

РЕШЕНИЕ

по жалобе частного лица (вх. № 17582-14)

12 ноября 2013 г.

г. Пермь

Комиссия по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия,

рассмотрев жалобу частного лица (вх. № 17582-14) (далее – заявитель) на действия Комитета по градостроительству ресурсам администрации г. Кунгура (далее – организатор торгов), Комиссии по проведению конкурсов, аукционов, иных торгов по приватизации муниципального имущества Комитета по градостроительству и ресурсам администрации г. Кунгура (далее – Комиссия по проведению торгов) при организации и проведении продажи посредством публичного предложения муниципального имущества: нежилого здания, 2-этажного, общей площадью 535,4 кв.м., расположенного на земельном участке, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения общеобразовательного учреждения, площадью 1830 кв.м., кадастровый номер <...> :08:01 01 010:0007, по адресу: Пермский край, г. Кунгур, ул. Карла Маркса, д.35; Земельный участок частично находится в охранной зоне водопровода и ЛЭП (лот №1), извещение № 190914/0058014/01 от 19.09.2014 опубликовано на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о торгах <http://torgi.gov.ru>, официальном сайте администрации г. Кунгура <http://kungur-adm.ru/property/property/2014-11.html> в сети «Интернет», официальном издании – газете «Искра» №104 от 18.09.2014г. (далее – торги),

УСТАНОВИЛА:

19.09.2014г. на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о торгах <http://torgi.gov.ru> (далее – официальный сайт), 19.09.2014г. на официальном сайте администрации г. Кунгура <http://kungur-adm.ru/property/property/2014-11.html>, 18.09.2014г. в официальном издании – общественно-политической газете «Искра» №104 было опубликовано извещение о проведении продажи муниципального имущества - нежилого двухэтажного здания общей площадью 535,4 кв.м., расположенном на земельном участке (кадастровый № 59:08:01 01 010:0007) по адресу: Пермский край, г. Кунгур, ул. Карла Маркса, д.35 (лот №1).

Датой начала приема заявок указано 22.09.2014г., окончания – 20.10.2014г. Проведение аукциона и подведение итогов назначено на 13.11.2014г.

Распоряжением от 14.01.2014г. №23 председателя Комитета по градостроительству и ресурсам Администрации г. Кунгура Пермского края создана постоянно

действующая комиссия по проведению конкурсов, аукционов, иных видов торгов по приватизации муниципального имущества, утвержден ее персональный состав. Распоряжением от 14.03.2014г. №286 в указанное выше распоряжение внесены изменения в части персонального состава Комиссии.

Заявитель полагает, что отказ ему в допуске к участию в закупке является незаконным и нарушает требования действующего законодательства РФ. Кроме того, по мнению "...", документация и извещение о торгах содержат неполную информацию, поскольку здание, выставяемое на торги, является объектом культурного наследия, следовательно в таких документации и извещении должны устанавливаться охранные обязательства в отношении указанного объекта.

Представитель Комитета, Комиссии по проведению торгов с доводами жалобы не согласен, указал, что при проведении торгов руководствовался требованиями Федерального закона от 21.12.2001г. №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», извещением и документацией о торгах. Отказ заявителю в допуске к участию в торгах обусловлен тем, что в срок, установленный извещением, задаток, уплаченный "...", не поступил на счет, указанный в информационном сообщении, что подтверждается выпиской с лицевого счета организатора торгов. Здание, выставяемое на торги, объектом культурного наследия не является.

Изучив документы и материалы, представленные сторонами на рассмотрение жалобы, Комиссия Пермского УФАС России пришла к следующим выводам.

Порядок и условия проведения процедуры продажи государственного и муниципального имущества, в том числе способом продажи посредством публичного предложения регламентируется Федеральным законом от 21.01.2001г. №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Закон о приватизации), а также Постановлением Правительства Российской Федерации от 22.07.2002г. №549 «Об утверждении Положений об организации продажи государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения и без объявления цены» (далее – Положение).

Согласно ч.2 ст. 15 Закона о приватизации информационное сообщение о продаже государственного или муниципального имущества подлежит опубликованию в официальном печатном [издании](#), а также размещению на официальном сайте в сети «Интернет», сайте продавца государственного или муниципального имущества в сети «Интернет», официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов (далее также - сайты в сети «Интернет») не менее чем за тридцать дней до дня осуществления продажи указанного имущества, если иное не предусмотрено настоящим Федеральным законом.

Указанное информационное сообщение о продаже государственного или муниципального имущества, в силу ч. 3,5 ст. 15, ч. 2 ст. 23 Закона о приватизации, п. 5 Положения, должно содержать сведения о размере задатка, сроке и порядке

его внесения, необходимые реквизиты (п. 7 ч.3 ст. 15); о порядке, месте, дате начала и окончания подачи заявок, предложений (п. 8 ч. 3 ст.15).

Согласно ч. 4.1. ст. 23 Закона о приватизации, п. 6 Положения для участия в продаже посредством публичного предложения претендент вносит задаток в размере 10 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.

Как следует из информационного сообщения о проведении торгов, датой и временем начала приема заявок указано 22.09.2014г. 8 часов 00 минут, окончания – 20.10.2014г. 17 часов 00 минут.

Пунктом 5 информационного сообщения установлено, что для участия в торгах претенденту необходимо внести задаток в размере 10% от цены первоначального предложения, что составляет 1 294 500 (один миллион двести девяносто четыре тысячи пятьсот) рублей, в срок до момента подачи заявки на аукцион. Указаны реквизиты для перечисления задатка.

В ходе рассмотрения жалобы Комиссией Пермского УФАС России установлено, что на участие в торгах было подано пять заявок, в том числе заявка "... " (журнал регистрации заявок). Согласно протоколу № 1 от 24.10.2014г. рассмотрения заявок, "... " было отказано в допуске к участию в торгах в связи с тем, что не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет, указанный в информационном сообщении, в соответствии с требованиями п. 8 ст. 18 Закона о приватизации, а также требованиями, указанными в информационном сообщении.

Основания отказа претенденту в участии в продаже посредством публичного предложения предусмотрены ст. 23 Закона о приватизации, указанный перечень является исчерпывающим (ч. 7,8 ст. 23 Закона о приватизации). Частью 7 ст. 23 Закона о приватизации установлено, что претендент не допускается к участию в торгах, в том числе в случае, если поступление в установленный срок задатка на счета, указанные в информационном сообщении не подтверждено (пп. 4 ч. 7).

Согласно журналу регистрации, заявка "... " была подана 17.10.2014г. в 11 часов 22 минуты. В материалы жалобы заявителем был представлен чек-ордер №15 о перечислении денежных средств в размере суммы задатка на счет, указанный в информационном сообщении, с датой совершения операции 17.10.2014г.

Представленной организатором торгов выпиской за 20.10.2014г. с лицевого счета № 059030014 Комитета по градостроительству и ресурсам администрации г. Кунгура подтверждается, что задаток на участие в торгах от "... " в размере 1 294 500 рублей 00 копеек поступил 20.10.2014г.

Таким образом, поскольку задаток на участие в торгах от "... " поступил 20.10.2014г., т.е. за рамками срока для внесения задатка, установленного информационным сообщением, Комиссия Пермского УФАС России считает действия Комиссии организатора торгов по отказу в допуске к участию в торгах "... " законными.

В соответствии с ч. 17 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции в случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные

нарушения в действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, чем указаны в жалобе, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

Комиссией антимонопольного органа установлено, что к участию в торгах был допущен претендент, поступление задатка от которого в установленный информационным сообщением срок не подтверждено (п.4 ч.7 ст. 23 Закона о приватизации).

Так, журналом регистрации заявок зафиксировано, что "... " заявка была подана 15.10.2014г. в 9 часов 35 минут, лично. Исследовав данные выписки с лицевого счета Комитета (№ 059030014), Комиссией Пермского УФАС России установлено, что денежных средств (задатка) от "... " на счет организатора торгов не поступало.

Таким образом, действия Комиссии по торгам по допуску "... " (протокол № 1 от 24.10.2014г.) к участию в торгах нарушают требования п.4 ч.7 ст. 23 Закона о приватизации.

Довод представителя Комиссии организатора торгов о том, что денежные средства в размере 1 294 500 рублей в качестве задатка за "... " были внесены ООО «Аванта» (выписка за 10.10.2014г., № 059030014), подлежит отклонению Комиссией Пермского УФАС России по следующим основаниям.

К заявке "... " не приложено какого-либо документа, подтверждающего полномочия ООО «Аванта» действовать от имени "... " в том числе совершать действия по внесению задатка на участие в рассматриваемых торгах, что не соответствует требованиям ч. 1 ст. 16 Закона о приватизации, информационного сообщения о проведении торгов, которыми предусмотрено, что в случае, если от имени претендента действует его представитель по доверенности, к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени претендента, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности. В случае, если доверенность на осуществление действий от имени претендента подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица.

В части довода заявителя о том, что выставленное на торги здание является объектом культурного наследия, Комиссия Пермского УФАС России пришла к следующим выводам.

В силу п. 5 ст. 12 Федерального закона от 21.07.1997 №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (далее – Закон о государственной регистрации прав), п. 59 Правил ведения ЕГРП, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 18.02.1998 № 219, при государственной регистрации права на объект культурного наследия (выявленный объект культурного наследия) в графе «Описание ограничения (обременения)» подраздела III-б излагается содержание обязательств по сохранению объекта культурного наследия (выявленного объекта культурного наследия).

Кроме того, в соответствии с ч.1 ст. 15 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов

Российской Федерации», Положения о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденном Приказом Минкультуры России от 03.10.2011 г. №954 (Зарегистрировано в Минюсте России 19.12.2011 № 22670), в Российской Федерации ведется единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – реестр), содержащий сведения об объектах культурного наследия.

Из анализа письма от 12.08.2014 г. №СЭД-27-01-35-08-963 Министерства культуры, молодежной политики и массовых коммуникаций Пермского края, Выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее – ЕГРП) от 12.11.2014 г. №09/002/2014-994, письма Комитета от 12.11.2014 г. №1435/01-25, анализа данных реестра, следует, что здание, выставленное на торги, объектом культурного наследия не является.

Учитывая установленные обстоятельства, Комиссия Пермского УФАС России не находит оснований для признания жалобы обоснованной.

В соответствии с ч. 20 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного [пунктом 3.1 части 1 статьи 23](#) настоящего Федерального закона.

В рассматриваемом случае, поскольку Комиссией по торгам при рассмотрении заявок претендентов было допущено нарушение п.4 ч.7 ст. 23 Закона о приватизации, Комиссия Пермского УФАС России считает необходимым выдать указанное предписание в целях устранения допущенного нарушения.

На основании изложенного и в соответствии со ст. 18.1, 23 Федерального закона «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу "..." (вх. № 17582-14) на действия Комитета по градостроительству ресурсам администрации г. Кунгура, Комиссии по проведению конкурсов, аукционов, иных торгов по приватизации Комитета по градостроительству и ресурсам администрации г. Кунгура при организации и проведении продажи посредством публичного предложения муниципального имущества: нежилого здания, 2-этажного, общей площадью 535,4 кв.м., расположенного на земельном участке, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения общеобразовательного учреждения, площадью 1830 кв.м., кадастровый номер <...> :08:01 01 010:0007, по адресу: Пермский край, г. Кунгур, ул. Карла Маркса, д.35; Земельный участок

частично находится в охранной зоне водопровода и ЛЭП (лот №1), извещение № 190914/0058014/01 от 19.09.2014 опубликовано на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о торгах <http://torgi.gov.ru>, официальном сайте администрации г. Кунгура <http://kungur-adm.ru/property/property/2014-11.html> в сети «Интернет», официальном издании – газете «Искра» №104 от 18.09.2014г. (далее – торги).

2. Признать в действиях Комиссии по проведению конкурсов, аукционов, иных торгов по приватизации муниципального имущества Комитета по градостроительству и ресурсам администрации г. Кунгура нарушение п.4 ч.7 ст. 23 Федерального закона от 21.01.2001г. №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

3. Выдать Комиссии по проведению конкурсов, аукционов, иных видов торгов по приватизации муниципального имущества Комитета по градостроительству и ресурсам администрации г. Кунгура обязательное для исполнения предписание о совершении действий, направленных на устранение выявленных нарушений, в том числе отменить протокол №1 от 24.10.2014г. рассмотрения заявок на участие в торгах посредством публичного предложения (извещение № 190914/0058014/01), провести процедуру рассмотрения заявок заново с учетом выявленных нарушений.

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

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Комиссии по проведению конкурсов, аукционов, иных видов торгов по приватизации муниципального имущества Комитета по градостроительству и ресурсам администрации г. Кунгура совершить действия, направленные на устранение выявленного в ходе рассмотрения жалобы нарушения п.4 ч.7 ст. 23 Федерального закона от 21.01.2001г. №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», в том числе отменить протокол №1 от 24.10.2014г. рассмотрения заявок на участие в торгах посредством публичного предложения (извещение № 190914/0058014/01), провести процедуру рассмотрения заявок заново с учетом выявленных нарушений.

2. **В срок до 12.12.2014г.** Комиссии по проведению конкурсов, аукционов, иных видов торгов по приватизации муниципального имущества Комитета по градостроительству и ресурсам администрации г. Кунгура исполнить пункт 1 настоящего предписания.

3. В срок до 17.12.2014г. Комиссии по проведению конкурсов, аукционов, иных видов торгов по приватизации муниципального имущества Комитета по градостроительству и ресурсам администрации г. Кунгура представить в адрес Пермского УФАС России письменное подтверждение исполнения пункта 1 настоящего предписания.