

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Мордовия (далее – Комиссия) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в составе:

председатель Комиссии: <...> – заместитель руководителя Управления;

члены Комиссии: <...> – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства; <...> – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства; <...> – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства; <...> – специалист-эксперт отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства,

в присутствии от Заявителя <...> – представителя ООО «Технологии строительства» по доверенности (доверенность от 13.06.2019 б/н);

в присутствии от Ответчика: <...> – представителя Администрации г.о. Саранск по доверенности (доверенность от 17.06.2019 № 62-д), <...> – представителя Администрации г.о. Саранск по доверенности (доверенность от 17.06.2019 № 63-д),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Мордовия (далее – Мордовское УФАС России) поступила жалоба Общества с ограниченной ответственностью «Технологии строительства» (далее также – ООО «Технологии строительства», Общество, Заявитель) (вх. № 2786 от 13.06.2019) на действия Организатора торгов – Администрации городского округа Саранск (далее также – Администрация г.о. Саранск, Администрация, Организатор торгов, Продавец) при проведении торгов в форме публичного предложения по продаже муниципального имущества – встроенного нежилого помещения в общежитии, расположенного по адресу: г. Саранск, ул. Веселовского, д. 22, пом. 1, год постройки – 1964, площадь – 87,5 кв. м., 1 эт. Фундамент – бутовый, ленточный, покрытие – ж/бетонное, стены – кирпичные, полы – дощатые, окрашенные, окна – двойные, створчатые, двери – простые, внутренняя отделка – побелка, обои, окраска, наружная отделка – штукатурка, побелка. В помещении имеется электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, центральное отопление, кадастровый (или условный) номер <...> -13-01/186/2009-352 (извещение от 07.05.2019 № 060519/0179258/02 на сайте www.torgi.gov.ru).

Жалоба ООО «Технологии строительства» (вх. № 2786 от 13.06.2019) подана в срок, установленный частью 5 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, подготовлена в соответствии с требованиями части 6 статьи 18.1 данного Закона.

Информация о поступлении жалобы на действия Заказчика размещена на официальном сайте Мордовского УФАС России в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу www.mordovia.fas.gov.ru 14.06.2019.

В связи с поступлением жалобы ООО «Технологии строительства» (вх. № 2786 от 13.06.2019), Мордовским УФАС России на основании части 11 статьи 18.1 ФЗ «О

защите конкуренции» в адрес Заявителя и Организатора торгов было направлено уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу (исх. № 1467 от 14.06.2019).

Рассмотрение жалобы назначено на 18 июня 2019 года в 15 часов 30 минут.

Из жалобы ООО «Технологии строительства» (вх. № 2786 от 13.06.2019) следует, что в соответствии с постановлением Администрации городского округа Саранск от 30.04.2019 № 851 «Об утверждении решений об условиях приватизации муниципального имущества» Администрация городского округа Саранск объявила о продаже муниципального имущества: встроенного нежилого помещения в общежитии, расположенного по адресу: г. Саранск, ул. Веселовского, д. 22, помещение 1; год постройки – 1964 г. Площадь – 87,5 кв.м, этаж 1. Фундамент – бутовый, ленточный, перекрытие – ж/бетонное, стены – кирпичные, полы – дощатые, окрашенные, окна – двойные, створчатые, двери – простые, внутренняя отделка – побелка, обои, окраска, наружная отделка – штукатурка, побелка. В помещении имеется электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, центральное отопление. Форма собственности имущества – муниципальная, свидетельство о государственной регистрации права собственности от 31 июля 2009 года, кадастровый (или условный) номер <...> -13-01/186/2009-352 посредством публичного предложения.

Продажа имущества посредством публичного предложения состоится 14.06.2019 в 09 часов 20 минут по адресу: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Пролетарская, д. 21, большой зал Администрации Ленинского района городского округа Саранск.

07.06.2019 Заявитель направил продавцу, Администрации городского округа Саранск, заявку на приобретение вышеуказанного имущества.

11.06.2019 Обществу отказано в допуске к участию в продаже посредством публичного предложения вышеуказанного имущества, в связи с тем, что по состоянию на 07.06.2019 не подтверждено поступление задатка на счёт Организатора торгов.

При этом Продавцом, как это следует из жалобы ООО «Технологии строительства» (вх. № 2786 от 13.06.2019), Организатором торгов не отрицалось, что по состоянию на 10.07.2019, то есть на дату составления протокола о допуске претендентов к участию в торгах, задаток поступил на расчётный счёт Продавца.

Опубликованное информационное сообщение о продаже имущества является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача претендентом заявки и перечисление задатка является акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

ООО «Технологии строительства», как это следует из жалобы (вх. № 2786 от 13.06.2019), действуя разумно и добросовестно, с надлежащей степенью заботливости и осмотрительности, представило Продавцу чек от 07.06.2019 (приложив его к заявке), в которой указано соответствующее Информационному сообщению назначение платежа, при том, что такая обязанность у него, как претендента, отсутствовала. Наличие у Комитета по управлению муниципальным

имуществом городского округа Саранск выписки с лицевого счета, по состоянию на 10.06.2019, а также представленные ООО «Технологии строительства» документы на участие в аукционе не оставляли сомнений в том, что задаток внесен в соответствии с установленными требованиями за участие в данном аукционе.

Таким образом, Заявителем, по его мнению, выполнены все необходимые условия и представлены документы, свидетельствующие об акцепте публичной оферты.

В рамках заседания Комиссии представителем Заявителя дополнительно заявлено устное ходатайство о приобщении к ранее представленным документам и материалам уточнения жалобы исх. № 18/07-19 от 18.06.2019, копии протокола об итогах продажи посредством публичного предложения муниципального имущества городского округа Саранск, расположенного по адресу: г. Саранск, ул. Веселовского, д. 22, помещение 1 от 14.06.2019, а также фотографий имущества, реализуемого Администрацией в рамках публичного предложения.

Данное ходатайство удовлетворено. Документы и материалы приобщены к материалам рассмотрения жалобы ООО «Технологии строительства».

Дополнительно, в рамках заседания Комиссии, представителем Заявителя сделано указание на то, что информация о предмете торгов, содержащаяся в конкурсной документации и в извещении, является недостоверной. Так, реализуемое нежилое помещение подверглось перепланировке и имеет отдельный выход, что подтверждается представленными фотографиями. Стены помещения отделаны пластиковыми панелями, а не покрашены. На полу лежит линолеум, указание о чем в документации о торгах также отсутствует. Таким образом, по мнению Заявителя, Организатор торгов вводит потенциальных покупателей в заблуждение о технических характеристиках реализуемого имущества.

Не согласившись с доводами Заявителя, Администрация г.о. Саранск представила в адрес антимонопольного органа возражения (вх. № 2878 от 13.06.2019) и документы согласно части 15 статьи 18.1 Закона № 135-ФЗ.

В соответствии с данными возражениями решение об условиях приватизации встроенного нежилого помещения в общежитии, расположенного по адресу: г. Саранск, ул. Веселовского, д. 22, помещение 1, утверждено постановлением Администрации городского округа Саранск от 30.04.2019 № 851 «Об утверждении решений об условиях приватизации муниципального имущества» с изменениями, внесенными постановлением Администрации городского округа Саранск от 11.06.2019 № 1094 «О внесении изменения в постановление Администрации городского округа Саранск от 30 апреля 2019 года № 851 «Об утверждении решений об условиях приватизации муниципального имущества».

Информация о приватизации указанного имущества размещена на официальном сайте торгов: <http://torgi.gov.ru> (извещение о проведении торгов № 060519/0179258/02 от 07.05.2019), а также на сайте Администрации городского округа Саранск в сети Интернет: www.adm-saransk.ru.

Дата и время окончания подачи заявок 07.06.2019 в 15 час. 00 мин.

В информационном сообщении в разделе «срок и порядок внесения задатка»

указано, что задаток вносится единым платежом в размере 20% от начальной цены путем банковского перевода по указанным в информационном сообщении реквизитам. Оплата задатка должна быть произведена на дату завершения приема заявок. Оплата задатка считается произведенной после поступления денежных средств на указанный расчетный счет.

В соответствии с пунктом 4.1 статьи 23 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее также – Закон № 178-ФЗ) документом, подтверждающим поступление задатка на счет, указанный в информационном сообщении, является выписка с этого счета.

Заявка на приобретение имущества при продаже посредством публичного предложения от ООО «Технологии строительства», за которое действует по доверенности Овчинников Юрий Александрович, принята Продавцом 07.06.2019 в 14 часов 20 минут, регистрационный № 15.

В соответствии с пунктом 7 статьи 23 Закона № 178-ФЗ претендент не допускается к участию в продаже посредством публичного предложения 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 о продаже государственного или муниципального имущества, либо оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;
- заявка на участие в продаже посредством публичного предложения подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;
- поступление в установленный срок задатка на счета, указанные в информационном сообщении, не подтверждено.

Согласно справке бухгалтерии Администрации городского округа Саранск поступление задатка в сумме 551 200 рублей от ООО «Технологии строительства» по состоянию на 07.06.2019 не подтверждено.

Задаток в сумме 551 200 рублей от Овчинникова Юрия Александровича, оплаченный за ООО «Технологии строительства», зачислен на лицевой счет Администрации г.о. Саранск платежным поручением № 639804 от 10.06.2019.

На основании изложенного, решением комиссии по приватизации муниципального имущества городского округа Саранск ООО «Технологии строительства» отказано в допуске к участию в продаже посредством публичного предложения на основании части 4 пункта 7 статьи 23 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества». Заявитель извещен уведомлением от 11.06.2019 № 10 исх 04.

На заседании Комиссии Мордовского УФАС России представители Администрации в полном объеме поддержали доводы, изложенные в возражениях (вх. № 2878 от 13.06.2019), а также выразили несогласие с дополнительными доводами Заявителя.

Дополнительно ими было заявлено ходатайство о приобщении к материалам рассмотрения жалобы ООО «Технологии строительства» (вх. № 2786 от 13.06.2019) выписки из лицевого счета для учета операций со средствами, поступающими во временное распоряжение получателя бюджетных средств № 05093003090 за 10.06.2019, копии платежного поручения № 639804 от 10.06.2019, подтверждающих получение задатка в размере 551 200,00 руб. от <...>, действовавшего по доверенности в интересах ООО «Технологии строительства», после истечения срока оплаты задатка, установленного в извещении от 07.05.2019 № 060519/0179258/02). Также представителями Администрации представлен отчет № 18/11/523-н об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости, находящейся в муниципальной собственности г.о. Саранск. Указанные документы приобщены к материалам рассмотрения жалобы.

Исследовав жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Технологии строительства» (вх. № 2786 от 13.06.2019), документы и материалы, представленные Организатором торгов, выслушав доводы Заявителя и возражения представителей Администрации на доводы, изложенные в данной жалобе, уточнении жалобы исх. № 18/07-19 от 18.06.2019, Комиссия установила следующее.

Порядок продажи государственного и муниципального имущества посредством публичного предложения регламентирован статьей 23 Федерального закона от 21.12.2001

№ 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

В соответствии с частью 1 статьи 23 Закона № 178-ФЗ продажа государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения осуществляется в случае, если аукцион по продаже указанного имущества был признан несостоявшимся. При этом информационное сообщение о продаже посредством публичного предложения размещается в установленном статьей 15 настоящего Федерального закона порядке в срок не позднее трех месяцев со дня признания аукциона несостоявшимся.

Ранее Администрацией г.о. Саранск был проведен аукцион по продаже муниципального имущества, подлежащего приватизации, назначенный на 23.04.2019. Данный аукцион был признан несостоявшимся в связи с отсутствием заявок.

В соответствии с требованиями части 1 статьи 23 Закона № 178-ФЗ 07.05.2019 Организатором торгов на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru размещено извещение № 060519/0179258/02 о продаже муниципального имущества посредством публичного предложения – лот № 1: встроенное нежилое помещение в общежитии. Месторасположение объекта: г. Саранск, ул. Веселовского, д. 22, пом. 1. Год постройки – 1964 г. Площадь – 87,5 кв.м, этаж 1. Фундамент – бутовый, цветочный, перекрытие – железобетонное, стены – кирпичные, полы – дощатые, окрашенные, окна – двойные, створчатые, двери – простые, внутренняя отделка – побелка, обои, окраска, наружная отделка – штукатурка, побелка. В помещении имеется электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, центральное отопление (далее также – Имущество).

Согласно извещению о проведении торгов № 060519/0179258/02 заявки на участие в аукционе принимаются с 08:30 08.05.2019 до 15:00 07.06.2019.

Как видно из документов, представленных в материалы рассмотрения жалобы ООО «Технологии строительства» (вх. № 2786 от 13.06.2019), решение об условиях приватизации Имущества утверждено постановлением Администрации городского округа Саранск от 30.04.2019 № 851 «Об утверждении решений об условиях приватизации муниципального имущества» с изменениями, внесенными постановлением Администрации городского округа Саранск от 11.06.2019 № 1094 «О внесении изменения в постановление Администрации городского округа Саранск от 30 апреля 2019 года № 851 «Об утверждении решений об условиях приватизации муниципального имущества».

Материалами рассмотрения жалобы «Технологии строительства» (вх. № 2786 от 13.06.2019) подтверждается, что в адрес Организатора продажи посредством публичного предложения на лот № 1 поступило 6 заявок от следующих претендентов:

1. <...>;
2. <...>;
3. <...>;
4. <...>;
5. ООО «Технологии строительства»
6. ООО «Техтрансконтроль 2».

Рассмотрение указанных заявок состоялось 11.06.2019 в 11:00.

Из протокола № 13 заседания Комиссии по приватизации муниципального имущества городского округа Саранск о признании претендентов участниками продажи посредством публичного предложения объектов муниципальной собственности городского округа Саранск следует, что участниками продажи имущества посредством публичного предложения по лоту № 1 признаны:

1. <...>;
2. <...>;
3. <...>;
4. <...>;
5. ООО «Техтрансконтроль 2».

Согласно этому же протоколу ООО «Технологии строительства» отказано в допуске к участию в продаже имущества посредством публичного предложения по лоту № 1 на основании части 4 пункта 7 статьи 23 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» в связи с тем, что поступление задатка в установленный срок на счет, указанный в информационном сообщении о проведении продажи имущества, не подтверждено.

В соответствии с частью 4.1 пункта 4 статьи 23 Закона № 178-ФЗ для участия в

продаже посредством публичного предложения претендент вносит задаток в размере 20 процентов начальной цены, указанной в информационном сообщении о продаже государственного или муниципального имущества.

Документом, подтверждающим поступление задатка на счет, указанный в информационном сообщении, является выписка с этого счета.

Согласно части 4 пункта 7 статьи 23 Закона № 178-ФЗ претендент не допускается к участию в продаже посредством публичного предложения, если поступление в установленный срок задатка на счета, указанные в информационном сообщении, не подтверждено.

Так, согласно извещению от 07.05.2019 № 060519/0179258/02, опубликованному на сайте www.torgi.gov.ru задаток вносится единым платежом в размере 20 % от начальной цены путем банковского перевода по указанным в информационном сообщении реквизитам. Оплата задатка должна быть произведена на дату завершения приема заявок. Оплата задатка считается произведенной после поступления денежных средств на указанный расчетный счет.

Как указано выше, согласно выписке из лицевого счета для учета операций со средствами, поступающими во временное распоряжение получателя бюджетных средств № 05093003090 за 10.06.2019 и платежному поручению № 639804 от 10.06.2019, факт зачисления задатка ООО «Технологии строительства» по состоянию на последний день приема заявок, 07.06.2019, подтверждено не было.

Учитывая изложенное, Комиссия приходит к выводу о том, что отказывая Заявителю в участии в продаже посредством публичного предложения по лоту № 1 (извещение от 07.05.2019 № 060519/0179258/02 на сайте www.torgi.gov.ru), Организатор торгов действовал в соответствии с требованиями законодательства.

Таким образом, довод ООО «Технологии строительства» относительно неправомерности его недопуска к участию в продаже посредством публичного предложения по лоту № 1 (извещение от 07.05.2019 № 060519/0179258/02 на сайте www.torgi.gov.ru) является необоснованным.

Относительно довода Заявителя об отсутствии в извещении от 07.05.2019 № 060519/0179258/02 достоверной информации о предмете торгов, что, по его мнению, вводит в заблуждение потенциальных покупателей реализуемого имущества, Комиссией установлено следующее.

Согласно подпункту 2 пункта 3 статьи 15 Закона о приватизации информационное сообщение о продаже государственного или муниципального имущества должно содержать сведения о наименовании такого имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (характеристика имущества).

Установлено, что в информационном сообщении Организатором торгов размещена следующая информация: наименование имущества, адрес, год постройки, кадастровый (или условный) номер <...> площадь, информация о наличии электро-, водоснабжения, водоотведения и центрального отопления, а также данные о технической отделке помещения.

Таким образом, в вышеуказанном информационном сообщении указана вся

необходимая информация, предусмотренная подпунктом 2 пункта 3 статьи 15 Закона № 178-ФЗ.

В ходе рассмотрения жалобы ООО «Технологии строительства» (вх. № 2786 от 13.06.2019) Комиссией установлено, и не отрицается Организатором торгов, что в настоящее время реализуемое помещение имеет отдельный вход и указанные представителем Заявителя элементы отделки, однако при составлении конкурсной документации Организатором торгов использовались данные, приведенные в техническом паспорте.

Проанализировав документы и материалы, представленные Заявителем, выслушав доводы представителей сторон, Комиссия приходит к выводу о необоснованности довода ООО «Технологии строительства» об отсутствии в извещении о проведении продажи имущества посредством публичного предложения недостоверной информации о предмете торгов ввиду следующего.

Наличие отдельного входа, покрытие пола линолеумом и отделка стен панелями ПВХ, по мнению Комиссии, не ухудшают технические характеристики реализуемого помещения, стоимость реализации которого определялась с учетом отчета об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости, находящегося в муниципальной собственности г.о. Саранск.

В соответствии с пунктом 9 статьи 15 Закона № 178-ФЗ со дня приема заявок лицо, желающее приобрести государственное или муниципальное имущество, имеет право на ознакомление с информацией о подлежащем приватизации имуществе.

В извещении № 060519/0179258/02 о проведении продажи имущества посредством публичного предложения, а также в информационном сообщении Организатором торгов было указано, что с момента начала приема заявок каждому претенденту предоставляется возможность ознакомления с условиями договора купли-продажи в Комитете по управлению муниципальным имуществом городского округа Саранск по адресу: г. Саранск, пр. Ленина, д. 4, каб. 206, тел. 47-54-24, 24-76-69.

При этом также указано, что с момента начала приема заявок каждому претенденту предоставляется возможность ознакомления с дополнительной информацией (подробная характеристика продаваемых объектов, условия договора купли-продажи и т.д.), не нашедшей отражение в настоящем информационном сообщении, в Комитете по управлению муниципальным имуществом городского округа Саранск по адресу: г. Саранск, пр. Ленина, д. 4, каб. 206, тел. 47-54-24, 24-76-69 и на сайте Администрации городского округа Саранск www.adm-saransk.ru в разделе «Аренда и приватизация имущества».

Несмотря на изложенное, Заявитель не обращался к Организатору торгов в целях получения подробной характеристики продаваемого объекта.

Таким образом, довод Заявителя о том, что в конкурсной документации и в описании предмета продажи посредством публичного предложения отсутствует достоверная информация о предмете торгов, также является необоснованным.

Руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия:

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «Технологии строительства» (вх. № 2786 от 13.06.2019) необоснованной.

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии:

<...>

<...>

<...>

<...>

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