

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Карелия в составе:

– заместитель руководителя -начальник отдела
контроля органов

власти и закупок, заместитель председателя
Комиссии;

- заместитель начальника отдела контроля органов
власти и закупок, заместитель председателя
Комиссии;

- главный специалист-эксперт отдела контроля
органов власти и закупок, член Комиссии;

рассмотрев в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу ООО «Многофункциональный центр недвижимости» на действия организатора торгов – администрации Петрозаводского городского округа при проведении торгов по продаже муниципального имущества: нежилого одноэтажного здания магазина общей площадью 355,4 кв.м, расположенного на земельном участке общей площадью 576 кв.м по адресу: Республика Карелия, г. Петрозаводск, ул. Березовая аллея, дом 27 (лот №1) и нежилого здания общей площадью 3003,5 кв.м, расположенного на земельном участке площадью 8896 кв.м по адресу: Республика Карелия, г. Петрозаводск, ул. Волховская, дом 10 (лот №2) (извещение № 261218/0076430/01),

в отсутствие представителя заявителя - ООО «Многофункциональный центр недвижимости» (уведомлено надлежащим образом, явку представителя не обеспечило);

в присутствии представителей организатора торгов - администрации Петрозаводского городского округа (копии доверенностей в материалах дела);

в присутствии представителя заинтересованного лица ИП - (доверенность в материалах дела),

УСТАНОВИЛА:

В соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, уведомление о поступлении жалобы, месте и времени её рассмотрения (№010/10/18.1-28/2019 от 30.01.2019) направлено Заявителю и Организатору

торгов посредством электронной почты. Рассмотрение жалобы было назначено на 05.02.2019 в 11:00, состоялось в указанное время.

Согласно доводам жалобы, при организации и проведении торгов по продаже муниципального имущества Организатором торгов были допущены нарушения Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – ФЗ № 178-ФЗ), а именно:

1. в информационном сообщении о проведении аукционов отсутствует информация о наименовании государственного органа или органа местного самоуправления, принявших решение об условиях приватизации имущества, и реквизиты такого решения, что привело к нарушению пункта 1 части 3 статьи 15 ФЗ № 178-ФЗ;

2. в информационном сообщении отсутствует информация о способе приватизации муниципальной собственности, что привело к нарушению пункта 3 части 3 статьи 15 ФЗ № 178-ФЗ;

3. указание в пункте 4 информационного сообщения о том, что для подачи заявки об участии в аукционе физическому лицу необходимо явиться лично и предъявить документ, удостоверяющий личность и одновременно представить копии всех его листов, что привело к нарушению пунктов 8, 9 части 3 статьи 15 ФЗ № 178-ФЗ.

На основании вышеизложенного, Общество просит вынести предписание об устранении нарушений при проведении торгов по продаже муниципального имущества и установить новый срок для подачи заявок на участие в торгах.

Организатор торгов представил письменные возражения по доводам жалобы (вх.№505 от 05.02.2019), просит признать жалобу необоснованной.

В ходе рассмотрения жалобы Комиссией Карельского УФАС России установлено следующее.

На официальном сайте www.torgi.gov.ru размещено извещение от 26.12.2018 №261218/0076430/01 о проведении администрацией Петрозаводского городского округа аукционов, открытых по составу участников и форме подачи предложений по цене продажи муниципального имущества:

Лот № 1

Нежилое одноэтажное здание магазина общей площадью 355,4 кв.м (далее – Здание), расположенное на земельном участке общей площадью 576 кв.м (далее – Участок) по адресу: Республика Карелия, г. Петрозаводск, ул. Березовая аллея, дом 27 (далее – Объект).

Основание проведения торгов – Решение Петрозаводского городского Совета от 24.11.2017 № 28/10-172 «Об утверждении Прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества Петрозаводского городского округа на 2018 и на плановый период 2019 и 2020 годов».

Право собственности на Объект зарегистрировано за муниципальным образованием – Петрозаводский городской округ.

Здание: кадастровый номер <...> :01:0120107:65.

Участок: кадастровый номер <...> :01:0120107:49.

Объект свободен от прав третьих лиц, судебных споров по нему не ведется.

Объект ранее на торги по продаже не выставлялся.

Начальная цена Объекта – 8 361 000,00 (Восемь миллионов триста

шестьдесят одна тысяча) рублей с учетом НДС, из них:

- 7 605 000,00 (Семь миллионов шестьсот пять тысяч) рублей с учетом НДС – стоимость Здания,

- 756 000,00 (Семьсот пятьдесят шесть тысяч) рублей без учета НДС – стоимость Участка.

Сумма задатка – 1 672 200,00 (Один миллион шестьсот семьдесят две тысячи двести) рублей с учетом НДС;

Шаг аукциона – 418 050,00 (Четыреста восемнадцать тысяч пятьдесят) рублей с учетом НДС.

Дата и время начала приема заявок на участие в аукционе – 27 декабря 2018 года в 09.00 (время московское)

Дата и время окончания приема заявок на участие в аукционе – 01 февраля 2019 года до 17.00 (время московское).

Дата и время определения участников аукциона – 06 февраля 2019 года в 14.15 (время московское).

Дата, время и место проведения аукциона – 11 февраля 2019 года в 14.30 (время московское) по адресу: Республика Карелия, г. Петрозаводск, пр. Ленина, д.2, каб.532.

Лот № 2

Нежилое здание общей площадью 3003,5 кв.м (далее – Здание), расположенное на земельном участке площадью 8896 кв.м (далее – Участок) по адресу: Республика Карелия, г. Петрозаводск, ул. Волховская, дом 10 (далее – Объект).

Основание проведения торгов – Решение Петрозаводского городского Совета от 24.11.2017 № 28/10-172 «Об утверждении Прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества Петрозаводского городского округа на 2018 и на плановый период 2019 и 2020 годов».

Право собственности на Объект зарегистрировано за муниципальным образованием – Петрозаводский городской округ.

Здание: кадастровый номер <...> :01:0130131:276.

Участок: кадастровый номер <...> :01:0130131:5.

Объект свободен от прав третьих лиц, судебных споров по нему не ведется.

Объект ранее на торги по продаже не выставлялся.

Начальная цена Объекта – 31 919 000,00 (Тридцать один миллион девятьсот девятнадцать тысяч) рублей с учетом НДС, из них:

- 22 347 000,00 (Двадцать два миллиона триста сорок семь тысяч) рублей с учетом НДС – стоимость Здания,

- 9 572 000,00 (Девять миллионов пятьсот семьдесят две тысячи) рублей без учета НДС – стоимость Участка.

Сумма задатка – 6 383 800,00 (Шесть миллионов триста восемьдесят три тысячи восемьсот) рублей с учетом НДС;

Шаг аукциона – 1 595 950,00 (Один миллион пятьсот девяносто пять тысяч девятьсот пятьдесят) рублей с учетом НДС.

Дата и время начала приема заявок на участие в аукционе – 27 декабря 2018 года в 09.00 (время московское)

Дата и время окончания приема заявок на участие в аукционе – 01 февраля 2019 года до 17.00 (время московское).

Дата и время определения участников аукциона – 06 февраля 2019 года в 14.15 (время московское).

Дата, время и место проведения аукциона – 11 февраля 2019 года в 16.00 (время московское) по адресу: Республика Карелия, г. Петрозаводск, пр. Ленина, д.2, каб.532.

Заслушав пояснения представителей Организатора торгов,

заинтересованного лица, Комиссия Карельского УФАС России пришла к следующим выводам.

Согласно части 25 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) продавца государственного или муниципального имущества и (или) организатора продажи государственного или муниципального имущества, проводимой в электронной форме, при проведении продажи государственного или муниципального имущества в соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» в порядке, установленном настоящей статьей.

Пунктами 1, 3, 8, 9 части 3 статьи 15 ФЗ № 178-ФЗ установлено, что информационное сообщение о продаже государственного или муниципального имущества должно содержать, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом, в том числе:

- сведения о наименовании государственного органа или органа местного самоуправления, принявших решение об условиях приватизации такого имущества, реквизиты указанного решения;
- способ приватизации такого имущества;
- порядок, место, даты начала и окончания подачи заявок, предложений;
- исчерпывающий перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению.

Способы приватизации государственного и муниципального имущества регламентированы статьей 13 ФЗ № 178-ФЗ.

Одним из способов приватизации государственного и муниципального имущества является продажа такого имущества на аукционе (пункт 2 части 1 статьи 13 ФЗ № 178-ФЗ).

Частью 1 статьи 16 ФЗ № 178-ФЗ определены документы, которые претенденты на покупку государственного и муниципального имущества предоставляют одновременно с заявкой на участие в торгах:

- юридические лица:
 - заверенные копии учредительных документов;
 - документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица (при наличии печати) и подписанное его руководителем письмо);
 - документ, который подтверждает полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (копия решения о назначении этого лица или о его избрании) и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности;
- физические лица предъявляют документ, удостоверяющий личность, или представляют копии всех его листов.

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.

Согласно доводам Заявителя, в информационном сообщении отсутствует

информация о наименовании государственного органа или органа местного самоуправления, принявших решение об условиях приватизации рассматриваемого имущества, и реквизитах такого решения, а также информация о способе приватизации имущества. Подача заявки физическим лицом лично и предъявление документа, удостоверяющего личность с одновременным представлением копий всех его листов, создает затруднения для неопределенного круга лиц, находящихся за пределами Петрозаводского городского округа.

Вместе с тем, в информационном сообщении указано основание проведения торгов – Решение Петрозаводского городского Совета от 24.11.2017 № 28/10-172 «Об утверждении Прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества Петрозаводского городского округа на 2018 и на плановый период 2019 и 2020 годов».

Исходя из данной информации каждый потенциальный покупатель муниципального имущества может самостоятельно установить сведения о наименовании органа местного самоуправления, принявшего решение об условиях приватизации имущества (Петрозаводский городской Совет), и реквизиты указанного решения (решение от 24.11.2017 № 28/10-172). Следовательно, у Организатора торгов нет обязанности прописывать такие сведения дополнительно.

Также в информационном сообщении присутствует информация о способе приватизации имущества – продажа муниципального имущества на аукционе.

В части довода жалобы о личной подаче заявки физическим лицом – в информационном сообщении на основании части 1 статьи 16 ФЗ № 178-ФЗ установлена возможность подачи заявки претендента через представителя по доверенности, следовательно, любое лицо, находящееся за пределами Петрозаводского городского округа может принять участие в рассматриваемых аукционах.

На заседании Комиссии Карельского УФАС России представитель заинтересованного лица пояснил, что его доверителю – участнику аукциона была понятна информация об органе местного самоуправления, принявшего решение об условиях приватизации имущества, реквизитах указанного решения и способе приватизации. Трудностей с подачей заявки не возникло. Данный факт также подтверждается пояснениями представителей Организатора торгов, согласно которым ко сроку окончания подачи заявок по лоту № 1 было подано 9 заявок, по лоту № 2 – 2 заявки.

Более того, Заявитель в своей жалобе не указал, каким образом обжалуемые действия Организатора торгов привели к нарушению его прав и законных интересов.

На основании вышеизложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия Карельского УФАС России,

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «Многофункциональный центр недвижимости» на действия организатора торгов – администрации Петрозаводского городского округа при проведении торгов по продаже муниципального имущества: нежилого одноэтажного здания магазина общей площадью 355,4 кв.м, расположенного на земельном участке общей площадью 576 кв.м по адресу: Республика Карелия, г. Петрозаводск, ул. Березовая аллея, дом 27 (лот №1) и нежилого здания общей площадью 3003,5 кв.м, расположенного на земельном участке площадью 8896 кв.м по адресу: Республика Карелия, г. Петрозаводск, ул. Волховская, дом 10 (лот №2) (извещение №

261218/0076430/01) необоснованной.

Решение может быть обжаловано в Арбитражном суде Республики Карелия в течение трех месяцев со дня его принятия.

Заместитель председателя Комиссии

Члены комиссии
