

21.08.2012

г. Благовещенск

в полном объеме изготовлено 24.08.2012

Комиссия Амурского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции», рассмотрев жалобу № ТМ-30/2012,

УСТАНОВИЛА:

14.08.2012 в Амурское УФАС России поступила жалоба ООО «Северо-Западнефтепродукт-М» на действия организатора торгов – администрации рабочего поселка (поселка городского типа) Магдагачи при проведении открытого аукциона по продаже муниципального имущества: 2-й этаж здания КБО и часть 1-го этажа, общей площадью 584,1 кв.м., расположенного по адресу: пгт. Магдагачи ул. Пушкина, 29, объявленного извещением от 19.07.2012 на официальном сайте в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru за № 160712/0036465/02, и на официальном сайте Магдагачинского района <http://www.sotmax.narod.ru/>, выразившиеся, по мнению заявителя, в нарушении норм Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту – Закон о защите конкуренции), а именно: в несоответствии условий аукциона (продажа муниципального имущества площадью 584,1 кв.м.) положениям договора купли-продажи имущества (продажа муниципального имущества площадью 584,1 кв.м, (в состав которого входят: помещения 1-го и второго этажа здания КБО, общей площадью 584,1 кв. м. , канализационные сети (38 м), водопроводные сети (7 м); в отсутствии расшифровки суммы оценки лота; в отсутствии разъяснений заявителю положений документации.

Представитель заявителя ООО «Северо-Западнефтепродукт-М» уведомленный надлежащим образом на заседание не явился.

Представитель организатора торгов - администрации рабочего поселка (поселка городского типа) Магдагачи с доводами заявителя не согласился, представил письменные возражения на жалобу, указал, что аукцион проведен в полном соответствии с нормами действующего законодательства. По существу жалобы пояснил, что канализационные и водопроводные сети являются объектами муниципальной собственности, наряду со 2-ым этажом и частью первого этажа здания КБО, так как обеспечивают жизнедеятельность здания КБО и неотделимы от объекта продажи. По вопросу отсутствия ответа на запрос Долбикова И.В. представитель пояснил, что запрос был адресован контактному лицу администрации пгт. Магдагачи которое, согласно листку находилась на больничном с 06 августа 2012 года по 10 августа 2012 года. С момента выхода с больничного - 13 августа 2012 года Долбикову И.В. был дан ответ на запрос. По вопросу расшифровки суммы оценки лота, расшифровка была дана по запросу исх. № 147/М от 06.08.2012 г. в ответе № 1223 от 13.08.2012 года.

Представитель просит признать жалобу необоснованной, также он сообщил, что в настоящий момент заключение договора по указанному аукциону приостановлено.

Заслушав представителя организатора торгов, приняв во внимание его письменные и устные доводы, рассмотрев материалы дела, Комиссия Амурского УФАС России установила следующее:

В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.06.2006 № 333 «О реализации федеральными органами исполнительной власти полномочий по осуществлению прав собственника имущества федерального государственного унитарного предприятия» сделки по продаже федерального недвижимого имущества осуществляются путем продажи федерального недвижимого имущества на аукционе, организатором которого выступает предприятие или лицо, действующее на основании договора с предприятием.

Аукцион проводится в соответствии с положениями законодательства о приватизации, регулирующими продажу на аукционе государственного имущества и находящихся в государственной собственности акций открытых акционерных обществ.

Государственное и муниципальное имущество отчуждается в собственность физических и (или) юридических лиц исключительно на возмездной основе (за плату либо посредством передачи в государственную или муниципальную собственность акций открытых акционерных обществ, в уставный капитал которых вносится государственное или муниципальное имущество).

В соответствии с п.2 ч. 1 ст. 13 Федерального закона от 21.12.2001 N 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» к способам приватизации государственного и муниципального имущества относится, в том числе, и продажа государственного или муниципального имущества на аукционе.

В соответствии с Постановлением главы рабочего поселка (поселка городского типа) Магдагачи от 16.07.2012 № 141 «О проведении открытого аукциона по продаже имущества, находящегося в муниципальной собственности пгт Магдагачи на основании постановления Магдагачинского поселкового Совета народных депутатов № 47/217 от 31.05.2012 «О прогнозном плане приватизации муниципального имущества рабочего поселка (пгт) Магдагачи на 2012 год», Положения «О подготовке и продаже муниципального имущества муниципального образования рабочего поселка (поселка городского типа) Магдагачи на аукционе», утвержденного постановлением Магдагачинского Совета народных депутатов № 49/228 от 29.06.2012 определено провести торги в форме открытого аукциона по продаже нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности пгт. Магдагачи – 2 этажа здания КБО и части 1-го этажа, общей площадью 584, 1 кв. м. расположенного по адресу пгт Магдагачи, ул. Пушкина, 29.

Указанные помещения принадлежат на праве собственности муниципальному образованию поселок Магдагачи Магдагачинского района на основании свидетельства о государственной регистрации права собственности № 28АА 683008 от 09.07.2012 и свидетельства о государственной регистрации права собственности № 28 АА 683007 от 09.07.2012.

19.07.2012 на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru было опубликовано извещение за № 160712/0036465/02 о проведении аукциона по продаже муниципального имущества: 2-й этаж здания КБО и часть 1-го этажа,

общей площадью 584,1 кв.м., расположенного по адресу: пгт. Магдагачи ул. Пушкина, 29. Информационное сообщение о проведении аукциона также размещено на официальном Магдагачинского района <http://www.sotmax.narod.ru/>. Организатором торгов являлась администрация рабочего поселка (поселка городского типа) Магдагачи. Начальная (минимальная) цена продажи имущества 10 141 000 рублей. Величина повышения начальной цена (шага аукциона) 5% от начальной цены продажи. Окончание приема заявок на участие в аукционе 13.08.2012. Дата проведения аукциона – 17.08.2012.

Согласно журнала регистрации заявок, на участие в аукционе подано две заявки от физических лиц: Багына К.В. и Фрибус Е.М.

В соответствии с протоколом рассмотрения заявок от 14.08.2012 оба участника допущены до участия в аукционе.

Комиссия Амурского УФАС России пришла к выводу о необоснованности жалобы по следующим основаниям:

Муниципальное имущество 2-й этаж здания КБО и часть 1-го этажа общей площадью 584,1 кв. м, выставленное на торги в форме открытого аукциона, расположено по адресу: п. Магдагачи, ул. Пушкина, 29, о чем имеется указание в информационном сообщении.

Согласно отчету № 163 по определению рыночной стоимости недвижимого имущества от 16.07.2012 г. рыночная стоимость указанного муниципального имущества без учета НДС составляет 10 141 000,00 рублей, в том числе;

- помещения 1-го этажа здания КБО общей площадью 95,3 кв.м - 1 183 000,00 рублей;
- помещения 2-го этажа здания КБО общей площадью 488,8 кв.м - 8 596 000,00 рублей;
- канализационная сеть протяженностью 38 м - 331 000,00 рублей;
- водопроводная сеть протяженностью 7 м - 31 000,00 рублей.

Доводы заявителя жалобы о том, что условия аукциона не соответствует положениям договора купли-продажи имущества не нашли документального подтверждения, так как проект договора купли-продажи является частью документации, регламентирующей условия купли-продажи муниципального имущества. Объектом продажи являлись помещения 1-го и второго этажа здания КБО, общей площадью 584,1 кв. м, о чем и указано в информационном сообщении, в состав которого входят канализационные и водопроводные сети, являющиеся технологически связанными с объектом продажи, и переходящими новому собственнику вместе с объектом продажи на праве общей долевой собственности.

Земельный участок в объекты продажи не включен.

Расшифровка суммы оценки лота и разъяснения положений документации даны заявителю организатором торгов в ответе № 1223 от 13.08.2012.

Рассмотрев жалобу ООО «Северо-Западнефтепродукт-М» на действия организатора торгов – администрации рабочего поселка (поселка городского типа) Магдагачи, Комиссия Амурского УФАС России, не установив в действиях администрации рабочего поселка (поселка городского типа) Магдагачи нарушения положений Федерального закона от 21.12.2001 N 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», руководствуясь ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» приняла

РЕШЕНИЕ:

1. Признать жалобу ООО «Северо-Западнефтепродукт-М» на действия организатора торгов – администрации рабочего поселка (поселка городского типа) Магдагачи необоснованной.

Настоящее решение может быть обжаловано в суд, Арбитражный суд Амурской области в течение трех месяцев в установленном законом порядке.