

РЕШЕНИЕ

по жалобе № 63-18.1/13

«14» ноября 2013 года г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Комиссия Челябинского УФАС России по рассмотрению жалобы на нарушение процедуры проведения торгов (далее - Комиссия), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135 - ФЗ «О защите конкуренции» (в редакции Федерального закона от 06.12.2011 №401-ФЗ, далее – Закон о защите конкуренции), в составе:

Председателя

Козлова А.А. - Руководитель Челябинского УФАС России;

Комиссии:

Членов
Комиссии: Соболевская Т.М. - начальник отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России;

Насыров Л.В. - специалист-эксперт отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России;

рассмотрев жалобу <...> (далее - Заявитель) на неправомерные действия Администрации города Магнитогорска,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России) поступила жалоба <...> на неправомерные действия Администрации города Магнитогорска, выразившиеся в нарушении порядка организации и проведения торгов на право заключения договора купли-продажи объекта недвижимости: нежилое помещение № 1, общей площадью 115,9 кв.м., расположенное по адресу: г. Магнитогорск, ул. Пионерская, д. 29 (далее – торги).

В качестве доводов Заявитель в жалобе указал следующее.

При проведении торгов по продаже муниципального имущества без объявления цены начальная цена муниципального имущества не определяется. Вместе с тем Администрацией города Магнитогорска при проведении торгов определила величину задатка в процентном соотношении от начальной цены стоимости имущества.

Статьей 16 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее - Закон о приватизации) установлен исчерпывающий перечень документов, которые должен представить претендент на участие в торгах, и не предусмотрено требование о перечислении задатка.

В информационном сообщении отсутствуют сведения о получателе задатка, КБК, в связи с чем невозможно определить получателя перечисляемых претендентами средств.

Кроме того, организатором торгов в информационном сообщении установлено, что срок внесения задатка - до 25.10.2013 (то есть 24.10.2013), срок приема заявок на участие в торгах – 25.10.2013, что не позволило Заявителю внести задаток и представить заявку на участие в торгах 25 октября 2013 года.

В нарушение пунктов 3, 5 Положения об организации продажи государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения и без объявления цены, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 22.07.2002 № 549 (далее – Положение об организации продажи) в информационном сообщении о проведении торгов отсутствуют сведения о том, что данное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 ГК РФ, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме, а также порядок заключения договора о задатке. Таким образом, средства перечисляемые без заключенного в установленном порядке договора о задатке не могут быть признаны в качестве задатка для участия в торгах, поскольку перечислены без заключения соответствующего договора и информация, указанная в информационном сообщении, не является публичной офертой продавца.

В нарушение пункта 5 статьи 15 Закона о приватизации информационное сообщение не содержит сведений о заключаемом по результатам торгов договоре купли-продажи имущества, а также требований к описи заявки на участие в торгах при наличии требования о ее предоставлении.

На официальном сайте торгов размещено только информационное сообщение о проведении торгов и отсутствует проект договора купли-продажи, в связи с чем невозможно определить его существенные условия.

В жалобе содержится требование об отмене результатов торгов.

На рассмотрение жалобы Заявитель не явился, представителя не направил, иных документов в обоснование доводов жалобы не представил, заявив ходатайство о рассмотрении дела в его отсутствие.

Администрацией города Магнитогорска представлены следующие письменные возражения и пояснения по доводам жалобы.

Продажа муниципального имущества без объявления цены в городе Магнитогорске осуществляется в соответствии с Порядком организации продажи муниципального имущества без объявления цены, утвержденным Постановлением администрации города Магнитогорска Челябинской области от 18.08.2011 № 9508-

П (далее – Постановление № 9508-П от 18.08.2011).

Требование о внесении задатка на участие в торгах установлено в соответствии с Постановлением № 9508-П от 18.08.2011(в редакции Постановления № 15922-П от 12.12.2012, № 9672-П от 18.07.2013), которым предусмотрено внесение претендентами задатка для участия в торгах при продаже муниципального имущества без объявления цены.

Указанный нормативный правовой акт в судебном порядке не оспорен и является действующим.

В информационном сообщении о проведении торгов указано о внесении задатка в размере 10 процентов с формулировкой «начальной цены стоимости имущества, указанной в информационном сообщении при продаже имущества на аукционе, который был признан несостоявшимся», то есть задаток на участие в торгах в соответствии с Постановлением № 9508-П от 18.08.2011 установлен в размере 10 процентов от стоимости имущества, определенной в соответствии с отчетом № 035-Нж/2011 об определении рыночной стоимости объекта недвижимости.

Указанный в информационном сообщении расчетный счет Администрации города Магнитогорска предназначен для временного размещения средств, которые в доход бюджета не зачисляются и доходом бюджета не являются в связи с чем отсутствует необходимость указания кода бюджетной классификации.

Поскольку для внесения задатка и представления заявки на участие в торгах заключение договора о задатке не установлено, то информационное сообщение не содержит требование о заключении договора задатка.

В соответствии с Постановлением № 9508-П от 18.08.2011 документом, подтверждающим поступление задатка на счет продавца, является выписка со счета продавца. Комиссия при рассмотрении заявки с прилагаемыми к ним документами на предмет их соответствия требованиям законодательства Российской Федерации, в том числе удостоверяет факт поступления задатков на основании выписки с соответствующего счета продавца. Таким образом, на момент вскрытия конвертов с заявками на участие в торгах, а именно 25.10.2013, задаток должен поступить на счет продавца.

Статьей 15 Закона о приватизации не установлено требование об утверждении организатором торгов формы описи и ее опубликование, в связи с чем опись заявки на участие в торгах представляется претендентами в произвольной форме.

Информационное сообщение о проведении торгов содержит указание о заключении договора купли-продажи имущества в течение 15 рабочих дней со дня подведения итогов продажи, а также о возможности дополнительной информации об условиях продажи без объявления цены и условиях договора купли-продажи имущества по телефону: 49-84-89; по адресу: г. Магнитогорск, пр. Ленина, 72, каб.224 или на официальном сайте администрации города <http://www.magnitog.ru>.

Размещение проекта договора купли-продажи муниципального имущества действующим законодательством не предусмотрено.

По мнению представителя Администрации, в действиях организатора торгов нарушение антимонопольного законодательства отсутствует.

Изучив представленные материалы дела Комиссия Челябинского УФАС России пришла к следующим выводам.

Порядок организации и проведения продажи государственного и муниципального имущества без объявления цены регулируется Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Положением об организации продажи государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения и без объявления цены, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 22.07.2002 № 549, Порядком организации продажи муниципального имущества без объявления цены, утвержденным Постановлением администрации города Магнитогорска Челябинской области от 18.08.2011 № 9508-П.

Извещение о проведении торгов размещено на официальном сайте торгов - www.torgi.gov.ru.

В Информационном сообщении о проведении торгов содержится указание, что начальная цена муниципального имущества не определена.

Согласно информационному сообщению о проведении торгов документом, подтверждающим поступление задатка на счет продавца является выписка со счета продавца, требование о представлении которой в составе заявки на участие в торгах продавцом не установлено.

Согласно подпункту б пункта 4 Постановления № 9508-П от 18.08.2011 продавец в процессе подготовки и проведения продажи имущества определяет размер, срок и порядок перечисления задатка физическими и юридическими лицами, намеревающимися принять участие в продаже имущества.

В соответствии с пунктом 5-1 Постановления № 9508-П от 18.08.2011 для участия в продаже имущества претендент вносит задаток в размере 10 процентов стоимости имущества на счет, указанный в информационном сообщении о проведении торгов по продаже имущества.

Кроме того, согласно части 2 статьи 15 Закона о приватизации информационное сообщение о продаже государственного или муниципального имущества без объявления цены должно соответствовать требованиям, предусмотренным статьей 15 указанного закона (в том числе пунктом 7 части 3 – размер задатка, срок и порядок его внесения, необходимые реквизиты счетов), за исключением начальной цены договора.

Таким образом, действия организатора торгов по установлению условия о задатке соответствовали пункту 5-1 Постановления № 9508-П от 18.08.2011.

Согласно информационному сообщению о проведении торгов для участия в продаже имущества без объявления цены претендент вносит задаток в срок до 25.10.2013 в размере 10 процентов (70 000 руб.) начальной цены стоимости имущества, указанной в информационном сообщении при продаже имущества на аукционе, который был признан несостоявшимся.

Администрацией города Магнитогорска в материалы дела представлен отчет об определении рыночной стоимости объекта недвижимости, согласно которому стоимость данного имущества составляет 700 000 (семьсот тысяч) рублей.

Таким образом, в информационном сообщении задаток установлен в размере 10 процентов от стоимости данного объекта недвижимости, что составляет 70 000 (семьдесят тысяч) рублей.

В информационном сообщении указаны реквизиты счета для перечисления задатка. Указание КБК в реквизитах отсутствует.

Правилами перевода денежных средств, установленными Положением Банка России от 19 июня 2012 года № 383-П (далее – Правила перевода денежных средств), а также Положением об особенностях расчетно-кассового обслуживания территориальных органов Федерального казначейства, финансовых органов субъектов Российской Федерации (муниципальных образований), утвержденным Банком России N 298-П, Минфином России N 173н 13.12.2006 (далее – Положение), не предусмотрено указание реквизитов КБК для счетов, предназначенных для временного размещения средств.

Таким образом, КБК не является реквизитом, необходимым для перечисления задатка, в случае если счет предназначен для временного размещения денежных средств, к которым отнесен задаток.

Кроме того, в информационном сообщении содержится информация о порядке перечисления задатка, в том числе в графе «назначение платежа» указывается: перечисляется задаток на л/с 05505002 ВР Администрации города Магнитогорска для участия в продаже без объявления цены по адресу: ул.9 Мая, д.6, без налога (НДС)», а также «денежные средства по договору купли-продажи имущества перечисляются в доход бюджета города на расчетный счет в течение десяти дней с даты подписания договора купли-продажи имущества», что позволяет сделать вывод о назначении платежа.

В соответствии с Законом о приватизации информационное сообщение о проведении торгов должно содержать, в том числе срок внесения задатка (пункт 7 части 3 статьей 15) и дату окончания подачи заявок (пункт 8 части 3 статьи 15). То есть в соответствии со статьей 15 Закона о приватизации продавец муниципального имущества самостоятельно определяет срок внесения задатка и срок окончания приема заявок на участие в торгах.

Согласно информационному сообщению продавцом муниципального имущества установлены условия, в том числе, что для участия в торгах претендент вносит задаток в срок до 25.10.2013, прием заявок на участие в торгах заканчивается в 17 часов 00 минут 25.10.2013.

Положение об организации продажи государственного или муниципального имущества без объявления цены, утвержденное Постановлением Правительства РФ от 22.07.2002 № 549, не содержит порядок заключения договора о задатке, а также требование об указании в информационном сообщении о проведении торгов информации о том, что данное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 ГК РФ, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты.

Пунктом 5 статьи 15 Закона о приватизации предусмотрено, что информационное сообщение должно содержать требование к оформлению представляемых покупателями документов. Требование об утверждении организатором торгов

формы описи и ее опубликование указанной нормой не установлено.

В соответствии с информационным сообщением о проведении торгов все листы документов, представляемых одновременно с заявкой, либо отдельные тома данных документов должны быть прошиты, пронумерованы, скреплены печатью претендента (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.

Согласно статье 15 Закона о приватизации информационное сообщение о продаже муниципального имущества должно содержать сведения, в том числе о сроке заключения договора купли-продажи такого имущества (пункт 10 части 3), о порядке ознакомления покупателей с иной информацией, условиями договора купли-продажи такого имущества (пункт 11 части 3).

В информационном сообщении указано, что Договор купли-продажи имущества заключается в течение 15 рабочих дней со дня подведения итогов продажи. Передача муниципального имущества и оформление права собственности на него осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации не позднее чем через тридцать дней после дня полной оплаты имущества.

Также содержится указание о возможности получения дополнительной информации, в том числе об условиях договора купли-продажи имущества по телефону: 49-84-89; по адресу: г. Магнитогорск, пр. Ленина, 72, каб.224 или на официальной сайте администрации города <http://www.magnitog.ru>.

Таким образом, организатором торгов соблюдены требования к информационному обеспечению приватизации муниципального имущества, установленные действующим законодательством.

На основании изложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <...> необоснованной.
2. Предписание в порядке части 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции не выдавать.

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель Комиссии

А.А. Козлова

Члены Комиссии:

Т.М. Соболевская

Л.В. Насыров

Насыров Л.В.

тел. (351) 265-93-79

14.11.2013