

РЕШЕНИЕ №29к/30к/15

«05» октября 2015 года

г. Липецк

Резолютивная часть решения объявлена 05.10.2015

Решение в полном объеме изготовлено 07.10.2015

Комиссия по рассмотрению жалоб по процедуре, предусмотренной статьёй 18.1. Федерального закона «О защите конкуренции», Управления Федеральной антимонопольной службы России по Липецкой области в составе:

председатель комиссии: Л.А. Черкашина,

члены комиссии: Т.Н. Ролдугина, Т.С. Рябкова,

в присутствии представителей:

- Организатора торгов Департамент экономического развития администрации города Липецка: <...>, <...>, <...>,

- заявителя Кришталь Л.А.,

- заявителя ОАО «Венчур Капитал»: <...>, <...>,

рассмотрев жалобы гражданки Кришталь Ларисы Анатольевны и ОАО «Венчур Капитал» на действия организатора торгов — Департамент экономического развития администрации города Липецка при проведении торгов в форме открытого аукциона с открытой формой подачи предложений о цене по Лоту №2 - помещение № 1, назначение: нежилое. Площадь: общая 43.8 кв.м., номера на поэтажном плане: 1. Этаж: I. Адрес (местоположение): Россия, Липецкая область, г. Липецк, ул. Октябрьская, дом № 49; помещение № 2, назначение: нежилое. Площадь: общая 36.4 кв.м., номера на поэтажном плане: 2. Этаж: I. Адрес (местоположение): Россия, Липецкая область, г. Липецк, ул. Октябрьская, дом №49. (извещение №190815/0074873/02 размещено 19.08.2015 на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru) (далее – открытый аукцион),

У С Т А Н О В И Л А:

28 сентября 2015 года в Липецкое УФАС России поступили жалобы от гражданки Кришталь Ларисы Анатольевны и ОАО «Венчур Капитал» (далее по тексту - Заявители) на действия организатора торгов. Кроме того, 01.10.2015 из ФАС

России поступила аналогичная жалоба ОАО «Венчур Капитал» на действия организатора торгов.

Жалобы подготовлены в соответствии с требованиями ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» и приняты к рассмотрению.

Присутствующий на рассмотрении жалобы заявитель- Кришталь Л.А. указывает, что организатор торгов, не указав в информационном сообщении порядок внесения задатка на его счет, нарушил требования действующего законодательства РФ, что в свою очередь, привело к непризнанию заявителя участником торгов в связи с не поступлением перечисленного заявителем задатка на счет организатора торгов. Кроме того, заявитель считает, что оформление задатка не допускается без письменной формы сделки (договора).

Присутствующие на рассмотрении жалобы представители заявителя- ОАО «Венчур Капитал» указывают, что организатор торгов, не указав в информационном сообщении порядок внесения задатка на его счет, нарушил требования действующего законодательства РФ, что в свою очередь, привело к непризнанию заявителя участником торгов в связи с не поступлением перечисленного заявителем задатка на счет организатора торгов. Кроме того, заявитель считает, что оформление задатка не допускается без письменной формы сделки (договора).

Присутствующие на рассмотрении жалобы представители организатора торгов не согласны с доводами заявителей и пояснили, что информационное сообщение содержит все сведения, предусмотренные Федеральным законом №178-ФЗ и оформление задатка допускается без письменной формы сделки (договора).

На рассмотрение жалобы организатором торгов представлены документы, предусмотренные ч.15 ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

Порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров предусмотрен статьёй 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции".

Отношения, возникающие при приватизации муниципального имущества регулируются Федеральным законом от 21.12.2001 №178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" (далее-Закон о приватизации).

Распоряжением администрации г.Липецка от 02.07.2015 №511-р принято решение об определении способа приватизации муниципального имущества путем проведения аукциона. А распоряжением Департамента экономического развития администрации г.Липецка от 14.08.2015 №91-р определены условия приватизации муниципального имущества, в том числе по лоту №2.

Информационное сообщение (извещение №190815/0074873/02 от 19.08.2015) о проведении аукциона по лоту №2 размещено на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru и опубликовано в газете «Липецкая газета» от 19.08.2015 №№160/25038).

Требования к содержанию информационного сообщения о продаже государственного или муниципального имущества установлены ч.3 ст.15 Закона о

приватизации. Так, информационное сообщение 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.

Кроме того, в соответствии с п.6 раздела 2 Постановления Правительства РФ от 12.08.2002 №585 «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 аукцион» (далее- Постановление Правительства РФ №585), для участия в аукционе претендент вносит задаток в соответствии с договором о задатке на счет, указанный в информационном сообщении о проведении аукциона (в случае продажи

приватизируемого федерального имущества - на счет территориального органа Федерального казначейства, на котором учитываются операции со средствами, поступающими во временное распоряжение Федерального агентства по управлению государственным имуществом либо его территориального органа).

Информационное сообщение о проведении аукциона наряду со сведениями, предусмотренными Федеральным [законом](#) "О приватизации государственного и муниципального имущества", должно содержать сведения о размере задатка, сроке и порядке его внесения, назначении платежа, реквизитах счета, порядке возвращения задатка, а также указание на то, что данное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со [статьей 437](#) Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

Проанализировав информационное сообщение, Комиссией Липецкого УФАС России выявлено, что организатором аукциона установлены следующие требования, в частности: «4.2. Задаток в размере 10% начальной цены реализуемого имущества без учета НДС, что составляет: по Лоту № 2 в размере 132 900 (сто тридцать две тысячи девятьсот) рублей 00 копеек *подлежит перечислению по следующим реквизитам: Департамент финансов администрации города Липецка (Департамент экономического развития администрации города Липецка л/с 05606002750) ИНН 4826044601, КПП 482601001, р/с № 40302810500005000002 в Отделение Липецк г. Липецк, БИК 044206001, назначение платежа – «задаток для участия в аукционе по Лоту №___, НДС нет». Задатки должны быть **зачислены** на счет «Продавца» **не позднее 15 сентября 2015 года**».*

Из буквального толкования текста информационного сообщения следует, что в нем указаны: размер задатка, срок его внесения, необходимые реквизиты счета, порядок возвращения задатка. Вместе с тем, какой-либо порядок внесения задатка в нем не установлен.

Наличие в информационном сообщении размера задатка, срока его внесения, необходимых реквизитов счета организатора торгов, порядка возвращения задатка и пр., в данном случае, не может рассматриваться как установление порядка внесения задатка на счет организатора торгов.

Таким образом, в нарушение требований п.7 ч.3 ст.15 Закона о приватизации и п.6 раздела 2 Постановления Правительства РФ №585, информационное сообщение не содержит порядок внесения задатка на счет организатора торгов.

На основании вышеизложенного, жалобы заявителей в данной части являются обоснованными.

В соответствии с ч.8 ст.18 Закона о приватизации, *претендент не допускается к участию в аукционе 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 (за исключением предложений о цене

государственного или муниципального имущества на аукционе), или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;

-заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;

-не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счета, указанные в информационном сообщении.

Комиссией Липецкого УФАС России был рассмотрен протокол заседания комиссии по приватизации муниципального имущества по признанию претендентов участниками продажи имущества на аукционе от 18.09.2015 и установлено, что на участие в открытом аукционе по лоту №2 было подано 4 заявки от участников аукциона. Рассмотрев данные заявки, комиссия приняла решение не признать участниками аукциона: Асанова Ю.И., Кришталь Л.А. (заявитель), ОАО «Венчур Капитал» (заявитель) в соответствии с ч.6, ч.8 ст.18 Закона о приватизации, п.6 раздела 2 «Положения об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе», утвержденного Постановлением Правительства РФ от 12.08.2002 №585. В связи с признанием одного претендента участником аукциона, открытый аукцион по лоту №2 был признан несостоявшимся.

Касательно доводов заявителей о том, что оформление задатка не допускается без письменной формы сделки (договора), Комиссией Липецкого УФАС России установлено следующее.

Из анализа п.6 раздела 2 Постановления Правительства РФ №585 следует, что для участия в аукционе претендент вносит задаток в соответствии с договором о задатке на счет, указанный в информационном сообщении о проведении аукциона. А информационное сообщение о проведении аукциона наряду со сведениями, предусмотренными Законом о приватизации, должно также содержать указание на то, что *данное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со [статьей 437](#) Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.*

Как было установлено, требования данной части вышеуказанного пункта Постановления Правительства РФ №585 организатором торгов выполнены.

Кроме того, следует отметить, что Законом о приватизации не установлено требование оформления задатка посредством заключения договора в письменной форме.

Таким образом, доводы жалоб заявителей в данной части являются необоснованными.

Руководствуясь статьей 18.1, Федерального закона от 26.07.2006 г. N 135-ФЗ "О защите конкуренции", Комиссия Липецкого УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу гражданки Кришталь Ларисы Анатольевны на действия организатора торгов — Департамент экономического развития администрации города Липецка при проведении торгов в форме открытого аукциона с открытой формой подачи предложений о цене по Лоту №2 - помещение № 1, назначение: нежилое. Площадь: общая 43.8 кв.м., номера на поэтажном плане: 1. Этаж: I. Адрес (местоположение): Россия, Липецкая область, г. Липецк, ул. Октябрьская, дом № 49; помещение № 2, назначение: нежилое. Площадь: общая 36.4 кв.м., номера на поэтажном плане: 2. Этаж: I. Адрес (местоположение): Россия, Липецкая область, г. Липецк, ул. Октябрьская, дом №49. (извещение №190815/0074873/02 размещено 19.08.2015 на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru) обоснованной в части отсутствия в информационном сообщении порядка внесения задатка.

2. Признать жалобу ОАО «Венчур Капитал» на действия организатора торгов — Департамент экономического развития администрации города Липецка при проведении торгов в форме открытого аукциона с открытой формой подачи предложений о цене по Лоту №2 - помещение № 1, назначение: нежилое. Площадь: общая 43.8 кв.м., номера на поэтажном плане: 1. Этаж: I. Адрес (местоположение): Россия, Липецкая область, г. Липецк, ул. Октябрьская, дом № 49; помещение № 2, назначение: нежилое. Площадь: общая 36.4 кв.м., номера на поэтажном плане: 2. Этаж: I. Адрес (местоположение): Россия, Липецкая область, г. Липецк, ул. Октябрьская, дом №49. (извещение №190815/0074873/02 размещено 19.08.2015 на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru) обоснованной в части отсутствия в информационном сообщении порядка внесения задатка.

3. В действиях организатора торгов- Департамент экономического развития администрации города Липецка установлены нарушения п.7 ч.3 ст.15 Закона о приватизации и п.6 раздела 2 Постановления Правительства РФ №585.

4. Выдать предписание об устранении выявленных нарушений.

Решение может быть обжаловано в Арбитражном суде Липецкой области в течение трех месяцев со дня его принятия.

ПРЕДПИСАНИЕ №29к/30к/15

«05» октября 2015 года

г. Липецк

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы России по Липецкой области по рассмотрению жалоб по процедуре, предусмотренной статьёй 18.1. Федерального закона «О защите конкуренции», в составе:

председатель комиссии: Л.А. Черкашина,

члены комиссии: Т.Н. Ролдугина, Т.С. Рябкова,

Руководствуясь частью 20 ст.18.1, п.3.1 части 1 ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", на основании своего решения от 05.10.2015 по делу №29к/30к/15 по рассмотрению жалоб гражданки Кришталь Ларисы Анатольевны и ОАО «Венчур Капитал»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Комиссии организатора торгов - Департамент экономического развития администрации города Липецка, **в срок до 16.10.2015**, отменить протокол заседания комиссии по приватизации муниципального имущества по признанию претендентов участниками продажи имущества на аукционе от 18.09.2015 по лоту №2, принятый по результатам проведения торгов в форме открытого аукциона с открытой формой подачи предложений о цене по Лоту №2 - помещение № 1, назначение: нежилое. Площадь: общая 43.8 кв.м., номера на поэтажном плане: 1. Этаж: I. Адрес (местоположение): Россия, Липецкая область, г. Липецк, ул. Октябрьская, дом № 49; помещение № 2, назначение: нежилое. Площадь: общая 36.4 кв.м., номера на поэтажном плане: 2. Этаж: I. Адрес (местоположение): Россия, Липецкая область, г. Липецк, ул. Октябрьская, дом №49 (извещение №190815/0074873/02 размещено 19.08.2015 на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru).

2. Организатору торгов - Фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов Липецкой области, **в срок до 16.10.2015**, аннулировать торги в форме открытого аукциона с открытой формой подачи предложений о цене по Лоту №2 - помещение № 1, назначение: нежилое. Площадь: общая 43.8 кв.м., номера на поэтажном плане: 1. Этаж: I. Адрес (местоположение): Россия, Липецкая область, г. Липецк, ул. Октябрьская, дом № 49; помещение № 2, назначение: нежилое. Площадь: общая 36.4 кв.м., номера на поэтажном плане: 2. Этаж: I. Адрес (местоположение): Россия, Липецкая область, г. Липецк, ул. Октябрьская, дом №49 (извещение №190815/0074873/02 размещено 19.08.2015 на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru).

3. *В трехдневный срок с момента исполнения настоящего предписания уведомить об этом антимонопольный орган (с приложением копий документов, подтверждающих исполнение предписания).*

Предписание может быть обжаловано в Арбитражный суд в течение 3 месяцев со дня его вынесения.