

РЕШЕНИЕ

по жалобам № 54/11-18.1-2016, № 55/11-18.1-2016, № 56/11-18.1-2016, № 57/11-18.1-2016, № 60/11-18.1-2016

Резолютивная часть решения оглашена «04» мая 2016 г. г.
Кемерово

Решение в полном объеме изготовлено «10» мая 2016 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области по рассмотрению жалоб о нарушении процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе:

Председателя Комиссии: Ланцман Людмилы Игоревны – заместителя
руководителя управления;
Поляковой Юлии Александровны – начальника отдела
контроля органов власти

Членов Комиссии: Чубукова Анатолия Анатольевича – начальника отдела
судебной и правовой работы;
Гилевой Ирины Сергеевны – главного специалиста-
эксперта отдела ЖКХ, транспорта и связи;

Юканкина Дмитрия Сергеевича – главного
специалиста-эксперта отдела ЖКХ, транспорта и
связи;

при участии:

- <...> – представителя ГП Кемеровской области «Фонд имущества
Кемеровской области»;

- <...> – представителя ГП Кемеровской области «Фонд имущества Кемеровской
области»;

- <...>.

в отсутствие: физических лиц <...>, извещенных надлежащим образом о дате,
времени и месте рассмотрения настоящей жалобы,

рассмотрев в порядке, установленном статьей 18.1 Федерального закона от
26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ № 135-ФЗ), жалобы
физических лиц <...> и материалы жалоб № 54/11-18.1-2016, № 55/11-18.1-2016, №
56/11-18.1-2016, № 57/11-18.1-2016, № 60/11-18.1-2016

УСТАНОВИЛА:

18.04.2016 в адрес Кемеровского УФАС России поступили жалобы физических лиц <...>, 19.04.2016 жалоба <...> на действия организатора торгов - ГП Кемеровской области «Фонд имущества Кемеровской области» при проведении торгов по продаже встроенного нежилого помещения, общей площадью 230,1 кв.м., этаж 1, кадастровый номер <...> :30:0302053:198, расположенного по адресу: Кемеровская область, г. Новокузнецк, пр. Октябрьский, 12, пом. 105.

По мнению заявителей, нарушения выразились:

- в нечетком и некорректном оглашении цены лота.
- в нарушении порядка оформления протокола о признании претендентов участниками аукциона, открытого по форме подачи предложений по цене продажи имущества Кемеровской области, в части дублирования ФИО участника аукциона;
- в нарушении порядка оформления протокола об итогах открытого по форме подачи предложений аукциона по продаже имущества Кемеровской области, в части указания заявителя как озвучившего предложение в процессе проведения аукциона;
- в нарушении [пункта 10](#) Правил проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденных Приказом Федеральной антимонопольной службы России от 10.02.2010 № 67.

Уведомлениями от 19.04.2016 г. №№ 11/3580, 11/3581, 11/3582, 11/3583, от 20.04.2016 № 11/3584 рассмотрение жалоб было назначено на 22.04.2016 г. на 14 часов 00 минут.

В заседание Комиссии, состоявшееся 22.04.2016 г., <...>, извещенный надлежащим образом о дате, времени и месте рассмотрения жалоб, не явился, представителя не направил.

В назначенное в уведомлениях от 19.04.2016 г., 20.04.2016 г. время представители комитета по управлению государственным имуществом Кемеровской области, извещенного надлежащим образом, не явились, направили ходатайство о рассмотрении жалоб № 54/11-18.1-2016, № 55/11-18.1-2016, № 56/11-18.1-2016, № 57/11-18.1-2016, № 60/11-18.1-2016 в отсутствие представителя.

Указанное ходатайство было удовлетворено.

Присутствующие, 22.04.2016 г. на заседании Комиссии, физические лица поддержали доводы, изложенные в жалобах от 18.04.2016 г., от 19.04.2016 г.

На заседании Комиссии, состоявшемся 22.04.2016 г., представитель ГП Кемеровской области «Фонд имущества Кемеровской области» пояснила, что торги по продаже встроенного нежилого помещения, общей площадью 230,1 кв.м., этаж 1, кадастровый номер <...> :30:0302053:198, расположенного по адресу: Кемеровская область, г. Новокузнецк, пр. Октябрьский, 12, пом. 105 были проведены в строгом соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Постановлением Правительства Российской

Федерации от 12.08.2002 № 585 «Об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе и положения об организации продажи, находящихся в государственной или муниципальной собственности, акций открытых акционерных обществ на специализированном аукционе».

Представитель ГП Кемеровской области «Фонд имущества Кемеровской области» также пояснила, что Правила проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденные Приказом Федеральной антимонопольной службы России от 10.02.2010 № 67, не распространяют свое действие на отношения, связанные с продажей (приватизацией) государственного имущества субъекта РФ в собственность.

Присутствующий 22.04.2016 г. на заседании Комиссии <...>, поддержал доводы представителя ГП Кемеровской области «Фонд имущества Кемеровской области», а также заявил ходатайство о необходимости прослушивания аудиозаписи, сделанной в ходе проведения аукциона.

22.04.2016 г. Комиссией Кемеровского УФАС России был объявлен перерыв до 04.05.2016 г. до 09 часов 00 минут в связи с необходимостью получения дополнительной информации, необходимой для полного и всестороннего рассмотрения жалоб № 54/11-18.1-2016, № 55/11-18.1-2016, № 56/11-18.1-2016, № 57/11-18.1-2016, № 60/11-18.1-2016.

На заседании Комиссии, состоявшемся 04.05.2016 г., представители ГП Кемеровской области «Фонд имущества Кемеровской области», <...> по существу дополнительных прояснений не давали, поддержал доводы, изложенные 22.04.2016 на заседании Комиссии.

Изучив имеющиеся материалы по жалобам № 54/11-18.1-2016, № 55/11-18.1-2016, № 56/11-18.1-2016, № 57/11-18.1-2016, № 60/11-18.1-2016, Комиссия Кемеровского УФАС России установила следующее:

Частью 1 статьи 18.1 ФЗ № 135-ФЗ установлено, что антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с [ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ](#) Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным [ЗАКОНОМ](#) от 18.07.2011 г. № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Согласно части 2 статьи 18.1 ФЗ № 135-ФЗ 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.

На основании решения комитета по управлению государственным имуществом Кемеровской области от 25.02.2016 № 14-2/347 было принято решение о приватизации путем продажи на аукционе принадлежащего на праве собственности Кемеровской области объекта недвижимости - встроенного нежилого помещения, общей площадью 230,1 кв.м., расположенного по адресу: Кемеровская область, г. Новокузнецк, пр. Октябрьский, 12, пом. 105.

Организатором данного аукциона является ГП Кемеровской области «Фонд имущества Кемеровской области».

11.03.2016 г. на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет www.torgi.gov.ru размещено извещение № 110316/0017159/02 о проведении аукциона по продаже встроенного нежилого помещения, общей площадью 230,1 кв.м., этаж 1, кадастровый номер <...> :30:0302053:198, расположенного по адресу: Кемеровская область, г. Новокузнецк, пр. Октябрьский, 12, пом. 105.

В извещении были указаны дата начала и окончания подачи заявок – с 11.03.2016 до 12:00 08.04.2016, дата определения участников аукциона – 13.04.2016, подведение итогов аукциона – 15.04.2016.

25.03.2016 в ГП Кемеровской области «Фонд имущества Кемеровской области» для участия в аукционе по продаже права на заключение договора купли-продажи встроенного нежилого помещения, общей площадью 230,1 кв.м., расположенного по адресу: Кемеровская область, г. Новокузнецк, пр. Октябрьский, 12, пом. 105, поступили заявки от <...>, <...>, <...>, 04.04.2016 – от <...>, <...>, 06.04.2016 от <...>., 07.04.2016 – от <...>., 08.04.2016 – от <...>.

13.04.2016 г. на основании протокола о признании претендентов участниками аукциона, открытого по форме подачи предложений по цене продажи имущества Кемеровской области все претенденты, подавшие заявки для участия в аукционе по продаже права на заключение договора купли-продажи встроенного нежилого помещения, общей площадью 230,1 кв.м., расположенного по адресу: Кемеровская область, г. Новокузнецк, пр. Октябрьский, 12, пом. 105, были допущены для участия в данном аукционе.

Уведомлением от 13.04.2016 № 149 ГП Кемеровской области «Фонд имущества Кемеровской области» довел до сведения лиц, подавших заявки для участия в аукционе по продаже права на заключение договора купли-продажи встроенного нежилого помещения, общей площадью 230,1 кв.м., расположенного по адресу: Кемеровская область, г. Новокузнецк, пр. Октябрьский, 12, пом. 105, информацию о их допуске к участию вышеуказанном аукционе, а также о дате и времени проведения аукциона.

15.04.2016 г. на основании протокола об итогах открытого по форме подачи предложений аукциона по продаже права на заключение договора купли-продажи встроенного нежилого помещения, общей площадью 230,1 кв.м., расположенного по адресу: Кемеровская область, г. Новокузнецк, пр.

Октябрьский, 12, пом. 105, <...> был признан победителем данного аукциона.

Установлено, что в вышеуказанном протоколе были отражены следующие предложения участников аукциона:

1. <...> – 2636000 рублей;
2. <...> – 2662360 рублей;
3. <...> – 2820520 рублей;
4. <...> – 3005040 рублей;
5. <...> – 3110480 рублей;
6. <...> – 3215920 рублей;
7. <...> – 3321360 рублей;
8. <...> – 3400440 рублей;
9. <...> – 3558600 рублей;
10. <...> – 3584960 рублей.

15.04.2016 г. по результатам проведенного открытого по форме подачи предложений аукциона по продаже права на заключение договора купли-продажи встроенного нежилого помещения, общей площадью 230,1 кв.м., расположенного по адресу: Кемеровская область, г. Новокузнецк, пр. Октябрьский, 12, пом. 105, между ГП Кемеровской области «Фонд имущества Кемеровской области» и <...> был заключен договор купли-продажи имущества № 58.

Согласно статье 1 Федерального закона от 21.12.2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» под приватизацией государственного и муниципального имущества понимается возмездное отчуждение имущества, находящегося в собственности Российской Федерации, субъектов РФ, муниципальных образований, в собственность физических или юридических лиц. Продажа государственного или муниципального имущества на аукционе - один из способов приватизации (ст. ст. 13,18 Закона).

Порядок проведения аукциона по продаже государственного или муниципального имущества, условия участия в нем, а также порядок оплаты имущества определен Постановлением Правительства Российской Федерации № 585 от 12.08.2002 «Об утверждении Положения об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе и Положения об организации продажи находящихся в государственной или муниципальной собственности акций открытых акционерных обществ на специализированном аукционе» (далее - Порядок).

В соответствии с пунктом 5 Порядка для участия в аукционе претендент представляет продавцу (лично или через своего полномочного представителя) в установленный срок заявку по форме, утверждаемой продавцом, и иные документы в соответствии с перечнем, опубликованным в информационном сообщении о проведении аукциона.

Пунктом 11 Порядка предусмотрено, что решение продавца о признании претендентов участниками аукциона оформляется протоколом.

В протоколе о признании претендентов участниками аукциона приводится перечень принятых заявок с указанием имен (наименований) претендентов,

перечень отозванных заявок, имена (наименования) претендентов, признанных участниками аукциона, а также имена (наименования) претендентов, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, с указанием оснований отказа.

В результате рассмотрения представленного в Комиссию Кемеровского УФАС России, протокола о признании претендентов участниками аукциона, открытого по форме подачи предложений по цене продажи имущества Кемеровской области факт дублирования ФИО претендента, подавшего заявку для участия в аукционе по продаже права на заключение договора купли-продажи встроенного нежилого помещения, общей площадью 230,1 кв.м., расположенного по адресу: Кемеровская область, г. Новокузнецк, пр. Октябрьский, 12, пом. 105, своего подтверждения не нашел.

<...> доказательства, подтверждающие факт дублирования ФИО претендента, подавшего заявку для участия в аукционе по продаже вышеуказанного объекта недвижимости, также не представлены.

Согласно пункту 13 Порядка претенденты, признанные участниками аукциона, и претенденты, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются о принятом решении не позднее следующего рабочего дня с даты оформления данного решения протоколом путем вручения им под расписку соответствующего уведомления либо направления такого уведомления по почте заказным письмом.

Пунктом 15 Порядка установлено, что аукцион с подачей предложений о цене имущества в открытой форме проводится в следующем порядке:

- участникам аукциона выдаются пронумерованные карточки участника аукциона (пп. в п. 15 Порядка);
- после оглашения аукционистом начальной цены продажи участникам аукциона предлагается заявить эту цену путем поднятия карточек (пп. е п. 15 Порядка);
- после заявления участниками аукциона начальной цены аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения по цене продажи, превышающей начальную цену. Каждая последующая цена, превышающая предыдущую цену на «шаг аукциона», заявляется участниками аукциона путем поднятия карточек. В случае заявления цены, кратной «шагу аукциона», эта цена заявляется участниками аукциона путем поднятия карточек и ее оглашения (пп. ж п. 15 Порядка);
- аукционист называет номер карточки участника аукциона, который первым заявил начальную или последующую цену, указывает на этого участника и объявляет заявленную цену как цену продажи. При отсутствии предложений со стороны иных участников аукциона аукционист повторяет эту цену 3 раза. Если до третьего повторения заявленной цены ни один из участников аукциона не поднял карточку и не заявил последующую цену, аукцион завершается (пп. з п. 15 Порядка);
- по завершении аукциона аукционист объявляет о продаже имущества, называет его продажную цену и номер карточки победителя аукциона. Победителем аукциона признается участник, номер карточки которого и заявленная им цена были названы аукционистом последними (пп. и п. 15 Порядка);
- цена имущества, предложенная победителем аукциона, заносится в протокол об итогах аукциона, составляемый в 2 экземплярах (пп. к п. 15 Порядка);

Протокол об итогах аукциона, подписанный аукционистом и уполномоченным представителем продавца, является документом, удостоверяющим право победителя на заключение договора купли-продажи имущества.

Если при проведении аукциона продавцом проводились фотографирование, аудио- и (или) видеозапись, киносъемка, то об этом делается отметка в протоколе. В этом случае материалы фотографирования, аудио- и (или) видеозаписи, киносъемки прилагаются в течение суток к протоколу (экземпляру продавца) в соответствии с актом, подписываемым лицом, осуществлявшим фотографирование, аудио- и (или) видеозапись, киносъемку, аукционистом и уполномоченным представителем продавца;

Из изложенного следует, что в протокол об итогах аукциона заносится только цена имущества, предложенная победителем аукциона (предложение о цене).

Занесение предложений участников аукциона в процессе проведения торгов по продаже государственного имущества Кемеровской области в протокол об итогах аукциона не является обязанностью организатора торгов - ГП Кемеровской области «Фонд имущества Кемеровской области», нормы Постановления Правительства Российской Федерации № 585 от 12.08.2002 «Об утверждении Положения об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе и Положения об организации продажи находящихся в государственной или муниципальной собственности акций открытых акционерных обществ на специализированном аукционе» такой обязанности также не содержат.

При этом занесение цены имущества (предложение о цене), предложенной иным участником аукциона при проведении 15.04.2016 торгов по продаже права на заключение договора купли-продажи встроенного нежилого помещения, общей площадью 230,1 кв.м., расположенного по адресу: Кемеровская область, г. Новокузнецк, пр. Октябрьский, 12, пом. 105, в протокол об итогах аукциона в процессе проведения торгов по продаже государственного имущества не оказало негативного влияния на состояние конкуренции на рынке недвижимости, а также не повлекло ограничение, устранение конкуренции среди хозяйствующих субъектов, осуществляющих деятельность на вышеуказанном товарном рынке, в том числе нарушение прав заявителей на участие в данном аукционе.

Таким образом, Комиссией по рассмотрению жалоб установлено, что все протоколы, составленные в ходе организации и проведения спорного аукциона, соответствуют требованиям, установленным Постановлением Правительства Российской Федерации № 585 от 12.08.2002 «Об утверждении Положения об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе и Положения об организации продажи находящихся в государственной или муниципальной собственности акций открытых акционерных обществ на специализированном аукционе».

Что касается указания в тексте жалоб заявителей на нечеткое и некорректное оглашение цены лота при проведении торгов по продаже встроенного нежилого помещения, общей площадью 230,1 кв.м., этаж 1, кадастровый номер <...> :30:0302053:198, расположенного по адресу: Кемеровская область, г. Новокузнецк, пр. Октябрьский, 12, пом. 105, необходимо отметить, что в результате прослушивания аудиозаписи, составленной участником вышеуказанного аукциона

и представленной в Комиссию Кемеровского УФАС России, доводы заявителей своего подтверждения не нашли.

Заявителями не было предоставлено иных доказательств, подтверждающих нечеткое и некорректное оглашение аукционистом цены лота.

Относительно доводов заявителей на нарушение ГП Кемеровской области «Фонд имущества Кемеровской области» при проведении торгов по продаже встроенного нежилого помещения, общей площадью 230,1 кв.м., этаж 1, кадастровый номер <...> :30:0302053:198, расположенного по адресу: Кемеровская область, г. Новокузнецк, пр. Октябрьский, 12, пом. 105, норм Приказа ФАС от 10.02.2010г. № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» считаем необходимым отметить, что в данном случае процедура проведения аукциона по продаже права на заключение договора купли-продажи государственного имущества регулируется Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.08.2002 № 585 «Об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе и положения об организации продажи находящихся в государственной или муниципальной собственности акций открытых акционерных обществ на специализированном аукционе».

Руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, комиссия Кемеровского УФАС России

РЕШИЛА:

Признать жалобы физических лиц <...> необоснованными.

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Л.И. Ланцман

Председатель комиссии:

Ю.А. Полякова

А.А. Чубуков

Члены Комиссии:

И.С. Гилева

Д.С. Юканкин