



**Общество с ограниченной
ответственностью «Прибрежный»**
(ОГРН 1125105000635, ИНН 5109095320)

184402, Мурманская обл., н.п. Лиинахамари,
пл. Бухты Девкина Заводь, д. 1, стр. 1

Почтовый адрес: 183038, г. Мурманск,
ул. Карла Либкнехта, д. 27А, оф. 906

Телефоны/факсы: (8152) 42-45-69, 42-45-83

e-mail: pribrezh@port-liinahamari.ru

Исх. № 1-92 от 11.07.2014 г.

На № _____ от _____

**Управление Федеральной
антимонопольной службы по
Архангельской области**

**Руководителю
С. А. Чечениной**

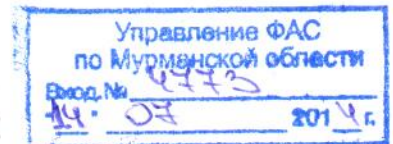
183038, г. Мурманск,
ул. Книповича, д. 9А

**Дата проведения аукциона:
15.07.2014 года в 11:00**

Жалоба

Комментарий А.С.
06-12/14-48
18.07.14 в 13.30
ВН

Уважаемая Светлана Адольфовна!



19.12.2012 года на официальном сайте торгов Российской Федерации <http://torgi.gov.ru> было размещено извещение о проведении аукциона:

- номер извещения: 191212/0747934/01;
- организатор торгов: Администрация муниципального образования городское поселение Печенга Печенгского района Мурманской области (адрес: 184410, Мурманская область, п. Печенга, ул. Печенгское шоссе дом 3; телефон: (81554) 76-488; факс: (81554) 76-488; E-Mail: adm@pechenga51.ru);
- наименование и характеристика имущества: «Причал № 3», общая площадь 1 176 кв.м согласно технического паспорта ГУПТИ (инв. № 85), расположенного по адресу: РФ, Мурманская область, Печенгский район, н.п. Лиинахамари, бухта Девкина заводь;
- форма проведения торгов: аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи предложений о цене.

В качестве заявителей для участия в аукционе заявки подали:

- ООО «Гиганте Печенга»;
- ЗАО «Русский лосось»;
- ООО «Прибрежный».

В качестве участников аукциона были допущены ООО «Гиганте Печенга» и ЗАО «Русский лосось». Заявка ООО «Прибрежный» была отклонена со ссылкой на пп. 1,2 ст. 16, п. 8 ст. 18 Федерального закона от 21.12.2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

ООО «Прибрежный» обратилось в Арбитражный суд Мурманской области с заявлением о признании незаконным решения комиссии об отказе в допуске к участию в аукционе (дело № А42-238/2013).

22.01.2013 года Определением Арбитражного суда Мурманской области по делу № А42-238/2013 были приняты обеспечительные меры: «Приостановить проведение открытого аукциона по продаже Администрацией муниципального образования городское поселение Печенга Печенгского района Мурманской области муниципального имущества – причала № 3, до вступления в законную силу

решения суда по настоящему делу.».

21.02.2014 года ООО «Прибрежный» обратилось в Арбитражный суд Мурманской области с заявлением об отказе от заявленных требований. Определением от 24.02.2014 года отказ от заявленных требований был принят судом. Судебный акт вступил в силу 19.06.2014 года.

Основаниями для обращения в суд с заявлением о прекращении производства по делу являлись:

1) истечение 31.12.2012 года срока действия решения Совета депутатов муниципального образования городское поселение Печенга Печенгского района Мурманской области от 28.10.2011 года № 143 «Об утверждении прогнозного плана приватизации муниципального имущества муниципального образования городское поселение Печенга Печенгского района Мурманской области на 2012 год» (в редакции решения Совета депутатов муниципального образования городское поселение Печенга Печенгского района Мурманской области от 07.09.2012 года № 194);

2) истечение 31.12.2012 года срока действия постановления администрации муниципального образования городское поселение Печенга Печенгского района Мурманской области от 14.12.2012 года № 142 «Об утверждении условий приватизации объекта недвижимого имущества муниципального образования городское поселение Печенга Печенгского района Мурманской области – причал № 3»;

3) невозможность отражения доходов от продажи причала № 3 в бюджете муниципального образования городское поселение Печенга Печенгского района Мурманской области в качестве доходов, возникших в результате продаже муниципального имущества, в бюджете на 2014 года (ст. 15, ч. 3 ст. 41, ст. 62, ч. 4 ст. 169 Бюджетного кодекса Российской Федерации);

4) отсутствие причала № 3 в прогнозном плане приватизации муниципального имущества городского поселения Печенга Печенгского района Мурманской области; отсутствие решения об условиях приватизации причала № 3 на 2014 года; отсутствие в решении Совета депутатов городского поселения Печенга Печенгского района Мурманской области от 20.12.2013 года № 280 «Об утверждении бюджета муниципального образования городское поселение Печенга на 2014 год» доходов, связанных с реализацией причала № 3;

5) истечение срока действия отчёта об оценке причала № 3, и, как следствие, отсутствие начальной продажной цены указанного объекта на дату аукциона.

Каких-либо решений о приостановлении действия указанных выше правовых актов ни органами местного самоуправления городского поселения Печенга Печенгского района Мурманской области, ни судом, ни антимонопольным органом государственной власти принято не было.

Указанные выше обстоятельства, по мнению ООО «Прибрежный» свидетельствуют об отсутствии правовых оснований для проведения администрацией городского поселения Печенга Печенгского района Мурманской области аукциона по продаже причала № 3 с учётом имеющихся документов.

Таким образом, с учётом указанных обстоятельств наличие решения № 1-2013 от 15 января 2013 года об отказе ООО «Прибрежный» в признании Общества участником аукциона в настоящее время не может свидетельствовать об отсутствии нарушения прав Заявителя в сфере предпринимательской деятельности, поскольку он имеет при прочих равных условиях возможность при объявлении нового аукциона по продаже данного объекта вновь направить документы для участия в

аукционе с целью приобретения в собственность причала № 3. В связи с этим затягивать судебный процесс и продолжать судебные тяжбы при данных обстоятельствах не имело никакого смысла, что и спровоцировало Заявителя подать ходатайство о прекращении производства по делу.

Вместе с тем, 01.07.2014 года в извещение № 191212/0747934/01 от 19.12.2014 года были внесены изменения, связанные с возобновлением торгов. Новая дата проведения аукциона – 15.07.2014 года в 11:00.

Действия организатора торгов, связанные с проведением 15.07.2014 года аукциона, не соответствуют требованиям закона и являются незаконными по следующим основаниям.

Согласно п. 1 ст. 447 Гражданского кодекса Российской Федерации, договор, если иное не вытекает из его существа, может быть заключен путем проведения торгов. Договор заключается с лицом, выигравшим торги.

В случаях, указанных в настоящем Кодексе или ином законе, договоры о продаже вещи или имущественного права могут быть заключены только путем проведения торгов (п. 3 ст. 447 ГК РФ).

Согласно абзацу первому ст. 217 Гражданского кодекса Российской Федерации, имущество, находящееся в государственной или муниципальной собственности, может быть передано его собственником в собственность граждан и юридических лиц в порядке, предусмотренном законами о приватизации государственного и муниципального имущества.

Порядок приватизации государственного и муниципального имущества определен Федеральным законом от 21.12.2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

Согласно ч. 1 ст. 10 Федерального закона от 21.12.2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», порядок планирования приватизации имущества, находящегося в собственности субъектов Российской Федерации, и муниципального имущества определяется соответственно органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления самостоятельно.

Согласно п. 3 ч. 1 ст. 14 Федерального закона от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», п. 3 ч. 1 ст. 5 Устава муниципального образования городское поселение Печенга Печенгского района Мурманской области владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности поселения.

Согласно ч. 1 ст. 7 Федерального закона от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», по вопросам местного значения населением муниципальных образований непосредственно и (или) органами местного самоуправления и должностными лицами местного самоуправления принимаются муниципальные правовые акты.

Так, Решением Совета депутатов муниципального образования городское поселение Печенга Печенгского района Мурманской области от 08.07.2011 года № 120 утверждено Положение о приватизации муниципального имущества муниципального образования городское поселение Печенга Печенгского района Мурманской области, согласно которому прогнозный план приватизации муниципального имущества утверждается решением Совета депутатов муниципального образования на срок от одного до трёх лет (п. 4.1. Положения).

Согласно п. 4.3. данного Положения, администрация муниципального

образования городское поселение Печенга Печенгского района Мурманской области (далее – Администрация) направляет проект прогнозного плана приватизации муниципального имущества в Совет депутатов муниципального образования городское поселение Печенга Печенгского района Мурманской области (далее – Совет депутатов) на очередной год не позднее 15 ноября текущего года.

Решением Совета депутатов муниципального образования городское поселение Печенга Печенгского района Мурманской области от 28.10.2011 года № 143 утверждён Прогнозный план приватизации муниципального имущества муниципального образования городское поселение Печенга Печенгского района Мурманской области на 2012 год.

Причал № 3, расположенный в п. Лиинахамари Печенгского района Мурманской области, был включён в прогнозный план приватизации решением Совета депутатов муниципального образования городское поселение Печенга Печенгского района Мурманской области от 07.09.2012 года № 194 с указанием срока приватизации – 3-4 кварталы 2012 года.

Согласно п. 5.3. Положения, решение об условиях приватизации муниципального имущества принимается в соответствии с прогнозным планом приватизации.

Так, постановлением администрации муниципального образования городское поселение Печенга Печенгского района Мурманской области от 14.12.2012 года № 142 утверждены условия приватизации причала № 3.

Таким образом, срок действия решения Совета депутатов муниципального образования городское поселение Печенга Печенгского района Мурманской области от 28.10.2011 года № 143 (с изменениями) и постановления администрации муниципального образования городское поселение Печенга Печенгского района Мурманской области от 14.12.2012 года № 142 истёк 31.12.2012 года. Действие указанных правовых актов не приостанавливалось ни в административном порядке (путём издания других муниципальных правовых актов), ни в судебном (путём применения соответствующих обеспечительных мер).

Согласно ч. 3 ст. 41, ст. 62 Бюджетного кодекса Российской Федерации, доходы от продажи муниципального имущества относятся к неналоговым доходам местного бюджета.

Согласно ст. 15 Бюджетного кодекса Российской Федерации, каждое муниципальное образование имеет собственный бюджет. Бюджет муниципального образования (местный бюджет) предназначен для исполнения расходных обязательств муниципального образования. Использование органами местного самоуправления иных форм образования и расходования денежных средств для исполнения расходных обязательств муниципальных образований не допускается.

Согласно абзацу третьему ч. 4 ст. 169 Бюджетного кодекса Российской Федерации, проект бюджета поселения составляется и утверждается сроком на один год (на очередной финансовый год) или сроком на три года (очередной финансовый год и плановый период) в соответствии с муниципальным правовым актом представительного органа поселения.

В 2012 году действовало решение Совета депутатов муниципального образования городское поселение Печенга Печенгского района Мурманской области, утверждающее бюджет муниципального образования только на один год – 2012.

В связи с тем, что указанные доходы от продажи муниципального имущества поступают в бюджет муниципального образования городское поселение Печенга Печенгского района Мурманской области, то в соответствии с условиями

бюджетного процесса доходы от продажи причала № 3 должны были быть учтены при планировании бюджета на 2012 год. В настоящее время доходы от продажи имущества могут поступить в бюджет и должны быть отражены в качестве доходов на 2014 год.

Кроме того, согласно ст. 12 Федерального закона от 21.12.2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», начальная цена подлежащего приватизации государственного или муниципального имущества устанавливается в случаях, предусмотренных настоящим Федеральным законом, в соответствии с законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность.

Согласно абзаце первому ст. 18 названного Федерального закона, государственное регулирование оценочной деятельности и деятельности саморегулируемых организаций оценщиков в части надзора и нормативно-правового регулирования осуществляется федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными Правительством Российской Федерации (далее - уполномоченные федеральные органы).

Согласно Положению о Министерстве экономического развития Российской Федерации, утверждённому Постановлением Правительства Российской Федерации от 05.06.2008 года № 437, Министерство экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере, в том числе, оценочной деятельности.

Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки, применяемые при осуществлении оценочной деятельности определены Федеральным стандартом оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки» (ФСО N 1), утверждённым приказом Минэкономразвития РФ от 20.07.2007 года № 256.

Согласно п. 2 ФСО № 1, настоящий федеральный стандарт оценки является обязательным к применению при осуществлении оценочной деятельности.

Согласно п. 4 ФСО № 1, при определении цены объекта оценки определяется денежная сумма, предлагаемая, запрашиваемая или уплаченная за объект оценки участниками совершенной или планируемой сделки.

Согласно п. 8 ФСО № 1, датой оценки (датой проведения оценки, датой определения стоимости) является дата, по состоянию на которую определяется стоимость объекта оценки.

Согласно п. 26 ФСО № 1, итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, за исключением кадастровой, указанная в отчете об оценке, может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектами оценки, если с даты составления отчета об оценке до даты совершения сделки с объектом оценки или даты представления публичной оферты прошло не более шести месяцев.

Согласно ст. 3 Федерального закона от 29.07.1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», для целей настоящего Федерального закона под рыночной стоимостью объекта оценки понимается наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден 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...

Согласно ст. 12 названного Федерального закона, итоговая величина

рыночной или иной стоимости объекта оценки, указанная в отчете, 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.

Согласно ч. 15 Положения об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.08.2002 года № 585, протокол об итогах аукциона, подписанный аукционистом и уполномоченным представителем продавца, является документом, удостоверяющим право победителя на заключение договора купли-продажи имущества.

Таким образом, цена приватизируемого имущества определяется на дату подведения итогов торгов, когда каждый из участников может предложить свою цену в установленном порядке с учётом начальной цены. Данный метод поддерживает баланс интересов государства (органов государственной власти и органов местного самоуправления) и общества (любых заинтересованных лиц, желающих приобрести государственное или муниципальное имущество).

В связи с тем, что отчёт об оценке был составлен в 2012 году, то срок его действия истёк, в связи с чем определённая в 2012 году цена не может распространяться на торги, подведение итогов по которым назначено по истечении установленного Федеральным стандартом оценки и отчётом об оценке срока.

Указанные нарушения самым существенным образом нарушают права подателя жалобы в сфере предпринимательской деятельности, поскольку всячески лишают его возможности приобрести муниципальное имущество, что не соответствует положениям ч. 1 ст. 2 Федерального закона от 21.12.2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», согласно которой приватизация государственного и муниципального имущества основывается на признании равенства покупателей государственного и муниципального имущества и открытости деятельности органов государственной власти и органов местного самоуправления.

Кроме того, они ограничивают конкуренцию. Так, согласно протоколу рассмотрения заявок № 1-2013 от 15.01.2013 года, в качестве участников аукциона допущены:

- Открытое акционерное общество «Русский Лосось» (ранее именовалось как Закрытое акционерное общество «Русский Лосось») (Россия, 184402, Мурманская область, Печенгский район, н.п. Лиинахамари, ул. Северная, д. 1);
- Общество с ограниченной ответственностью «Гиганте Печенга» (184410, Мурманская обл., Печенгский р-н, Печенга, Печенгское ш., д. 3).

Согласно информации, раскрываемой в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 26.12.1995 года № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» (http://www.baltbereg.com/img/uploads/docs/%D0%A1%D0%90%D0%9B_%D0%91%D0%91_2_%D0%BA%D0%B2%D0%B0%D1%80%D1%82%D0%B0%D0%BB_2014_%D0%B3%D0%BE%D0%B4%D0%B0.docx), указанные лица, ведущие деятельность в указанном районе, являются аффилированными лицами по отношению к Закрытому акционерному обществу «БАЛТИЙСКИЙ БЕРЕГ». ООО «Прибрежный» к таковым не относится. В связи с этим говорить о проведении аукциона можно лишь только с формальной точки зрения. Фактически отсутствие конкурентной борьбы на торгах приведёт к тому, что бюджет муниципального образования не сможет получить больше, чем размер начальной стоимости предмета торгов. Стремление органов

местного самоуправления возобновить торги при таких условиях способствуют снижению конкуренции и развитию монополистической деятельности.

Таким образом, организатор торгов должен был принять решение об отмене торгов и провести процедуру приватизации причала № 3 заново в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

Согласно ч. 2 ст. 18.1. Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», 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 (далее в настоящей статье - заявитель).

Согласно ч. 20 ст. 18.1. Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона.

На основании изложенного, ООО «Прибрежный» просит:

1. Рассмотреть настоящую жалобу по существу.
1. Руководствуясь ч. 1 ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», принять меры, направленные на:
 - 1) устранение выявленных нарушений антимонопольного законодательства;
 - 2) недопущение действий, которые могут являться препятствием для возникновения конкуренции и (или) могут привести к ограничению, устранению конкуренции и нарушению антимонопольного законодательства;
 - 3) устранение последствий нарушения антимонопольного законодательства;
 - 4) восстановление положения, существовавшего до нарушения антимонопольного законодательства.

В качестве мер, направленных на приведение указанных правоотношений в соответствие с требованиями действующего законодательства, считаем возможным аннулирование результатов торгов (при рассмотрении жалобы после подведения итогов аукциона) и выдача Администрации муниципального образования городское поселение Печенга Печенгского района Мурманской области предписания об отмене торгов.

2. До рассмотрения жалобы по существу и принятия решения приостановить проведение открытого аукциона по продаже муниципального

имущества, согласно извещению о проведении торгов № 191212/0747934/01 от 19.12.2014 года.

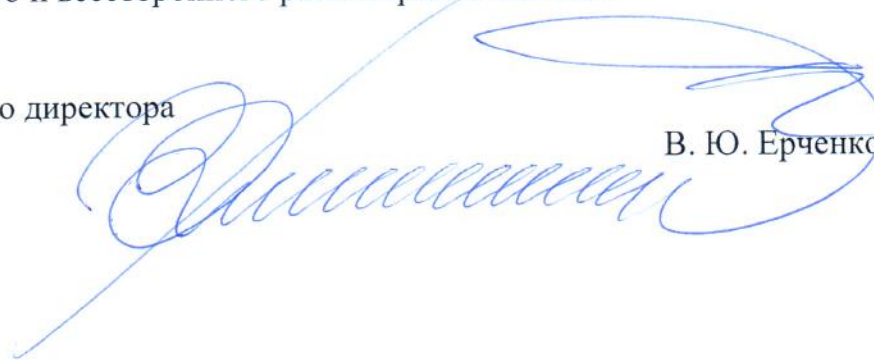
В ходе проведения проверки указанных в жалобе доводов прошу истребовать от администрации муниципального образования городское поселение Печенга Печенгского района Мурманской области копии всех документов, касающихся проведения указанного аукциона, в том числе копию отчёта об оценке.

Приложение:

- 1) список аффилированных лиц ЗАО «БАЛТИЙСКИЙ БЕРЕГ» по состоянию на 30.06.2014 года – на 10 л.;
- 2) копия доверенности от 14.11.2013 года (зарегистрировано в реестре за номером 10-4634) – на 01 л.

В случае необходимости по первому запросу УФАС по Мурманской области ООО «Прибрежный» готово предоставить любые иные документы, необходимые для объективного, полного и всестороннего рассмотрения жалобы.

Заместитель Генерального директора
по правовым вопросам



В. Ю. Ерченко