуждён на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства.

Начальная цена подлежащего приватизации государственного или муниципального имущества устанавливается в случаях, предусмотренных настоящим Федеральным законом, в соответствии с законодательством Российской Федерации,

регулирующим оценочную деятельность (статья 12 Федерального закона от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества").

В силу статьи 12 Закона об оценочной деятельности итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, указанная в отчёте, составленном по основаниям и в порядке, которые предусмотрены настоящим Федеральным законом, признается достоверной и рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или в судебном порядке не установлено иное.

При этом, кадастровая стоимость реализуемых объектов недвижимости, действительно может отличаться от рыночной стоимости данных объектов установленной отчётом оценщика, однако максимально возможное такое отличие варьируется в районе 35 процентов, между тем, в рассматриваемом случае, определённая величина начальной стоимости реализуемого на аукционе имущества в трехкратно занижена от установленной кадастровой стоимости, что в последствии повлечёт причинение бюджету городского округа Анадырь убытков, в виде недополучения дохода, как разницы от фактической стоимости реализуемого имущества и установленной аукционной документацией начальной стоимостью имущества.

1. В соответствии со ст. 16 ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" юридические лица дополнительно представляют следующие документы:

юридические лица:

заверенные копии учредительных документов;

документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица (при наличии печати) и подписанное его руководителем письмо);

(в ред. Федерального закона от 06.04.2015 N 82-ФЗ)

документ, который подтверждает полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (копия решения о назначении этого лица или о его избрании) и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности;

физические лица предъявляют документ, удостоверяющий личность, или представляют копии всех его листов.

В случае, если от имени претендента действует его представитель по доверенности, к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени претендента, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности. В случае, если доверенность на осуществление действий от имени претендента подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица.

При этом, в силу части 2 статьи 16 Закона № 178-ФЗ не допускается устанавливать иные требования к документам, представляемым одновременно с заявкой, за исключением требований, предусмотренных настоящей статьёй, а также требовать представление иных документов.

При этом, частью 8 статьи 18 Закона № 178-ФЗ установлено, что претендент не

допускается к участию в аукционе по следующим основаниям: представленные документы не подтверждают право претендента быть покупателем в соответствии с законодательством Российской Федерации; **представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении** (за исключением предложений о цене государственного или муниципального имущества на аукционе), или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации; заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий; **не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счета**, указанные в информационном сообщении. Перечень оснований отказа претенденту в участии в аукционе является исчерпывающим.

1. В рассматриваемом случае, согласно пункта 4.1 Информационного соглашения, потенциальный покупатель обязан в составе своей заявки представить продавцу:

- *платёжный документ с отметкой банка об исполнении, подтверждающий внесение соответствующих денежных средств по следующим реквизитам:*

ИНН 8709008942, КПП 870901001 Получатель: Управление финансов, экономики и имущественных отношений Администрации городского округа Анадырь, лицевой счет 05883000010, счет получателя 40302810477193000018 Банк получателя: Отделение Анадырь г. Анадырь, БИК 047719001,

Назначение платежа: Задаток за участие в торгах № АП-01-18 по продаже муниципального имущества – «наименование имущества, № Лота».

Что в силу части 2 статьи 16 Закона № 178-ФЗ, недопустимо, кроме того, согласно

Между тем, в силу абзаца 4 пункта 6 Положения, документом, подтверждающим поступление задатка на счет продавца, является **выписка со счета продавца, является выписка со счета продавца**, т.е. не *платёжный документ с отметкой банка об исполнении, подтверждающий внесение соответствующих денежных средств (указанный в рассматриваемом Информационном сообщении)*.

Кроме того, как ранее было указано, в силу части 2 статьи 16 Закона № 178-ФЗ, не допускается устанавливать иные требования к документам, представляемым одновременно с заявкой, за исключением требований, предусмотренных настоящей статьёй, а также требовать представление иных документов.

Кроме того, в соответствии с частью 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

В силу части 2 статьи 17 Закона о защите конкуренции наряду с установленными частью 1 статьи 17 запретами при проведении торгов, если организаторами или заказчиками торгов являются федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, государственные внебюджетные фонды, а также при проведении торгов на размещение заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных или муниципальных нужд **запрещается не предусмотренное федеральными законами или иными нормативными правовыми актами ограничение доступа к участию в торгах.**

2. Согласно п. 3 Положения, продавец в соответствии с законодательством Российской Федерации при подготовке и проведении аукциона осуществляет, в том числе, следующие функции:

б) определяет размер, срок и условия внесения задатка физическими и юридическими лицами, намеревающимися принять участие в аукционе (далее именуются - претенденты), а также иные условия договора о задатке;

ж) проверяет правильность оформления представленных претендентами документов и определяет их соответствие требованиям законодательства Российской Федерации и перечню, опубликованному в информационном сообщении о проведении аукциона;

В соответствии с пунктом 6 названного Положения об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе информационное сообщение о проведении аукциона наряду со сведениями, предусмотренными Федеральным законом "О приватизации государственного и муниципального имущества", должно содержать сведения о размере задатка, **сроке и порядке его внесения**, назначении платежа, реквизитах счета, порядке возвращения задатка, **а также указание на то, что данное сообщение является публичной офертой для заключения договора** о задатке в соответствии со статьёй 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключённым в письменной форме.

Между тем, информационное сообщение о продаже рассматриваемого имущества не содержит следующих сведений:

- сроке и порядке внесения задатка;
- а также указание на то, что данное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьёй 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключённым в письменной форме.

3. В соответствии с пунктом 20 Положения, оплата приобретаемого на аукционе имущества производится путём перечисления денежных средств на счет, указанный в информационном сообщении о проведении аукциона. Внесённый победителем продажи задаток засчитывается в счет оплаты приобретаемого имущества.

Денежные средства в счет оплаты приватизируемого государственного или муниципального имущества подлежат перечислению победителем аукциона в установленном порядке в бюджет соответствующего уровня бюджетной системы Российской Федерации в размере и сроки, которые указаны в договоре купли-продажи, **но не позднее 30 рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи.**

В рассматриваемом случае, согласно пункта 3.3. Информационного сообщения, продавцом в нарушение пункта 20 Положения, увеличен срок перечисления денежных средств в бюджет соответствующего уровня бюджетной системы Российской Федерации, что в свою очередь, может предполагать за собой предоставления определённому участнику привилегированность по отношению к другим участникам, что в силу статьи 17 Закона № 135-ФЗ, недопустимо.

4. Согласно пункта 4.4. Информационного сообщения продавцом установлено, что: претендентам, не признанным участниками аукциона, проигравшим или

отказавшимся от участия в аукционе в указанный в пункте 4.3. срок, задаток возвращается в течение **5 (пяти) банковских дней** после подписания итогового протокола.

Банковский день – это часы работы конкретного финансового учреждения, во время которых производится осуществление расчётных операций и работа с клиентами (финансовый словарь (Словарь Бизнес и право Системы ГАРАНТ)).

При этом, у каждого отдельно взятого банка операционный (банковский) день установлен самостоятельно и закреплён внутренним регламентом, где прописаны часы, во время которых все операции будут датированы одним числом.

Между тем, согласно подпункта а) пункта 16(1) Положения, лицам, перечислившим задаток для участия в аукционе, денежные средства возвращаются в следующем порядке: участникам аукциона, за исключением его победителя, - в течение **5 календарных дней** со дня подведения итогов аукциона.

Согласно статьи 2 Федерального закона от 3 июня 2011 г. № 107-ФЗ «Об исчислении времени» (далее – Закон об исчислении времени), **календарный день** - период времени продолжительностью двадцать четыре часа. Календарный день имеет порядковый номер в календарном месяце. Исчисляется календарный день часами, минутами и секундами. За начало календарного дня принимается момент времени, соответствующий 00 часам 00 минутам 00 секундам. За окончание календарного дня принимается момент времени, соответствующий 24 часам 00 минутам 00 секундам (п. 3, ст. 4 Закона об исчислении времени).

В рассматриваемом случае, продавец в нарушение подпункта а) пункта 16(1) Положения, увеличил количество дней возврата задатка участнику, что в силу статьи 17 Закона № 135-ФЗ, недопустимо.

Согласно пункту 3 части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) при проведении торгов, запроса котировок цен на товары запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе нарушение порядка определения победителя или победителей торгов, запроса котировок.

Частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции установлено, что 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.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Частью 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции установлено, что при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной

площадки, конкурсной или аукционной комиссии. В случае если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учётом всех выявленных нарушений.

Принимая во внимание в совокупной взаимосвязи вышеизложенные обстоятельства, руководствуясь Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества"-

ПРОШУ:

1. Признать жалобу Общества с ограниченной ответственностью «УК ЭНЕРГОЭФФЕКТ, обоснованной.


2. Выдать организатору торгов Управлению финансов, экономики и имущественных отношений Администрации городского округа Анадырь предписание для устранения выявленных нарушений антимонопольного законодательства.

Приложение:

1. Документация О проведении открытого аукциона по приватизации муниципального имущества городского округа Анадырь с утверждением условий приватизации № АП-01-18 - на 12 л.;

2. Документ подтверждающий полномочия лица на подписание настоящей жалобы.

Генеральный директор


С.В. Малый