Решение по жалобе № 034/01/18.1-1274/2020

4 декабря 2020 года Волгоград

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Волгоградской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Комиссия Управления) в составе:

Председатель Комиссии	Я.О.И. - заместитель руководителя управления,
Члены Комиссии:	Л. Е.В. - начальник отдела контроля органов власти,
	П. А.А. - ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

рассмотрев по правилам ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) жалобу В. А.С. на действия администрации Эльтонского сельского поселения Палласовского муниципального района Волгоградской области (далее - Администрация) при организации аукциона по продаже муниципального имущества - нежилого помещения с земельным участком, расположенными по адресу: п. Эльтон, ул. Пушкина, 45 (извещение № 161120/0567555/01, лот № 2),

УСТАНОВИЛА:

В Волгоградское УФАС России 30.11.2020 (вх. № 11887) поступила жалоба В.А.С. (далее - Заявитель) на действия Администрации при организации аукциона по продаже муниципального имущества - нежилого помещения с земельным участком, расположенными по адресу: п. Эльтон, ул. Пушкина, 45 (извещение № 161120/0567555/01, лот № 2).

В соответствии с ч. 11 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции уведомление о поступлении жалобы от 02.12.2020 № 03-8/8572 направлено 02.12.2020 в адрес Заявителя, Администрации по электронной почте.

Рассмотрение жалобы назначено на 04.12.2020 на 14 ч. 00 мин. Рассмотрение жалобы по существу состоялось 04.12.2020 в 14 ч 00 мин.

На рассмотрении жалобы стороны не присутствовали (уведомлены надлежащим образом), от Администрации поступили письменные возражения по жалобе с ходатайством о рассмотрении жалобы в отсутствие представителя Администрации.

Обжалуемые торги - аукцион по продаже муниципального имущества - нежилого помещения с земельным участком, расположенными по адресу: п. Эльтон, ул. Пушкина, 45 (далее – Аукцион).

Организатором Аукциона является администрация Эльтонского сельского

поселения Палласовского муниципального района Волгоградской области (далее - Организатор торгов).

Аукцион проведен на основании постановления Администрации от 11.11.2020 № 82 «Об условиях приватизации муниципального имущества».

Извещение (информационное сообщение) № 161120/0567555/01 о проведении Аукциона (далее - Извещение) 16.11.2020 размещено на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее - Официальный сайт).

Порядок проведения Аукциона установлен Гражданским кодексом Российской Федерации (далее - ГК РФ), Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее - Закон № 178-ФЗ), постановлением Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме» (далее - Положение № 860), Извещением.

Обжалуемые действия - отказ в предоставлении информации об объекте торгов по лоту № 2 - отчёта об оценке объекта оценки и технического паспорта на объект приватизации – нежилое помещение с земельным участком расположенными по адресу: п. Эльтон, ул. Пушкина, 45.

В письменных возражениях Администрация просит признать жалобу необоснованной.

Исследовав имеющиеся сведения и документы в материалах дела, Комиссия Управления пришла к следующим выводам.

Согласно Извещению приём заявок осуществляется с 16.11.2020 до 14.12.2020. Дата проведения Аукциона – 21.12.2020.

22.11.2020 Заявитель направил на электронную почту Организатора торгов - adm_elton@mail.ru письмо с просьбой направить в адрес Заявителя документы об объекте торгов по лоту № 2 – технический паспорт <...> отчёт об оценке объекта оценки, а также фотографии объектов из отчёта об оценке.

В ответ на поступившее заявление Администрация письмом от 25.11.2020 № 1184 уведомила Заявителя о том, что вся необходимая информация и документы размещены на Официальном сайте, а предоставление Администрацией документов вне источников размещения информации об Аукционе, предусмотренных законом, нарушает принцип прозрачности процедуры Аукциона и создания равных условий участникам торгов.

В соответствии с п. 1 ст. 18 Закона № 178-ФЗ на аукционе продается государственное или муниципальное имущество в случае, если его покупатели не должны выполнить какие-либо условия в отношении такого имущества. Право его приобретения принадлежит покупателю, который предложит в ходе торгов наиболее высокую цену за такое имущество.

Абзацем 2 п. 3 ст. 15 Закона № 178-ФЗ предусмотрено, что информационное сообщение о продаже государственного или муниципального имущества должно

содержать, за исключением случаев, предусмотренных Законом № 178-ФЗ наименование такого имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (характеристика имущества).

В Извещении от 16.11.2020, размещённом на Официальном сайте, содержатся следующие сведения о реализуемом на Аукционе имуществе:

Номер лота	**Наименование имущества**	**Характеристика имущества**
2	Нежилое помещение с земельным участком ул. Пушкина 45 п. Эльтон	Назначение – нежилое, общая площадь 401,7 кв.м. Категория земель – земли населенных пунктов, площадь 1452 кв.м.

По мнению Комиссии Управления, указанные в Извещении сведения об объекте Аукциона по лоту № 2 не являются достаточными, позволяющими индивидуализировать реализуемое имущество.

В силу абз. 11 п. 3 ст. 15 Закона № 178-ФЗ информационное сообщение о продаже государственного или муниципального имущества должно содержать порядок ознакомления покупателей с иной информацией, условиями договора купли – продажи такого имущества.

Однако в п. 10 Извещения указано только на возможность ознакомления с информацией о подлежащем приватизации имуществе, но не указан подробный порядок ознакомления с такой информацией.

Кроме того, в своих возражениях Администрация указывает на то, что любое лицо, желающее подать заявку на участие в аукционе могло оценить состояние объекта путём визуального наблюдения и другими способами. Однако данная информация о возможности осмотра объекта по лоту № 2 в Извещении также отсутствует.

Также Администрация поясняет, что Заявителем был нарушен установленный порядок направления запроса о разъяснении размещенной информации, предусмотренный п. 20 Положения № 860.

Вместе с тем, Заявитель не обращался с таким запросом, в связи с чем данный довод Администрации отклоняется.

В ответе на запрос Заявителя в письме от 25.11.2020 № 1184 порядок получения информации об объекте торгов не был разъяснён Заявителю. В Извещении данная информация отсутствует, получить указанную информацию иным путём Заявителю не представилось возможным.

Согласно п. 9 ст. 15 Закона № 178-ФЗ 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, при организации Аукциона Администрацией были нарушены положения п. 3, 9 ст. 15 Закона № 178-ФЗ, довод Заявителя обоснован.

В соответствии с положениями абз. 3 п. 25 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции в случае, если жалоба на действия (бездействие) продавца государственного или муниципального имущества и (или) организатора продажи рассматривается до даты окончания подачи заявок на участие в торгах (заявок на участие в продаже при проведении продажи государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения или продажи без объявления цены), комиссия антимонопольного органа не вправе принять решение о выдаче предписания.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст. 18.1 Законом о защите конкуренции, Комиссия Управления

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу В. А.С. на действия администрации Эльтонского сельского поселения Палласовского муниципального района Волгоградской области при организации аукциона по продаже нежилого помещения с земельным участком, расположенными по адресу: п. Эльтон, ул. Пушкина, 45 (извещение № 161120/0567555/01, лот № 2) обоснованной.

2. Признать администрацию Эльтонского сельского поселения Палласовского муниципального района Волгоградской области нарушившей положения п. 3, 9 ст. 15 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

3. Предписание не выдавать на основании п. 3 ч. 25 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции.

Решение антимонопольного органа может быть обжаловано в арбитражный суд Волгоградской области в течение трех месяцев со дня его принятия.