

РЕШЕНИЕ

ДЕЛО

№ 13927/04-2017

г.

УЛЬЯНОВСК

Резолютивная часть решения оглашена «15» февраля 2017 г.

В полном объеме решение изготовлено «20» февраля 2017 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ульяновской области по рассмотрению по рассмотрению жалоб по ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" в составе:

председатель	- зам. руководителя управления К.Ю.Попов,
члены	- специалист-эксперт М.В.Кочергина, - специалист-эксперт А.М.Погодина;

рассмотрев дело №13927/04-2017 в отношении Агентства государственного имущества и земельных отношений Ульяновской области (далее – АГИЗО УО) (432063, г. Ульяновск, ул. Л. Толстого, 58) по части 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее – Закон «О защите конкуренции»),

в присутствии на заседании	- от <...>а С. С. –<...> С. С. (пасп.); - от ООО «Тандем» - не явились, извещены; - от Агентства – <...>а А. К. (по дов. от 02.02.2017 № 73-ИОГВ-10.02.01-07/31, <...> В. В. (по дов. от 14.02.2017 № 73-ИОГВ-10.02.01-07/47),

УСТАНОВИЛА:

01.02.2017 в Ульяновское УФАС России поступила жалоба <...>а С. С. (вх. от

01.02.2017 № 24/ог) на действия организатора торгов – Департамента государственного имущества и земельных отношений Ульяновской области (далее – ДГИЗО УО, в настоящее время – АГИЗО УО) при организации и проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже доли в уставном капитале ООО «Вешкаймское лесное хозяйство» в размере 100 процентов от уставного капитала указанного ООО, находящейся в государственной собственности Ульяновской области (информационное сообщение № 231216/0041880/01, Лот 1, опубликованное на сайте www.torgi.gov.ru).

Согласно информационному сообщению № 231216/0041880/01 по Лоту № 1, опубликованному на сайте www.torgi.gov.ru, ДГИЗО УО уведомляет о проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже доли в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «Вешкаймское лесное хозяйство» в размере 100 процентов от уставного капитала указанного общества, находящейся в государственной собственности Ульяновской области.

После проведения торгов стало известно, что в аренде ООО «Вешкаймское лесное хозяйство» находится земельный участок лесного фонда, площадью 22138 га, зарегистрированный в государственном лесном реестре под № 169-2008-09, находящийся по адресу: Ульяновская область, МО «Вешкаймский район», Вешкаймское лесничество, Крутецкое участковое лесничество кварталы 4-13; 23-77; 98-104, Вешкаймское участковое лесничество – кварталы 1-141. Вид использования – для заготовки древесины с комплексным ведением лесного хозяйства. Информация о наличии указанного земельного участка в аренде отсутствует, что подтверждается Приложением № 1 к аукционной документации.

По мнению заявителя, указанное обстоятельство существенно повлияло на стоимость продаваемой доли в ООО и причинило ущерб государству, а также привело к нарушению п. 1 ст. 15 (под информационным обеспечением приватизации государственного и муниципального имущества понимаются мероприятия, направленные на создание возможности свободного доступа неограниченного круга лиц к информации о приватизации и включающие в себя размещение на официальном [сайте](#) в сети "Интернет" [прогнозного плана](#) (программы) приватизации федерального имущества, актов планирования приватизации имущества, находящегося в собственности субъектов Российской Федерации, муниципального имущества, решений об условиях приватизации соответственно государственного и муниципального имущества, информационных сообщений о продаже государственного и муниципального имущества и об итогах его продажи, ежегодных отчетов о результатах приватизации федерального имущества, отчетов о результатах приватизации имущества, находящегося в собственности субъектов Российской Федерации, муниципального имущества), пп. 2 п. 3 ст. 15 (информационное сообщение о продаже государственного или муниципального имущества должно содержать наименование такого имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (характеристика имущества) Федерального закона от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" и пп. 2 п. 1 ст. 17 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «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, в том числе путем доступа к информации, если иное не установлено федеральным законом).

Таким образом, на взгляд заявителя, организатор торгов, не указав в информационном сообщении сведения о наличии заключенного договора аренды земельного участка, создал препятствия потенциальным покупателям в реализации права на участие в торгах, а его действия привели к ограничению доступа к данной информации неопределенного круга лиц и к сокращению числа претендентов на участие в аукционе.

Кроме того, согласно ч. 9 ст. 15 Федерального закона от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" на сайте продавца государственного или муниципального имущества в сети "Интернет" должны быть размещены образцы типовых документов, представляемых покупателями государственного или муниципального имущества, правила проведения торгов, которые в нарушение данной нормы не были размещены.

06 февраля 2017 года в Ульяновское УФАС России поступила жалоба от ООО «Тандем» (вх. от 06.02.2017 №652) на действия организатора торгов – ДГИЗО УО при организации и проведении вышеуказанных торгов.

После проведения торгов ООО «Тандем» стало известно, что в аренде ООО «Вешкаймское лесное хозяйство» находится земельный участок лесного фонда, площадью 22138 га, зарегистрированный в государственном лесном реестре под № 169-2008-09, находящийся по адресу: Ульяновская область, МО «Вешкаймский район», Вешкаймское лесничество, Крутецкое участковое лесничество кварталы 4-13; 23-77; 98-104, Вешкаймское участковое лесничество – кварталы 1-141. Вид использования – для заготовки древесины с комплексным ведением лесного хозяйства.

Однако информационное сообщение об аукционе такой информации не содержало, что, как указывает заявитель, является нарушением пп. 9 п. 4 ст. 15 Федерального закона от 21.12.2001 №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

По мнению заявителя, отсутствие указанной информации ограничило права неопределенного круга лиц, т.к. потенциальные участники аукциона, не обладавшие указанной информацией, не могли принять решение о целесообразности участия в нем. Соответственно сокращение количества претендентов могло повлиять и на конечную цену предмета аукциона.

Содержание жалобы, а также вся информация о процессуальных действиях, осуществляемых Комиссией при её рассмотрении, опубликована на сайте: www.ulyanovsk.fas.gov.ru, www.torgi.gov.ru.

На заседаниях 07.02.2017, 15.02.17 представители АГИЗО УО просили признать жалобы <...> А. С. и ООО «Тандем» необоснованными. Пояснили, что согласно пп. 7 п. 4 ст. 15 Федерального закона от 21.12.2001 №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» при продаже доли в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью необходимо указывать площадь земельного участка или земельных участков, на которых расположено недвижимое имущество хозяйствующего общества, к категории которого не относится арендуемый лесной участок.

По нарушению пп. 9 п. 4 ст. 15 Федерального закона от 21.12.2001 №178-ФЗ «О

приватизации государственного и муниципального имущества» пояснили, что толкуют данную норму, имея ввиду лишь объекты недвижимого имущества, находящиеся в собственности хозяйственного общества. В соответствии с вышеуказанным законом по решению высшего исполнительного органа государственной власти субъекта РФ в информационном сообщении о продаже государственного или муниципального имущества указываются дополнительные сведения о подлежащем приватизации имуществе. При этом Правительством Ульяновской области соответствующих решений не принималось.

По доводу <...>а С. С. о том, что неуказание информации о нахождении в аренде ООО «Вешкаймское лесное хозяйство» лесного участка причинило ущерб государству, представители АГИЗО УО пояснили, что заявитель имел возможность по своей инициативе предложить более высокую цену за лот во избежание причинения указанного ущерба.

Рыночная цена доли в уставном капитале ООО «Вешкаймское лесное хозяйство» (7 826 000, 00 руб.), указанная в отчете об оценке № О-160727-4 (ООО «ЦенСо»), была взята в качестве ее начальной цены на торгах, поскольку в соответствии со ст. 12 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" она признается достоверной и рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки. При проведении оценки оценщиком применялись основные подходы, используемые при проведении оценки: сравнительный, доходный и затратный подходы, предусмотренные Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 « 297 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», что говорит о высокой степени достоверности итогового результата при проведении оценки.

Полагают, что АГИЗО УО было подготовлено информационное сообщение в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ в полном объеме.

По доводу <...>а С. С. о нарушении АГИЗО УО ч. 9 ст. 15 Федерального закона от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" в части неразмещения образцов типовых документов, представляемых покупателями государственного или муниципального имущества, правил проведения торгов, пояснили что информационное сообщение содержит в себе правила проведения торгов, а в качестве образцов типовых документов, представляемых покупателями государственного или муниципального имущества, выступает размещенный АГИЗО УО образец заявки на участие в аукционе.

В адрес АГИЗО УО в письменном виде не поступали какие-либо запросы от участников торгов, касающиеся разъяснения порядка проведения торгов и приватизируемого имущества. Все лица, подавшие заявки на участие в аукционе, были признаны участниками аукциона и допущены к участию в нем.

Согласно Постановлению Губернатора Ульяновской области от 02.12.2016 № 110 «О структуре исполнительных органов государственной власти Ульяновской области» необходимо переименовать Департамент государственного имущества и земельных отношений Ульяновской области в Агентство государственного имущества и земельных отношений Ульяновской области.

Постановлением Правительства Ульяновской области от 19.01.2017 № 1/20-П утверждено Положение об Агентстве государственного имущества и земельных отношений Ульяновской области.

В соответствии с Законом Ульяновской области от 28.10.2016 № 154-ЗО внесены изменения в Прогнозный план (программу) приватизации государственного имущества Ульяновской области на 2016 год и основные направления политики Ульяновской области в сфере приватизации на 2016-2018 годы, утвержденные Законом Ульяновской области от 11.12.2015 № 199-ЗО. В частности, Перечень ООО, доли в уставных капиталах которых планируется к приватизации путем продажи на аукционе, дополнен сведениями об ООО «Вешкаймское лесное хозяйство».

Условия приватизации доли в уставном капитале ООО «Вешкаймское лесное хозяйство» определены Распоряжением ДГИЗО УО от 02.12.2016 № 2006-р.

07.02.2017 в адрес Ульяновского УФАС России поступило ходатайство <...>а С. С. (вх. от 07.02.2017 №674) о невозможности личного участия в назначенном на 07.02.2017 заседании по причине нахождения в служебной командировке и желании принять личное участие в заседании в случае его назначения после 09.02.2017.

На заседании 15.02.2017 <...> С. С. просил признать его жалобу обоснованной, поддержал доводы, изложенные в ней. Указал, что в случае размещения АГИЗО УО информации о находящемся в аренде ООО «Вешкаймское лесное хозяйство» лесном участке (по мнению заявителя - наиболее ценного актива), он предлагал бы более высокую цену за лот.

В своих пояснениях <...> С. С. подтвердил осведомленность о лесопромышленном комплексе Ульяновской области, глубокой переработке древесины. Пояснил, что имел в собственности соответствующие предприятия. Указал, что им и его специалистами, представителями проводился осмотр имущества ООО «Вешкаймское лесное хозяйство».

Руководствуясь п. 14.1 ст. 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия приняла решение о продлении срока принятия решения по жалобе.

Рассмотрев представленные материалы дела, выслушав пояснения лиц, участвующих в деле, комиссия приходит к выводу о необходимости признать жалобу <...>а С. С., ООО «Тандер» обоснованной.

Комиссия при принятии данного решения исходит из нижеследующего.

Согласно договору аренды лесного участка от 23.12.2008 № 194 Арендодатель (Министерство природных ресурсов и охраны окружающей среды Ульяновской области – далее Министерство) на основании Протокола о результатах лесного аукциона Министерства обязуется предоставить, а Арендатор (ОГУП «Вешкаймский лесхоз») обязуется принять во временное пользование лесной участок, находящийся в государственной собственности площадью 22138 га,

зарегистрированный в государственном лесном реестре под № 169-2008-09, находящийся по адресу: Ульяновская область, МО «Вешкаймский район», Вешкаймское лесничество, Крутецкое участковое лесничество кварталы 4-13; 23-77; 98-104, Вешкаймское участковое лесничество – кварталы 1-141 (вид использования – для заготовки древесины с комплексным ведением лесного хозяйства). Срок действия договора с 23.12.2008 по 23.12.2057. Акт приема-передачи лесного участка в аренду от 23.12.2008 является Приложением № 5 к вышеуказанному договору.

Согласно статье 7 Лесного кодекса Российской Федерации (далее – ЛК РФ) лесным участком является земельный участок, который расположен в границах лесничеств, лесопарков и образован в соответствии с требованиями земельного законодательства и настоящего Кодекса. В соответствии с п. 1 ст. 8 ЛК РФ леса располагаются на землях лесного фонда и землях [иных категорий](#). Согласно п. 1 ст. 130 ГК РФ к недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость) относятся земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства.

Согласно пп. «д» п. 3 Положения об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе, утвержденному Постановлению Правительства РФ от 12.08.2002 N 585, продавец в соответствии с законодательством Российской Федерации при подготовке и проведении аукциона осуществляет следующие функции: организует подготовку и размещение информационного сообщения о проведении аукциона в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - сеть "Интернет") в соответствии с требованиями, установленными Федеральным [законом](#) "О приватизации государственного и муниципального имущества" и настоящим Положением.

Согласно пп. 9 п. 4 ст. 15 Федерального закона от 21.12.2001 №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» при продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности акций акционерного общества или доли в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью также указываются сведения о площади объектов недвижимого имущества хозяйственного общества и их перечень с указанием действующих и установленных при приватизации таких объектов обременений.

Таким образом, в аукционной документации (Приложение № 1), касающейся земельных участков, находящихся в собственности или на ином вещном праве (в т. ч. аренда) ООО «Вешкаймское лесное хозяйство», должна быть отражена запись об указанном лесном участке, поскольку он является земельным участком.

Доводы АГИЗО УО отклоняются, т. к. данная норма не ограничивается требованиями к недвижимому имуществу.

Согласно пп. 2 п. 3 ст. 15 Федерального закона от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" информационное сообщение о продаже государственного или муниципального имущества должно содержать, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом, следующие сведения: наименование такого имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (характеристика имущества).

За получением иной (не размещенной на сайте организатора торгов и официальном сайте РФ для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru) информации по проводимым торгам и дополнительных разъяснений никто из участников аукциона не обращался по адресу, указанному в информационном сообщении.

Кроме того, согласно Положению по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» (ПБУ 4/99), утвержденному Приказом Министерства финансов РФ от 06.07.1999 № 43н, бухгалтерский баланс должен учитывать во внеоборотных активах - основных средствах земельные участки и объекты природопользования (п. 20 Положения). Во исполнение пп. 6 п. 4 ст. 15 Федерального закона от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" участникам торгов был предоставлен доступ к ознакомлению с бухгалтерской отчетностью (на сайте организатора торгов и официальном сайте РФ для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru). Таким образом, участники торгов имели возможность оценить финансовое положение организации, уставный капитал которой был объявлен приватизируемым имуществом.

Согласно ч. 9 ст. 15 Федерального закона от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" на сайте продавца государственного или муниципального имущества в сети "Интернет" должны быть размещены образцы типовых документов, представляемых покупателями государственного или муниципального имущества, правила проведения торгов.

Ульяновским УФАС России установлен факт размещения АГИЗО УО правил проведения торгов в информационном сообщении № 231216/0041880/01. Таким образом, данное нарушение отсутствует.

В качестве образцов типовых документов, представляемых покупателями государственного или муниципального имущества, АГИЗО УО разместило заявку на участие в аукционе. Таким образом, требование п. 9 ст. 15 Федерального закона от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" в части размещения образцов типовых документов организатором торгов соблюдены.

Исходя из вышеизложенного, доводы жалоб следует признать обоснованными, за исключением довода жалобы <...>а С. С. о неразмещении организатором торгов образцов типовых документов, представляемых покупателями государственного или муниципального имущества, поскольку в качестве такового выступала заявка на участие в аукционе.

Предписание не выдается на основании следующего. Все лица, подавшие заявки на участие в рассматриваемом аукционе, в том числе <...> С. С., были допущены к участию в нем. Доказательств создания организатором торгов препятствий в участии в рассматриваемом аукционе заявителями жалоб не представлено. Имелось достаточное количество времени для принятия участия в объявленных торгах и получения разъяснения о порядке проведения торгов, сведений о

приватизируемом имуществе и др.

Руководствуясь [статьей, 18.1, 23, частью 1 статьи 39, частями 1 - 4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49](#) Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", комиссия,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобы <...>а С. С, ООО «Тандем» обоснованными.
2. Предписание не выдавать.
3. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Ульяновского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении дела по ст. 7.32.4 КоАП РФ.

Председатель комиссии	К.Ю.Попов
Члены комиссии	М.В.Кочергина
	А.М.Погодина

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в суд или арбитражный суд.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.