РЕШЕНИЕ № 71

28 мая 2014 года

г. Хабаровск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю

в присутствии представителей:

... (паспорт <...> (паспорт <...> ... – представитель по

Комитет по управлению муниципальным имуществом и развитию предпринимательства администрации Хабаровского муниципального района – ...
распоряжение от 28.11.2013 №192лс,

рассмотрев жалобу на действия Комитета по управлению муниципальным имуществом и развитию предпринимательства администрации Хабаровского муниципального района при проведении торгов по продаже муниципального имущества посредством публичного предложения (извещение № 210414/0127567/01), материалы дела **8-01/140**,

УСТАНОВИЛА:

В Хабаровское УФАС России поступила жалоба на действия Комитета по управлению муниципальным имуществом и развитию предпринимательства администрации Хабаровского муниципального района при проведении торгов посредством публичного предложения по продаже автомобиля TOYOTA-TOWN ACE. Из жалобы следует, что при проведении указанных торгов на официальном сайте Российской Федерации опубликованы недостоверные сведения о месте нахождения имущества, на сайте не размещены проекты договора купли-продажи имущества, договора о задатке, образец заявления на участие в торгах. При попытке получить информацию о нахождении имущества с целью его осмотра комитет в своем письме указал недостоверный адрес.

Комитет в представленном отзыве и его представитель в заседании Комиссии доводы жалобы отклонили, пояснив, что образцы документов для участия в продаже предоставляются заинтересованным лицам при обращении в комитет.

Заявителем подана заявка на участие в торгах. Указанный в письме адрес местонахождения имущества соответствует фактическому адресу.

У иных претендентов не возникло затруднений в ознакомлении с имуществом.

Представитель поддержала позицию Комитета.

Жалоба рассматривается комиссией по правилам статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее Закон о защите конкуренции).

Статьей 18.1 Закона о защите конкуренции установлен порядок обжалования действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги признаны несостоявшимися.

Действия (бездействие) могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

По правилам указанной статьи проверке подлежит соблюдение организатором торгов, электронной площадкой, конкурсной или аукционной комиссией установленной законодательством Российской Федерации процедуры торгов, процедуры заключения договоров по результатам торгов.

Продажа муниципального имущества осуществляется в порядке, установленном Федеральным законом от 21.12.2001 №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Закон № 178-ФЗ).

В соответствии с частью 1 статьи 23 Закона № 178-ФЗ продажа государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения осуществляется в случае, если аукцион по продаже указанного имущества был признан несостоявшимся.

Информационное сообщение о продаже посредством публичного предложения наряду со сведениями, предусмотренными [статьей 15](#) настоящего Федерального закона, должно содержать дату, время и место проведения продажи посредством публичного предложения; величину снижения цены первоначального предложения («шаг понижения»), величину повышения цены в случае, предусмотренном настоящим Федеральным законом («шаг аукциона»); минимальную цену предложения, по которой может быть продано государственное или муниципальное имущество (цена отсечения) (часть 2 статьи 23 Закона №178-ФЗ).

В соответствии с пунктом 3 статьи 15 Закона №178-ФЗ информационное сообщение о продаже муниципального имущества должно содержать следующие сведения: наименование государственного органа или органа местного

самоуправления, принявших решение об условиях приватизации имущества, реквизиты указанного решения; наименование имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (характеристика имущества); способ приватизации имущества; начальная цена продажи имущества; форма подачи предложений о цене имущества; условия и сроки платежа, необходимые реквизиты счетов; размер задатка, срок и порядок его внесения, необходимые реквизиты счетов; порядок, место, даты начала и окончания подачи заявок, предложений; исчерпывающий перечень представляемых покупателями документов; срок заключения договора купли-продажи имущества; порядок ознакомления покупателей с иной информацией, условиями договора купли-продажи имущества; ограничения участия отдельных категорий физических лиц и юридических лиц в приватизации имущества; 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); место и срок подведения итогов продажи государственного или муниципального имущества.

Информационное сообщение должно содержать сведения обо всех предыдущих торгах по продаже данного имущества, которые не состоялись, были отменены, признаны недействительными, с указанием причины (подпункт 6 пункта 5 статьи 15 Закона №178-ФЗ).

21.04.2014 года на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru, на сайте администрации Хабаровского муниципального района khabraion.ru, размещены извещения о проведении торгов по продаже муниципального имущества посредством публичного предложения (автомобиль TOYOTA-TOWN ACE). Аналогичное извещение опубликовано 21.04.2014 в газете «Советский спорт» №21 .

Начальная цена продажи имущества 51 000 руб., минимальная цена продажи 25 500 руб., дата начала подачи заявок 21.04.2014, дата окончания подачи заявок 16.05.2014, окончание рассмотрения заявок претендентов 21.05.2014. Проведение торгов назначено на 05.06.2014.

В сообщении также отражена информация о характеристиках имущества, о порядке оформления и участия в продаже, реквизиты для перечисления задатка и иная информация в соответствии с приведенными нормами Закона №178-ФЗ.

Из сообщения следует, что ознакомление покупателей с иной информацией и прием заявок осуществляется в отделе по управлению муниципальной собственностью Комитета по управлению муниципальным имуществом и развитию предпринимательства администрации Хабаровского муниципального района по адресу: г.Хабаровск, ул. Волочаевская, 6, кабинет 305, в рабочие дни с 10.00 до 13.00 и с 14.00 до 17.00.

Пунктом 9 статьи 15 Закона №178-ФЗ установлено, что со дня приема заявок лицо, желающее приобрести государственное или муниципальное имущество, имеет право на ознакомление с информацией о подлежащем приватизации имуществе.

В местах подачи заявок и на сайте продавца государственного или муниципального имущества в сети «Интернет» должны быть размещены

общедоступная информация о торгах по продаже подлежащего приватизации государственного или муниципального имущества, образцы типовых документов, представляемых покупателями государственного или муниципального имущества, правила проведения торгов.

Поскольку сообщение содержит всю существенную информацию о продаже имущества доводы жалобы в данной части подлежат отклонению.

Также комиссия не может согласиться с доводами жалобы о размещении на сайте торгов проекта договора купли-продажи, договора о задатке, образца заявления, так как данная информация, исходя из сообщения, предоставляется претендентам в месте подачи заявок, ознакомление покупателей с условиями договора купли-продажи имущества осуществляется после проведения аукциона, что соответствует пункту 9 статьи 15 Закона №178-ФЗ.

По материалам дела комиссией установлено, что на участие в продаже поступили заявки ..., которые признаны соответствующими требованиям извещения о продаже. При этом сами заявки и договоры о задатке являются по форме типовыми у всех претендентов.

Ссылка заявителя на недостоверность указанного в извещении адреса нахождения имущества комиссией отклоняется, поскольку по смыслу подпункта 11 пункта 3, пункта 9 статьи 15 Закона №178-ФЗ организатором продажи имущества самостоятельно определяется порядок ознакомления претендентов с информацией о продаваемом имуществе.

Комитетом в извещении установлено, что указанную информацию можно получить у организатора продажи по ул. Волочаевская, 6, г.Хабаровск. Материалами дела подтверждается и не оспаривается заявителем, что ему предоставлена копия паспорта технического средства, в письме от 15.05.2014 №01-22/27 № указано место нахождения имущества с.Ильинка, ул. Угловая, 1а.

Существование данного адреса подтверждается представленным в дело договором аренды недвижимого имущества от 11.08.2011 №199-2011, свидетельством о государственной регистрации права от 28.05.2002 г.

То обстоятельство, что МУП «Распределительные электрические сети Хабаровского муниципального района» зарегистрировано по адресу ул. Угловая 15А, с. Ильинка не препятствовало проведению осмотра имущества и подаче заявки на участие в продаже имущества, в связи с чем доводы жалобы в данной части также признаны необоснованными.

Статьей 16 Закона №178-ФЗ установлен исчерпывающий перечень представляемых покупателями в составе заявки документов и запрет устанавливать иные требования к документам, представляемым одновременно с заявкой, за исключением требований, предусмотренных настоящей статьей, а также требовать представление иных документов.

В нарушение названной нормы организатором торгов в извещении установлено требование о предоставлении юридическими лицами: решения в письменной форме соответствующего органа управления о приобретении имущества (если это необходимо в соответствии с учредительными документами претендента и

законодательством), свидетельств о государственной регистрации юридического лица, о постановке на налоговый учет, о внесении изменений в учредительные документы, физическими лицами ИНН.

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии. 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, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

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 Закона о защите конкуренции (часть 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции).

На основании изложенного, руководствуясь статьями 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ... на действия Комитета по управлению муниципальным имуществом и развитию предпринимательства администрации Хабаровского муниципального района при проведении торгов по продаже муниципального имущества посредством публичного предложения (извещение № 210414/0127567/01), необоснованной.
2. Признать действия Комитета по управлению муниципальным имуществом и развитию предпринимательства администрации Хабаровского муниципального района при проведении указанных торгов, выразившиеся в установлении требования о предоставлении претендентами документов, не предусмотренных законодательством, нарушающими пункт 1 статьи 16 Федерального Закона от 21.12.2001 №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».
3. Выдать Комитету по управлению муниципальным имуществом и развитию предпринимательства администрации Хабаровского муниципального района предписание об устранении нарушения порядка организации и проведения торгов.

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

ПРЕДПИСАНИЕ № 42

28 мая 2014 года

г. Хабаровск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю, на основании своего решения от 28.05.2014 № 71 по делу № 8-01/140 руководствуясь статьями 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Комитету по управлению муниципальным имуществом и развитию предпринимательства администрации Хабаровского муниципального района **в срок до 06.06.2014** совершить действия, направленные на устранение нарушения пункт 1 статьи 16 Федерального Закона от 21.12.2001 №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», допущенного при проведении торгов по продаже муниципального имущества посредством публичного предложения (извещение № 210414/0127567/01), с целью чего провести работу с должностными лицами, ответственными за проведение торгов по продаже муниципального имущества, направленную на исключение случаев установления требования представления покупателями в составе заявки документов, не предусмотренных данным законом.

Об исполнении настоящего предписания необходимо сообщить в Хабаровское УФАС России не позднее пяти дней с даты его выполнения (с приложением подтверждающих документов).

Предписание может быть обжаловано в арбитражный суд Хабаровского края в течение трех месяцев со дня его выдачи.