

Комиссия Московского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции)

УСТАНОВИЛА:

В адрес Московского УФАС России поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов.

По мнению Заявителя, нарушение со стороны Организатора торгов выразилось в неуказании в сообщении о проведении Торгов информации об обременении в отношении предмета Торгов, а также в размещении ответа на запрос о разъяснении положений документации в открытых источниках.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае,

если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством

Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года №

223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за

исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для

обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Торги по продаже имущества проводятся в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Закон о приватизации) и постановлением Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 № 860 «Об организации и проведении продажи

государственного или муниципального имущества в электронной форме», которым утверждено Положение об организации и проведении продажи государственного или

муниципального имущества в электронной форме (далее – Положение).

На официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru (далее - Официальный сайт) 03.10.2016 размещено извещение о проведении Торгов. Дата окончания подачи заявок - 15.11.2016. Дата проведения торгов - 23.22.2016.

Согласно доводу жалобы Заявителя сообщение о проведении Торгов не содержит информацию о наличии в нежилых помещениях вентиляционных шахт и иных коммуникаций. Также, Заявителем оспаривается невключение в проект договора условия

о порядке прохода через нежилые помещения, с учетом интересов иных собственников

Идентификатор

помещений, использующих коммуникации, расположенные в реализуемом помещении.

Одновременно, Заявителем обжалуются действия Организатора торгов по неразмещению

ответа на запрос о разъяснении положений документации, данных иному заинтересованному лицу.

В рамках заседания Комиссии Организатором торгов даны письменные пояснения,

согласно которым сообщение о проведении Торгов содержит сведения, позволяющие

индивидуализировать предмет договора купли-продажи. В частности, в составе документации о Торгах опубликован кадастровый паспорт объекта недвижимого имущества, справка из БТИ. Также, Организатор торгов пояснил, что в отношении реализуемого объекта, в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра

прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее — Выписка из ЕГРП) сервитут

или иное обременение не зарегистрировано. Право Заявителя на ограниченное использование реализуемого помещения подлежит установлению в соответствии нормами гражданского законодательства.

Комиссия, изучив представленные документы и сведения установила следующее.

Согласно пункту 4 статьи 32.1 Закона о приватизации для проведения продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме организатор

обязан использовать информационные системы, обеспечивающие:

- 1) свободный и бесплатный доступ к информации о проведении продажи в электронной форме, а также к правилам работы с использованием таких систем;
- 2) возможность представления претендентами заявок и прилагаемых к ним документов в форме электронных документов;
- 3) хранение и обработку в электронной форме заявок и иных документов, представляемых претендентами, с использованием сертифицированных в установленном законодательством Российской Федерации порядке средств защиты информации;
- 4) защиту информации (заявок и иных документов), представляемой претендентами, в том числе сохранность указанной информации, предупреждение ее уничтожения, несанкционированных изменения и копирования;
- 5) создание, обработку, хранение и представление в электронной форме информации и документов, в том числе об итогах продажи в электронной форме;
- 6) бесперебойное функционирование таких систем и доступ к ним пользователей, в том числе участников продажи в электронной форме, в течение всего срока проведения такой продажи.

В соответствии с частью 3 статьи 15 Закона о приватизации информационное сообщение о продаже государственного или муниципального имущества 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;

Идентификатор

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;

16) размер и порядок выплаты вознаграждения юридическому лицу, которое в соответствии с пунктом 1 статьи 6 настоящего Федерального закона осуществляет функции продавца федерального имущества и (или) которому решением Правительства

Российской Федерации поручено организовать от имени Российской Федерации продажу приватизируемого федерального имущества.

Постановлением Правительства Москвы от 28.06.2016 № 371-ПП утверждены Единые требования к проведению торгов по продаже имущества, принадлежащего на

праве собственности городу Москве, торгов на право заключения договоров аренды и

иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении имущества, принадлежащего на праве собственности городу Москве» (далее - Единые требования к

проведению торгов).

Согласно пункту 5.4 Единых требований к проведению торгов документация о торгах, помимо информации и сведений, содержащихся в информационном сообщении

(извещении) о проведении торгов, должна содержать:

- Копию документа, подтверждающего согласие собственника имущества на заключение договора, предусматривающего переход прав в отношении

имущества;

- Справку Государственного бюджетного учреждения города Москвы Московского

городского бюро технической инвентаризации (БТИ) по форме № 5 (при наличии);

- Кадастровый паспорт объекта недвижимого имущества или выписку из кадастрового паспорта объекта недвижимого имущества (при проведении торгов

в отношении объектов недвижимого имущества);

- Полученную не ранее чем за 6 месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов информационного сообщения (извещения) о проведении торгов выписку из

Идентификатор

Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

- Документы, подтверждающие наличие ограничений (обременений) прав в отношении предмета торгов (при наличии ограничений (обременений) прав в отношении предмета торгов).

В ходе изучения сведений, опубликованных Организатором торгов на Официальном сайте, Комиссия установила, что последним опубликованы: кадастровый

паспорт нежилого помещения, справка БТИ о состоянии здания, выписка из ЕГРП, отчет

об оценке рыночной стоимости. Названные документы не содержат сведения о зарегистрированных обременениях в отношении имущества, являющегося предметом

Торгов.

Принимая во внимание факт отсутствия зарегистрированных обременений в отношении реализуемого имущества, а также недоказанности со стороны Заявителя

факта размещения на Официальном сайте недостоверной информации о предмете

Торгов, действия Организатора торгов по неуказанию оспариваемых Заявителем обременений в отношении имущества, не находят подтверждения.

Одновременно, Комиссией установлено, что 08.11.2016 в адрес Заказчика направлен запрос о разъяснении положений документации о Торгах.

Согласно предоставленным оператором электронной торговой площадки пояснениям и документам, 11.11.2016 Организатором торгов сформирован и направлен в

адрес заинтересованного лица ответ на запрос о разъяснении положений документации от 08.11.2016.

Между тем, предоставленный Организатором торгов ответ на разъяснение положений документации не опубликован на Официальном сайте и иных открытых источниках.

Доказательств обратного Организатором торгов не предоставлено.

В соответствии с пунктом 20 Положения любое лицо независимо от регистрации на электронной площадке вправе направить на электронный адрес организатора, указанный в информационном сообщении о проведении продажи имущества, запрос о

разъяснении размещенной информации.

Такой запрос в режиме реального времени направляется в «личный кабинет»

продавца для рассмотрения при условии, что запрос поступил продавцу не позднее

5 рабочих дней до окончания подачи заявок.

В течение 2 рабочих дней со дня поступления запроса продавец предоставляет организатору для размещения в открытом доступе разъяснение с указанием предмета

запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос.

Однако, в нарушение вышеуказанного пункта Положения Организатором торгов не опубликован ответ на запрос о разъяснении запроса о разъяснении положений документации от 08.11.2016.

Таким образом, Комиссия пришла к выводу о нарушении Организатором торгов пункта 20 Положения.

В связи с чем, Комиссия приняла решение о признании довода Заявителя о неразмещении Организатором торгов ответа на запрос о разъяснении положений

документации в открытом доступе.

Вместе с тем, Комиссия отмечает, что неразмещение Организатором торгов ответа

Идентификатор

на запрос о разъяснении положений документации от 08.11.2016 не повлекло ограничений прав и законных интересов Заявителя, в связи с тем, что Заявитель обладает всеми сведениями в отношении реализуемого недвижимого имущества.

На основании изложенного, Комиссия, руководствуясь частью 20 статьи 18.1

Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов обоснованной в части довода о неразмещении ответа на запрос о

разъяснении положений документации в открытом доступе, в остальной необоснованной.

2. Признать в действиях Организатора торгов нарушение пункта 20 Положения.

3. Обязательное для исполнения предписание об устранении выявленных нарушений Организатору торгов не выдавать, в связи с тем, что допущенное нарушение не повлияло на права и законные интересы Заявителя.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия.