

Уведомление о поступлении жалобы

и о приостановлении торгов

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области поступила жалоба конкурсного управляющего <...> (вх. № 6517 от 01.08.2018) на действия организатора торгов администрации Петровского сельсовета Ордынского района при проведении торгов по продаже муниципального имущества, а именно: нежилое здание площадью 957,6 кв.м, нежилое здание площадью 918,4 кв.м, нежилое здание площадью 853,2 кв.м., земельный участок площадью 2964 кв.м.. Заявитель сообщает следующее.

Администрацией Петровского сельсовета Ордынского района Новосибирской области в настоящее время организована приватизация муниципального имущества, расположенного в пос. Петровский.

Так, к продаже запланированы следующие лоты: нежилое здание площадью 957,6 кв.м, кадастровый номер <...> :20:030301:963 по начальной продажной цене 309 000 рублей (лот №1), нежилое здание площадью 918,4 кв.м, кадастровый номер <...> :20:030301:962 по начальной продажной цене 284 000 рублей (лот №2), нежилое здание площадью 853,2 кв.м, кадастровый номер <...> :20:030301:961 по начальной продажной цене 590 000 рублей (лот №3) и земельный участок площадью 2964 кв.м, кадастровый номер <...> :20:030301:990 по начальной продажной цене 26 000 рублей (лот №4).

Проведение аукциона назначено на 03.08.2018 в 10-00.

Между тем, продажа указанного имущества на объявленных торгах является незаконной по следующим основаниям.

В силу п.1 ст.2 Закона о Федеральным закон от 21.12.2001 №178-ФЗ (ред. от 31.05.2018) «О приватизации государственного и муниципального имущества» приватизация государственного и муниципального имущества основывается на признании равенства покупателей государственного и муниципального имущества и открытости деятельности органов государственной власти и органов местного самоуправления.

Государственное и муниципальное имущество отчуждается в собственность физических и (или) юридических лиц исключительно на возмездной основе (за плату либо посредством передачи в государственную или муниципальную собственность акций акционерных обществ, в уставный капитал которых вносится государственное или муниципальное имущество, либо акций, долей в уставном капитале хозяйственных обществ, созданных путем преобразования государственных и муниципальных унитарных предприятий) (п.2).

Приватизация муниципального имущества осуществляется органами местного самоуправления самостоятельно в порядке, предусмотренном настоящим Федеральным законом (п.3).

В силу п.1 ст. 10 Закона о приватизации 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.

П.4 ст. 14 Закона установлено, что органы государственной власти субъектов Российской Федерации и органы местного самоуправления самостоятельно

определяют порядок принятия решений об условиях приватизации соответственно государственного и муниципального имущества.

П.1 ст.15 Закона предусмотрено, что 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.

В нарушение указанных требований ФЗ в Петровском сельсовете муниципальные правовые акты о порядке приватизации муниципального имущества, а также порядок планирования приватизации муниципального имущества и о планировании приватизации муниципального имущества до настоящего времени не приняты, продаваемые объекты в акты планирования приватизации не включены.

Таким образом, приватизация названных объектов муниципального имущества в установленном порядке не запланирована, порядок приватизации не установлен, соответствующие нормативно - правовые акты не опубликованы, что исключает их приватизацию.

Как следует из п.3 ст. 15 Закона установлено, что информационное сообщение о продаже государственного или муниципального имущества должно содержать, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом, следующие сведения:

1. наименование государственного органа или органа местного самоуправления, принявших решение об условиях приватизации такого имущества, реквизиты указанного решения;
2. наименование такого имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (характеристика имущества);
3. способ приватизации такого имущества;
4. начальная цена продажи такого имущества;
5. форма подачи предложений о цене такого имущества;
6. условия и сроки платежа, необходимые реквизиты счетов;
7. размер задатка, срок и порядок его внесения, необходимые реквизиты счетов;
8. порядок, место, даты начала и окончания подачи заявок, предложений;
9. исчерпывающий перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;
10. срок заключения договора купли-продажи такого имущества;
11. порядок ознакомления покупателей с иной информацией, условиями договора купли-продажи такого имущества;
12. ограничения участия отдельных категорий физических лиц и юридических лиц

в приватизации такого имущества;

13. порядок определения победителей (при проведении аукциона, специализированного аукциона, конкурса) либо лиц, имеющих право приобретения государственного или муниципального имущества (при проведении его продажи посредством публичного предложения и без объявления цены);
14. место и срок подведения итогов продажи государственного или муниципального имущества;
15. сведения обо всех предыдущих торгах по продаже такого имущества, объявленных в течение года, предшествующего его продаже, и об итогах торгов по продаже такого имущества;
16. размер и порядок выплаты вознаграждения юридическому лицу, которое в соответствии с пунктом 1 статьи 6 настоящего Федерального закона осуществляет функции продавца федерального имущества и (или) которому решением Правительства Российской Федерации поручено организовать от имени Российской Федерации продажу приватизируемого федерального имущества.

В нарушение указанных требований Федерального закона, сообщение о приватизации данных объектов в сети Интернет не опубликовано.

В сообщении, опубликованном в местной газете, о приватизации вышеуказанных зданий и земельного участка отсутствуют сведения о форме подачи предложений о цене такого имущества; условия и сроки платежа, необходимые реквизиты счетов, срок и порядок внесения задатка, необходимые реквизиты счетов; исчерпывающий перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению; срок заключения договора купли-продажи такого имущества; порядок ознакомления покупателей с иной информацией, условиями договора купли-продажи такого имущества; ограничения участия отдельных категорий физических лиц и юридических лиц в приватизации такого имущества; порядок определения победителей (при проведении аукциона, специализированного аукциона, конкурса) либо лиц, имеющих право приобретения государственного или муниципального имущества (при проведении его продажи посредством публичного предложения и без объявления цены);

Таким образом, торги по продаже находящихся в муниципальной собственности нежилого здания площадью 957,6 кв.м, кадастровый номер <...> :20:030301:963 по начальной продажной цене 309 000 рублей (лот №1), нежилого здания площадью 918,4 кв.м, кадастровый номер <...> :20:030301:962 по начальной продажной цене 284 000 рублей (лот №2), нежилого здания площадью 853,2 кв.м, кадастровый номер <...> :20:030301:961 по начальной продажной цене 590 000 рублей (лот №3) и земельного участка площадью 2964 кв.м, кадастровый номер <...> :20:030301:990 по начальной продажной цене 26 000 рублей (лот №4) организованы с грубейшим нарушением требований федерального законодательства о порядке приватизации муниципального имущества путем проведения торгов в форме аукциона.

Вышеуказанные нарушения исключают проведение равных конкурентных торгов по продаже муниципального имущества.

Информация о поступлении указанной жалобы размещена на официальном сайте Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области:

В соответствии с ч. 15 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, действия (бездействие) которых обжалуются, обязаны представить на рассмотрение жалобы по существу документацию о торгах, изменения, внесенные в конкурсную документацию, документацию об аукционе, заявки на участие в конкурсе, заявки на участие в аукционе, протоколы вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, протоколы рассмотрения заявок на участие в конкурсе, протоколы рассмотрения заявок на участие в аукционе, протоколы оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, протоколы аукциона, аудио-, видеозаписи и иные документы и сведения, составленные в ходе организации и проведения торгов.

На основании изложенного, администрации Петровского сельсовета надлежит представить в Управление Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области в срок до 08.08.2018г. документы и сведения, указанные в ч. 15 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Со дня направления уведомления, торги приостанавливаются до рассмотрения жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии по существу.

В случае принятия жалобы к рассмотрению организатор торгов, которому направлено уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу, не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением установленного требования, является ничтожным.

Организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, действия (бездействие) которых обжалуются, в течение одного рабочего дня с момента получения уведомления обязаны известить лиц, подавших заявки на участие в торгах, о факте поступления жалобы, ее содержании, месте и времени ее рассмотрения.

Рассмотрение жалобы по существу состоится комиссией Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области 10.08.2018 в 15-30 часов по адресу: г. Новосибирск, ул. Кирова, 3, каб. 915.

Организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, заявитель, а также лица, подавшие заявки на участие в торгах, вправе направить в антимонопольный орган возражение на жалобу или дополнение к ней и участвовать в рассмотрении жалобы лично или через своих представителей (при наличии доверенностей на участие в рассмотрении жалобы или документов, подтверждающих полномочия руководителя; документов, удостоверяющих личность).

Возражение на жалобу направляется в антимонопольный орган не позднее, чем за два рабочих дня до дня рассмотрения жалобы.

Ответственность за непредставление информации антимонопольному органу либо

представление заведомо недостоверных сведений предусмотрена статьей 19.8 Кодекса РФ об административных правонарушениях.

Регистрация участников рассмотрения жалобы в кабинете № 1016 (10 этаж).