

РЕШЕНИЕ № 036/06/18.1-554/2022

по результатам рассмотрения жалобы ООО СЗ «АИВ» на действия Департамента имущественных и земельных отношений Воронежской области при проведении аукциона в электронной форме по продаже государственного имущества

15.06.2022

Воронеж

г.

Резолютивная часть решения объявлена 10.06.2022

Решение в полном объеме изготовлено 15.06.2022

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Воронежской области (далее – Воронежское УФАС России) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции), (далее – Комиссия) в составе:

Логошин А.В. - председатель Комиссии, заместитель руководителя управления;

Капранчиков А.В. - член Комиссии, заместитель начальника отдела контроля органов власти;

Субботин С.Г. - член Комиссии, специалист - эксперт,

в присутствии представителя Департамента имущественных и земельных отношений Воронежской области <...>, представителей ООО СЗ «АИВ» <...> и <...>,

в соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции,

у с т а н о в и л а:

В Воронежское УФАС России поступила жалоба общества с ограниченной ответственностью специализированного застройщика «АИВ» (далее – Заявитель) на действия организатор торгов — Департамента имущественных и земельных отношений Воронежской

области (далее – Организатор, ДИЗО ВО) при проведении аукциона в электронной форме по продаже государственного имущества: нежилое здание, площадью 1547,4 кв.м, расположенное на земельном участке по адресу: Воронежская область, г. Воронеж, ул. Ленинградская, 118-а (извещение на официальном сайте № 21000033070000000004) (далее – Аукцион).

Указанная жалоба признана соответствующей требованиям, предусмотренным частью 6 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции и принята к рассмотрению, по существу.

Статьей 18.1 Закона о защите конкуренции установлен порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушения при организации и проведении торгов проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации. К числу таких торгов относится аукцион по продаже государственного или муниципального имущества, проводимого в соответствии Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Закон о приватизации).

О времени и месте рассмотрения жалобы стороны были уведомлены посредством электронной почтовой связи и публично путем размещения информации о рассмотрении жалобы на официальном сайте Воронежского УФАС России в сети Интернет.

Заявитель в своей жалобе указывает на тот факт, что Организатором неправомерно отклонена заявка Заявителя ввиду несоответствия заявки требованиям законодательства. В просительной части жалобы просит признать в действиях Организатора нарушение, аннулировать результаты Аукциона, обязать Организатора повторно рассмотреть заявки.

Организатор в лице представителя, в письменном возражении, а также очно, при рассмотрении жалобы, выразил несогласие с доводами жалобы Заявителя, в удовлетворении требований, указанных в жалобе Заявителя, просит отказать.

В результате рассмотрения настоящего дела и исследования всех имеющихся доказательств и материалов Комиссией установлено следующее.

В соответствии с ч. 1 ст. 13 Закона о приватизации приватизация государственного и муниципального имущества может осуществляться посредством продажи государственного или муниципального имущества на аукционе.

Согласно ч. 1 ст. 18 Закона о приватизации на аукционе продается государственное или муниципальное имущество в случае, если его покупатель не должен выполнить какие-либо условия в отношении такого имущества. Право его приобретения принадлежит покупателю, который предложит в ходе торгов наиболее высокую цену за такое имущество.

Порядок проведения аукционов по продаже государственного и муниципального имущества установлен Положением об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме, утверждённым Постановлением Правительства РФ от 27.08.2012 № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме» (далее – Положение).

Частью 6 ст. 14 Закона о приватизации установлено, что органы государственной власти субъектов Российской Федерации и органы местного самоуправления самостоятельно определяют порядок принятия решений об условиях приватизации соответственно государственного и муниципального имущества.

В соответствии с указанной нормой, ДИЗО ВО издан приказ от 29.04.2022 г. № 1075 «О решении об условиях приватизации государственного имущества» согласно которому продаже (приватизации) подлежит следующее имущество:

1) Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: здание детского отделения, площадь: 3848 кв.м, адрес (местоположение) объекта: Воронежская область, г. Воронеж, ул. Ленинградская, 118-а. Кадастровый номер: 36:34:0304019:4.

2) Нежилое здание, назначение объекта: нежилое, площадь объекта: 1547,4 кв. м, количество этажей, в том числе подземных этажей: 3, в том числе подземных 1, адрес (местоположение) объекта: г. Воронеж, ул. Ленинградская, дом 118-а. Кадастровый номер: 36:34:0304018:1286.

3) Нежилое помещение, назначение объекта: нежилое, площадь объекта: 61,7 кв. м, номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место: Этаж № 1, адрес (местоположение) объекта: Воронежская область, г. Воронеж, ул. Ленинградская, д. 118а. Кадастровый номер: 36:34:0304019:3214.

4) Здание, назначение объекта: нежилое, площадь объекта: 25,9 кв. м, количество этажей, в том числе подземных этажей: 3, в том числе подземных -, адрес (местоположение) объекта: Воронежская область г. Воронеж, ул. Ленинградская, 118а. Кадастровый номер: 36:34:0304019:3215.

5) Здание, назначение объекта: нежилое, площадь объекта: 67,4 кв. м, количество этажей, в том числе подземных этажей: 2, в том числе подземных 1, адрес (местоположение) объекта: Воронежская область, г. Воронеж, ул. Ленинградская, д. 118а. Кадастровый номер: 36:34:0301003:358.

6) Нежилое здание, назначение объекта: нежилое, площадь объекта: 158,7 кв. м, количество этажей, в том числе подземных этажей: 1, в том числе подземных 0, адрес (местоположение) объекта: Воронежская область, г. Воронеж, ул. Ленинградская, 118а. Кадастровый номер: 36:34:0000000:2889.

7) Замоещение, назначение объекта: иное сооружение (замоещение), площадь объекта: 521,6 кв. м, количество этажей, в том числе подземных этажей: -, в том числе подземных -, адрес (местоположение) объекта: Воронежская область, г. Воронеж, ул. Ленинградская, д. 118а. Кадастровый номер: 36:34:0304019:3167.

8) Замоещение, назначение объекта: сооружение, площадь объекта: 60,3 кв. м, количество этажей, в том числе подземных этажей: -, в том числе подземных -, адрес (местоположение) объекта: Воронежская область, г. Воронеж, ул. Ленинградская, д. 118а. Кадастровый номер: 36:34:0304019:3172.

9) Замоещение, назначение объекта: иное сооружение, площадь объекта: 20,9 кв. м, количество этажей, в том числе подземных этажей: -, в том числе подземных -, адрес (местоположение) объекта: Воронежская область, г. Воронеж, ул. Ленинградская, д. 118а, литера III. Кадастровый номер: 36:34:0304019:3169.

10) Ограждение, назначение объекта: нежилое, протяженность: 109 м, адрес (местоположение) объекта: Воронежская область, г. Воронеж, ул. Ленинградская, д. 118а. Кадастровый номер: 36:34:0304019:3166.

11) Ограждение, назначение объекта: нежилое, протяженность: 7,4 м, адрес (местоположение) объекта: Воронежская область, г. Воронеж, ул. Ленинградская, д. 118а. Кадастровый номер: 36:34:0304019:3171.

12) Беседка, назначение объекта: иное сооружение (беседка), площадь объекта: 18,6 кв. м, количество этажей, в том числе подземных этажей: 1, в том числе подземных 0, адрес (местоположение) объекта: Воронежская область, г. Воронеж, ул. Ленинградская, д. 118а. Кадастровый номер: 36:34:0304019:3170.

29.04.2022 г. Организатором, на официальном сайте, размещено извещение о проведении Аукциона по продаже имущества согласно

приказа ДИЗО ВО от 29.04.2022 г. № 1075 «О решении об условиях приватизации государственного имущества».

К извещению приложено информационное сообщение, которым установлено следующее.

Дата начала приема заявок на участие в электронном аукционе – 30 апреля 2022 года в 09 часов 00 минут.

Дата окончания приема заявок на участие в электронном аукционе – 25 мая 2022 года в 16 часов 00 минут.

Время приема заявок круглосуточно по адресу: www.etp.gpb.ru.

Дата определения участников электронного аукциона – 27 мая 2022 года в 15 часов 00 минут.

Дата, время и место подведения итогов электронного аукциона (дата проведения электронного аукциона) – 30 мая 2022 года в 09 часов 30 минут на электронной торговой площадке ООО «ЭТП ГПБ».

Лицо, отвечающее признакам покупателя в соответствии с Законом о приватизации и желающее приобрести государственное имущество, выставяемое на электронный аукцион (далее – претендент), обязано осуществить следующие действия:

- внести задаток в указанном в настоящем информационном сообщении порядке (п. 4 настоящего информационного сообщения);
- в установленном порядке подать заявку по утвержденной Продавцом форме (п. 5 информационного сообщения).

Для обеспечения доступа к подаче заявки и дальнейшей процедуре электронного аукциона претенденту необходимо пройти регистрацию на электронной торговой площадке в соответствии с Регламентом электронной площадки.

Ограничения участия отдельных категорий физических и юридических лиц устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Обязанность доказать свое право на участие в электронном аукционе возлагается на претендента.

Заявителем была сформирована и подана заявка на участие в Аукционе. Заявке Заявителя присвоен № 5.

Согласно протоколу № 60 о признании претендентов участниками

электронного аукциона от 27.05.2022 г. Заявителю отказано в допуске к участию в Аукционе, в соответствии со ст. 18 Закона о приватизации, в связи с тем, что представлены не все документы, указанные в информационном сообщении, или оформление указанных документов не соответствует законодательству РФ.

Изучив доводы жалобы, выслушав пояснения сторон, Комиссия пришла к следующим выводам.

Согласно ч. 8 ст. 18 Закона о приватизации претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

- представленные документы не подтверждают право претендента быть покупателем в соответствии с законодательством Российской Федерации;

- представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении (за исключением предложений о цене государственного или муниципального имущества на аукционе), или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;

- заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;

- не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счета, указанные в информационном сообщении.

Перечень оснований отказа претенденту в участии в аукционе является исчерпывающим.

Из пояснений представителя Организатора следует, что Заявитель представил заявку, не соответствующую требованиям формы заявки, установленной в приложении № 1 к информационному сообщению, а именно, Заявителем в заявке не были указаны сведения, позволяющие идентифицировать государственное имущество, реализуемое на электронном аукционе.

Как пояснил, представитель Заявителя, при формировании заявки использовалось наименование имущества, указанное на странице извещение на официальном сайте и ЭТП, а именно: «Нежилое здание, площадью 1547,4 кв.м, расположенное на земельном участке по адресу: Воронежская область, г. Воронеж, ул. Ленинградская, 118-а».

Изучив форму заявки, представленной в приложении № 1 к информационному сообщению, Комиссия установила, что при заполнении заявки требуется указывать сведения, позволяющие

идентифицировать государственное имущество, реализуемое на электронном аукционе.

При этом, представитель Заявителя пояснил, что Заявителю было известно о реализации 12 объектов в одном лоте и что заявитель имел намерение приобрести все 12 объектов.

Комиссия, оценивая пояснения представитель Заявителя, приходит к выводу о том, что наименование «Нежилое здание, площадью 1547,4 кв.м, расположенное на земельном участке по адресу: Воронежская область, г. Воронеж, ул. Ленинградская, 118-а» относится к наименованию аукциона и наименованию лота, тогда как согласно форме заявки от претендента требовалось указать сведения о реализуемом государственном имуществе, согласно перечня, указанном в информационном сообщении.

Пунктом 30 Положения установлено, что для участия в продаже имущества на аукционе претенденты перечисляют задаток в размере 20 процентов начальной цены продажи имущества в счет обеспечения оплаты приобретаемого имущества и заполняют размещенную в открытой части электронной площадки форму заявки с приложением электронных документов в соответствии с перечнем, приведенным в информационном сообщении о проведении аукциона.

На основании вышеизложенного, Комиссия приходит к выводу о том, что заявка Заявителя не соответствовала форме размещённой организатором на официальном сайте и ЭТП, что противоречит п. 30 Положения. В связи с этим Комиссия делает заключение об обоснованности и законности отклонения заявки Заявителя на основании ч. 8 ст. 18 Закона о приватизации.

На основании вышеизложенного, в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия,

р е ш и л а:

Признать жалобу общества с ограниченной ответственностью специализированного застройщика «АИВ» на действия организатор торгов — Департамента имущественных и земельных отношений Воронежской области при проведении аукциона в электронной форме по продаже государственного имущества: нежилое здание, площадью 1547,4 кв.м, расположенное на земельном участке по адресу: Воронежская область, г. Воронеж, ул. Ленинградская, 118-а (извещение

на официальном сайте № 21000033070000000004) необоснованной.

Настоящее решение размещено на сайте Воронежского УФАС России в сети «Интернет»: voronezh.fas.gov.ru.

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.

Председатель Комиссии
Логошин

А.В.

Члены Комиссии
Капранчиков

А.В.

Субботин

С.Г.