

Новгород

Резолютивная часть решения оглашена: 20 января 2014 г.

В полном объеме решение изготовлено: 03 февраля 2014 г.

Комиссия Нижегородского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель Комиссии:

С. - заместитель руководителя Управления;

Члены Комиссии:

К. - заместитель начальника отдела контроля органов государственной власти;

К. - государственный инспектор отдела контроля органов государственной власти;

рассмотрев дело №1308-ФАС52-10/13 в отношении Комитета по управлению городским имуществом и земельными ресурсами администрации г. Н. Новгорода (ул.Б. Покровская, д. 15, г. Нижний Новгород, 603005) (далее - КУГИ и ЗР администрации г.Н.Новгорода) по признакам нарушения части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) в присутствии представителей:

- К. - представителя КУГИ и ЗР администрации г.Н.Новгорода по доверенности от 17.01.2014 № 20/ис-18-14;

- Г. - представителя КУГИ и ЗР администрации г.Н.Новгорода по доверенности от 17.01.2014 № 20/ис-17-14;

- У. – представителя ООО «Первый ЗКПД» по доверенности от 05.12.2013;

- Д. – представителя ООО «Первый ЗКПД» по доверенности от 10.01.2014;

#### **УСТАНОВИЛА:**

В адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Нижегородской области поступило заявление ООО «Первый ЗКПД» на действия КУГИ и ЗР администрации г.Н.Новгорода при организации аукциона №44/2013 по продаже

муниципального имущества с открытой формой подачи предложения по цене, назначенного на 28.10.2013.

По результатам анализа выявлено следующее.

11.09.2013 на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в информационно-коммуникационной сети Интернет опубликовано извещение о проведении 28.10.2013 аукциона по продаже муниципального имущества, общей площадью 16021,4 кв.м, состоящего из 13 отдельно стоящих строений, расположенных по адресу: Нижегородская обл., г. Н. Новгород, Московское ш., дом 167, совместно с земельным участком площадью 41033 кв.м.

Организатором торгов является КУГИ и ЗР администрации г.Н.Новгорода.

Согласно извещению на официальном сайте торгов последний день приема заявок и документов 07 октября 2013 г. (с 9.00 до 12.00).

04.10.2013 года ООО «Первый ЗКПД» обратился в КУГИ и ЗР администрации г.Н.Новгорода с письмом № 40/13 (вх. 20-1-29230/13-0-0 от 04.10.2013), в котором просил предоставить ему право ознакомиться с продаваемым имуществом, а также запросил предоставить информацию о подлежащем приватизации имуществе в срок до 07.10.2013.

Ответ на данное обращение ООО «Первый ЗКПД» направлен КУГИ и ЗР администрации г.Н.Новгорода только 16.10.2013, т.е. после проведения торгов.

Непредставление доступа к информации о существенных условиях договора купли-продажи объектов муниципального имущества не соответствует положениям Федерального закона от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Закон о приватизации), не позволяет оценить параметры и состояние продаваемых объектов, что может привести к ограничению конкуренции.

Таким образом, действия Комитета по управлению городским имуществом и земельными ресурсами администрации г. Н.Новгорода содержат признаки нарушения части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции в части совершения действий при проведении торгов, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Рассмотрение дела по существу состоялось 22 января 2014 года.

До рассмотрения дела КУГИ и ЗР администрации г.Н.Новгорода представил объяснения по делу (исх. от 19.12.2013 № 20-04/2 22489/13ш) в котором сообщил, что правоустанавливающие документы на использование спорных муниципальных объектов отсутствуют. Ответчиком также представлен акт приема-передачи рассматриваемого имущества от 11.10.2012 года в муниципальную собственность.

К материалам дела также приобщена переписка с июля 2013 года по октябрь 2013 года с 4 центром войсковой части №61-641 Министерства обороны Российской Федерации по вопросу посещения объектов, расположенных по адресу: Нижегородская обл., г. Н.Новгород, Московское ш., дом 167.

4 центром войсковой частью №61-641 представлены документы,

свидетельствующие об эксплуатации спорного муниципального имущества данным структурным подразделением Министерства обороны Российской Федерации.

При рассмотрении дела ответчиком представлен приказ командующего войсками западного военного округа № 683 от 14.12.2013 года о перемещении 4 центра войсковой части №61-641 в срок до 01 апреля 2014 года.

При рассмотрении дела заявитель представил распечатку телефонных звонков в структурные подразделения КУГИ и ЗР администрации г.Н.Новгорода по телефонным номерам, указанным в извещении о торгах.

**Изучив материалы дела, исследовав имеющиеся в деле доказательства, их взаимную связь, достаточность для принятия решения, комиссия приходит к следующим выводам.**

В соответствии с решениями городской Думы г. Н.Новгорода от 26.06.2013 № 97, от 09.08.2013 № №112 и постановлением администрации г. Н.Новгорода от 23.08.2013 № 3168 принято решение о проведении аукциона о продаже муниципального имущества, расположенного по адресу: Нижегородская обл., г. Н.Новгород, Московское ш., дом 167.

11.09.2013 на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в информационно-коммуникационной сети Интернет опубликовано извещение о проведении 28.10.2013 аукциона по продаже муниципального имущества, общей площадью 16021,4 кв.м, состоящего из 13 отдельно стоящих строений, расположенных по адресу Нижегородская обл., г. Н. Новгород, Московское ш., дом 167, совместно с земельным участком площадью 41033 кв.м.

Организатором рассматриваемых торгов является КУГИ и ЗР администрации г.Н.Новгорода.

Согласно извещению на официальном сайте торгов последний день приема заявок и документов 07 октября 2013 г. (с 9.00 до 12.00).

Согласно извещению на официальном сайте торгов начальная цена продажи имущества составляет 245 317 000 руб., шаг аукциона составляет 12 000 000 руб. Для участия в аукционе претендент вносит задаток, размер которого составляет 24 531 700 руб. Последний день приема заявок и документов 07 октября 2013 г. (с 9.00 до 12.00).

Задаток не возвращается в случаях отказа от подписания итогового протокола или договора купли-продажи имущества в установленный срок.

В соответствии с извещением по вопросу осмотра предлагаемых к продаже объектов муниципального имущества по указанным адресам обращаться в районный отдел комитета по управлению городским имуществом и земельными ресурсами администрации города Нижнего Новгорода. Контактный телефон: Московский район – 270-16-95, 270-56-69. Информацию об условиях договора купли-

продажи объектов муниципального имущества можно получить в комитете по управлению городским имуществом и земельными ресурсами администрации города Нижнего Новгорода по адресу: г. Н.Новгород, улица Большая Покровская, дом 15, каб.325, тел. 435-22-46, 439-02-05.

Согласно пункту 11 части 3 [статьи 15](#) Закона о приватизации информационное сообщение о продаже государственного или муниципального имущества, подлежащее опубликованию в официальном печатном издании, должно содержать порядок ознакомления покупателей с иной информацией, условиями договора купли-продажи такого имущества.

Порядок ознакомления покупателей с иной информацией, условиями договора купли-продажи такого имущества в извещении о проведении аукциона не указан.

04.10.2013 года ООО «Первый ЗКПД» обратился в КУГИ и ЗР администрации г. Н. Новгорода с письмом № 40/13 (вх. 20-1-29230/13-0-0 от 04.10.2013), в котором просил предоставить ему право ознакомиться с продаваемым имуществом, а также запросил предоставить информацию о подлежащем приватизации имуществе в срок до 07.10.2013. Данное обращение ООО «Первый ЗКПД» принято 04.10.2013 специалистом КУГИ и ЗР администрации г. Н. Новгорода Егоровой и данному обращению присвоен входящий номер Н9-73-82. Обращение ООО «Первый ЗКПД» от 04.10.2013 года содержит контактный телефон заявителя для оперативной связи с представителем претендента.

В соответствии с [частью 9 статьи 15](#) Закона о приватизации со дня приема заявок лицо, желающее приобрести государственное или муниципальное имущество (далее - претендент), имеет право на ознакомление с информацией о подлежащем приватизации имуществе.

Таким образом, потенциальные участники имеют право на ознакомление с вышеуказанной информацией со дня приема заявок до момента окончания срока подачи заявок на участие в торгах.

КУГИ и ЗР администрации г. Н. Новгорода не ответил на обращение ООО «Первый ЗКПД» до окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Ответ на обращение заявителя направлен КУГИ и ЗР администрации г. Н.Новгорода только 16.10.2013, при этом запрашиваемая ООО «Первый ЗКПД» информация о подлежащем приватизации имуществе не представлена.

Таким образом, КУГИ и ЗР администрации г. Н. Новгорода не обеспечил претенденту возможность ознакомления с информацией о подлежащем приватизации имуществе, а также не предоставил возможность осмотра данного имущества.

Непредставление доступа к информации о существенных условиях договора купли-продажи объектов муниципального имущества не соответствует положениям Закона о приватизации, не позволяет оценить параметры и состояние продаваемых объектов, что может привести к ограничению конкуренции.

Согласно пункту 5 части 5 статьи 15 Закона о приватизации информационное сообщение о продаже государственного или муниципального имущества, размещаемое на сайтах в сети "Интернет" должно содержать площадь и перечень

объектов недвижимого имущества хозяйственного общества с указанием действующих обременений и установленных при приватизации обременений.

В соответствии с передаточным актом от 11.10.2012 года в муниципальную собственность передан земельный участок, находящийся в границах военного городка № 48, расположенный по адресу: г. Н. Новгород, Московское ш., и объекты недвижимого имущества, указанные в приложении к настоящему передаточному акту (расположенные на данном участке). В приложении к передаточному акту указан адрес передаваемых объектов недвижимого имущества: г. Н. Новгород, Московское ш., д. 167.

Вместе с тем, на момент опубликования извещения и проведения торгов имущество, являющееся предметом торгов, находилось в фактическом пользовании 4 центра войсковой части №61-641 Министерства обороны Российской Федерации. На момент рассмотрения дела, спорное имущество не освобождено пользователем.

Согласно переписки между 4 центра войсковой части №61-641 Министерства обороны Российской Федерации и КУГИ и ЗР администрации г. Н. Новгорода сроки освобождения имущества, являющегося предметом торгов, не определены.

Таким образом, спорное имущество имеет фактическое обременение, однако данное обременение не отражено в извещении о проведении торгов.

Неуказание в информационном сообщении наличия фактического обременения продаваемого имущества, выраженного в пользовании третьими лицами может повлечь нарушение прав и законных интересов победителя торгов.

Следовательно, победитель торгов мог понести затраты связанные с невозможностью пользования имуществом, приобретенным по результатам данного аукциона, в течение неопределенного срока, а также мог понести убытки в связи с обращением в судебные органы с заявлением о понуждении к освобождению, занимаемого имущества, а также в связи с невозвратом задатка при отказе от заключения договора, информация о существенных условиях которого, ему не была предоставлена.

Таким образом, неуказание в информационном сообщении наличия действующего обременения при приватизации имущества противоречит пункту 5 части 5 статьи 15 Закона о приватизации.

В соответствии с частью 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов, запроса котировок цен на товары (далее - запрос котировок) запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе:

1) координация организаторами торгов, запроса котировок или заказчиками деятельности его участников;

2) создание участнику торгов, запроса котировок или нескольким участникам торгов, запроса котировок преимущественных условий участия в торгах, запросе котировок, в том числе путем доступа к информации, если иное не установлено федеральным законом;

3) нарушение порядка определения победителя или победителей торгов, запроса котировок;

4) участие организаторов торгов, запроса котировок или заказчиков и (или) работников организаторов торгов, запроса котировок или работников заказчиков в торгах, запросе котировок.

Непредставление доступа к информации о существенных условиях договора купли-продажи объектов муниципального имущества, неуказание в информационном сообщении наличия действующего обременения не соответствует положениям Закона о приватизации, в том числе не позволяет оценить параметры и состояние продаваемых объектов, условия его использования, что может привести к ограничению конкуренции.

В связи с тем, что в настоящее время рассматриваемое имущество не освобождено от пользования третьими лицами, Комиссия считает необходимым выдать предписание о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции.

Согласно части 5 статьи 39 Закона о защите конкуренции, если в ходе рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства антимонопольный орган выявит обстоятельства, свидетельствующие о наличии административного правонарушения, антимонопольный орган возбуждает дело об административном правонарушении в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об административных правонарушениях.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 – 4 статьи 41, частью 1 статьи 49, 50 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

### **РЕШИЛА:**

1. Признать Комитет по управлению городским имуществом и земельными ресурсами администрации г. Нижнего Новгорода нарушившим часть 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.
2. Выдать Комитету по управлению городским имуществом и земельными ресурсами администрации г. Нижнего Новгорода предписание о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции.
3. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Управления Федеральной антимонопольной службы по Нижегородской области для возбуждения дела об административном правонарушении, предусмотренном частью 1 статьи 14.9 Кодекса РФ об административных правонарушениях.

Председатель Комиссии

С.

Члены Комиссии:

К.

К.

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа частью 2 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить решение антимонопольного органа.