Решение

по делу № 041/01/18.1-188/2019

2 августа 2019 г. Петропавловск-Камчатский

Резолютивная часть решения оглашена 01.08.2019

Решение в полном объеме изготовлено 02.08.2019

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Камчатскому краю по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия Камчатского УФАС России), в составе:

Председатель Комиссии –

Членов Комиссии:

в отсутствии представителей лиц участвующих в деле,

рассмотрев жалобу на действия Администрации Пенжинского муниципального района (далее – Администрация) как организатора по проведению торгов в виде открытого аукциона согласно информационному извещению № 010719/0336461/02, в соответствии с порядком рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, установленным статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135 – ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА

24.07.2019 г. поступила жалоба на действия Администрации как организатора по проведению торгов в виде открытого аукциона согласно

информационному извещению № 010719/0336461/02.

Заявитель указал следующие доводы в жалобе:

В соответствии с пунктом 3 статьи 15 Федерального закона № 178-ФЗ от 21.12.2001 г. «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Закон 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;

6) условия и сроки платежа, необходимые реквизиты счетов;

11) порядок ознакомления покупателей с иной информацией, условиями договора купли-продажи 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);

Постановление Администрации «О подготовке и проведении аукциона по продаже имущества, находящегося в муниципальной собственности Пенжинского муниципального района» (далее – Постановление Администрации) размещено в аукционной документации по организации и проведения аукциона по продаже имущества, находящегося в муниципальной собственности Пенжинского муниципального района (далее – аукционная документация) без номера и даты составления, нет никакой информации об органе принявшим решение о приватизации.

В нарушении Закона о приватизации в информационном сообщении не размещена общедоступная информация о торгах, образец типового договора-купли продажи, правила проведения торгов.

В пункте 1 (общие положения) аукционной документации указывается, что данная документация разработана в целях обеспечения единства экономического пространства на территории Ногинского района.

В пункте 3 аукционной документации указывается, что покупатели муниципального имущества должны предоставить документ, подтверждающий уведомление федерального антимонопольного органа или его территориального органа о намерении приобрести подлежащее приватизации имущество.

В приложенной Описи документов предоставленных претендентом (юридическим лицом) для участия в аукционе согласно аукционной документации по извещению № 010719/0336461/02 Администрация, как организаторов торгов требует от претендентов на участие в данном аукционе представить следующие документы: Свидетельство о внесение записей в ЕГРЮЛ; Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе; Справку о присвоение кодов ГосКомСтата; Выписку из ЕГРЮЛ.

В аукционной документации Администрация по извещению № 010719/0336461/02 размещен образец типового Договора о задатке, обязывающий претендентов на участие в аукционе оплачивать произведенную оценку продаваемого муниципального имущества.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 16 Закона о приватизации, статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, в результате рассмотрения жалобы:

1. Приостановить процедуру проведения торгов, в виде открытого аукциона назначенного на 15:00 часов 05.08.2019 г. согласно информационному извещению № 010719/0336461/02.
2. Применить предусмотренные законодательством РФ меры, направленные на недопущения нарушений Закона о приватизации и других нормативных актов регулирующих проведение торгов.
3. Выдать организатору торгов предписание об устранение допущенных нарушений при приватизации муниципального имущества.
4. В случае выявления нарушений законодательства о проведении торгов по извещению № 010719/0336461/02 применить к организатору торгов меры ответственности предусмотренные КоАП РФ.

31.07.2019 в адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Камчатскому краю поступило возражение от Администрации (вх. 2647).

Рассмотрев жалобу , возражение Администрации, проанализировав представленные документы, Комиссия Камчатского УФАС России (далее – Комиссия) пришла к следующим выводам.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы: на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или 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 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено Законом о контрактной системе.

Администрация при проведении торгов в виде открытого аукциона руководствуется Законом о приватизации, ГК РФ, Законом о защите конкуренции, Постановлением Администрации.

В единой информационной системе на сайте www.torgi.gov.ru 01.07.2019 размещено извещение № 010719/0336461/02 о проведении торгов в виде открытого аукциона.

Извещение и документация о закупке также размещены на сайте электронной торговой площадки www.torgi.gov.ru.

Согласно плану приватизации было предложено к продаже: склад (нежилое здание), год выпуска 1971, 1-но этажное, бетонное, общей площадью 403,6 $м^2$, расположенное по адресу: Камчатский край, Пенжинский р-н, с. Манилы, ул. Торговая 2 В, с земельным участком (общая площадь 2088 $м^2$, кадастровый номер <...> :04:000005:952).

01.07.2019 года было принято решение о проведении продажи муниципального имущества в виде открытого аукциона. Организация и проведение продажи муниципального имущества возложена на Администрацию. Извещение о проведение торгов № 010719/0336461/02 в виде открытого аукциона было опубликовано на официальном сайте.

На участие в торгах в виде открытого аукциона поступило на рассмотрение две заявки от Участников

В соответствии с пунктом 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;

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 подпунктом 8.1 пункта 1 статьи 6 настоящего Федерального закона осуществляет функции продавца государственного или муниципального имущества и (или) которому решениями соответственно Правительства Российской Федерации, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления поручено организовать от имени собственника продажу приватизируемого государственного или муниципального имущества.

Комиссия пришла к выводу, что довод о размещении информации об органах государственного или местного самоуправления, принявших решение об условиях приватизации такого имущества без реквизитов указанного решения является обоснованным, т.к. в соответствии с пунктом пп 1 пункта 3 статьи 15 Закона о приватизации в информационном сообщении должны содержаться реквизиты указанного решения, в данном случае номер и дата Постановления Администрации.

В соответствии с пунктом 9 статьи 15 Закона о приватизации со дня приема заявок лицо, желающее приобрести государственное или муниципальное имущество (далее - претендент), 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.

На основании изложенного, довод не нашел своего подтверждения, т.к. в соответствии с пунктом 9 статьи 15 Закона о приватизации должны быть размещены образцы типовых документов, представляемых покупателями государственного или муниципального имущества.

Согласно пп 11 пункта 3 статьи 15 Закона о приватизации должна быть размещена информация о порядке ознакомления покупателей с иной информацией, условиями договора купли-продажи такого имущества. Данная информация предоставлена в информационном извещении.

В соответствии с представленным возражением Администрации в пункте 1 (общие положения) допущена описка в наименование района «Ногинского» вместо «Пенжинского».

Вследствие этого Комиссия сделала вывод, что довод о допущенной описки является необоснованным, т.к. из смысла всей аукционной документации усматривается, что продажа недвижимого имущества состоится именно в Пенжинском районе, указание на данную описку не имеет существенного юридического значения.

В соответствии со статьей 32 Закона о защите конкуренции лица, представляющие в антимонопольный орган ходатайства и уведомления об осуществлении сделок, иных действий, подлежащих государственному контролю, а также документы и сведения

1. В целях получения предварительного согласия антимонопольного органа в случаях, указанных в статьях 27 - 29 настоящего Федерального закона, или уведомления антимонопольного органа в случае, указанном в статье 31 настоящего Федерального закона, в антимонопольный орган в качестве заявителей обращаются:

1) лица, осуществляющие действия, предусмотренные пунктами 1 - 3, 6 - 8 части 1 статьи 27 настоящего Федерального закона;

2) лица или одно из лиц, которые принимают решение о создании коммерческой организации в случаях, предусмотренных пунктами 4 и 5 части 1 статьи 27 настоящего Федерального закона;

3) лица, приобретающие акции (доли), имущество, активы хозяйствующих субъектов, права в отношении хозяйствующих субъектов в результате совершения сделок, предусмотренных статьями 28 и 29 настоящего Федерального закона;

4) лица, на которых в соответствии со статьей 31 настоящего Федерального закона возложена обязанность уведомлять антимонопольный орган об

осуществлении сделок, иных действий.

2. Лица, указанные в пунктах 1 - 3 части 1 настоящей статьи, представляют в антимонопольный орган ходатайства о даче согласия на осуществление сделок, иных действий.

3. Лица, на которых статьей 31 настоящего Федерального закона возложена обязанность уведомлять антимонопольный орган об осуществлении сделок, иных действий, представляют в антимонопольный орган уведомления об осуществлении таких сделок, иных действий.

На основании статьи 32 Закона о защите конкуренции довод является обоснованным, т.к. участники торгов не относятся к лицам, представляющим в антимонопольный орган ходатайства и уведомления об осуществлении сделок, иных действий, подлежащих государственному контролю, а также документы и сведения.

В соответствии со статьей 16 Закона о приватизации документы, представляемые покупателями государственного и муниципального имущества

1. Одновременно с заявкой претенденты представляют следующие документы:

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.

2. Все листы документов, представляемых одновременно с заявкой, либо отдельные тома данных документов должны быть прошиты, пронумерованы, скреплены печатью претендента (при наличии печати) (для юридического лица) и подписаны претендентом или его представителем.

К данным документам (в том числе к каждому тому) также прилагается их опись. Заявка и такая опись составляются в двух экземплярах, один из которых остается у продавца, другой - у претендента.

Соблюдение претендентом указанных требований означает, что заявка и документы, представляемые одновременно с заявкой, поданы от имени претендента. При этом ненадлежащее исполнение претендентом требования о том, что все листы документов, представляемых одновременно с заявкой, или отдельные тома документов должны быть пронумерованы, не является основанием для отказа претенденту в участии в продаже.

Не допускается устанавливать иные требования к документам, представляемым одновременно с заявкой, за исключением требований, предусмотренных настоящей статьей, а также требовать представление иных документов.

В случае проведения продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме заявка и иные представленные одновременно с ней документы подаются в форме электронных документов.

Администрация в прилагаемых документах к заявке требует от претендентов на участие в данном аукционе представить следующие документы: Свидетельство о внесение записей в ЕГРЮЛ; Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе; Справку о присвоение кодов ГосКомСтата; Выписку из ЕГРЮЛ.

Комиссия пришла к выводу, что довод о предоставлении юридическим лицом документов прилагаемых к заявке необоснованный, т.к. документы: Свидетельство о внесение записей в ЕГРЮЛ; Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе; Справка о присвоение кодов ГосКомСтата; Выписка из ЕГРЮЛ, являются неотъемлемой частью представляемой документации для юридических лиц.

Согласно пп 16 пункта 3 статьи 15 Закона о приватизации в информационном сообщении указывается размер и порядок выплаты вознаграждения юридическому лицу, которое в соответствии с подпунктом 8.1 пункта 1 статьи 6 настоящего Федерального закона осуществляет функции продавца государственного или муниципального имущества и (или) которому решениями соответственно Правительства Российской Федерации, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного

самоуправления поручено организовать от имени собственника продажу приватизируемого государственного или муниципального имущества.

Согласно пункту 4.1 Договора о задатке в случае признания Претендента Победителем аукциона, он обязан оплатить Организатору его затраты, связанные с организацией проведения аукциона.

На основании пп 16 пункта 3 статьи 15 Закона о приватизации Комиссия рассматривает довод, в котором Администрация просит оплатить затраты связанные с произведенной оценкой продаваемого муниципального имущества, необоснованным, т.к. Администрация выступает в качестве организатора торгов и должна получить вознаграждение за осуществления функции продавца. В качестве вознаграждения в данном случае выступают затраты, связанные с проведением оценки и формирования отчета о рыночной стоимости.

На основании вышеизложенного Комиссия Камчатского УФАС России руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА

1. Признать жалобу обоснованной.
2. Признать в действиях Администрации Пенжинского муниципального района нарушение пп 1 пункта 3 статьи 15 Закона о приватизации, выразившееся в отсутствии реквизитов указанного решения (номера и даты Постановления Администрации).
3. Признать в действиях Администрации Пенжинского муниципального района нарушение статьи 16 Закона о приватизации, выразившееся в необоснованном требовании у Участников аукциона подтверждающего уведомления федерального антимонопольного органа или его территориального органа о намерении приобрести подлежащее приватизации имущество.
4. Выдать Администрации Пенжинского муниципального района предписание об устранении нарушений.

Решение может быть обжаловано в арбитражном суде в течение трех месяцев со дня его принятия.