Заказчик -
Комитет по управлению муниципальным имуществом мэрии г. Ярославля
150000, г. Ярославль, ул. Депутатская, д. 9

Заявитель –
ФЛ

Электронная торговая площадка –
«Сбербанк-АСТ»

Решение по результатам рассмотрения жалобы
на нарушения при организации и проведении торгов
№ 076/07/3-662/2020

Резолютивная часть решения оглашена 30 июля 2020 года г. Ярославль
Решение изготовлено в полном объёме 4 августа 2020 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ярославской области по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе:
Председатель Комиссии – временно исполняющий обязанности руководителя управления ., члены Комиссии – начальник отдела контроля органов власти и рекламы ., специалист-эксперт отдела контроля органов власти и рекламы с участием:
от заказчика – Комитет по управлению муниципальным имуществом мэрии г. Ярославля – , (по доверенности),
заявителя —
рассмотрев жалобу . на действия (бездействие) организатора торгов — Комитета по управлению муниципальным имуществом мэрии г. Ярославля при проведении открытого конкурса в электронной форме по составу участников по продаже недвижимого имущества, расположенного по адресу: г. Ярославль, ул. Свободы, д. 46 в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:
В Ярославское УФАС России поступила жалоба на действия (бездействие) организатора торгов — Комитета по управлению муниципальным имуществом мэрии г. Ярославля (далее - Комитет) при проведении открытого конкурса в электронной форме по составу участников по продаже недвижимого имущества, расположенного по адресу: г. Ярославль, ул. Свободы, д. 46.
Обжалуемые действия (бездействие) — осуществление комиссией Заказчика – Комитетом закупки с нарушениями требований Федерального закона от 21.12.2001г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее — Закон о приватизации), а именно: отсутствие в аукционной документации информации о порядке осмотра продаваемого имущества, бездействие Заказчика по ознакомлению Заявителя с имуществом, расположенном по адресу: г. Ярославль, ул. Свободы, д. 46, подлежащим приватизации.

На заседании Комиссии представитель Заказчика с доводами жалобы не согласился, пояснил, что каких-либо нарушений действующего законодательства при проведении закупки допущено не было, представил письменные пояснения с правовым обоснованием своих доводов.
Комиссия Ярославского УФАС России, проанализировав представленные документы и заслушав позиции сторон, руководствуясь принципом добросовестности и разумности участников гражданского оборота, приходит к следующим выводам.
В части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции установлено, что по правилам указанной статьи 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 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.
Законом о приватизации регулируются отношения, возникающие при приватизации государственного и муниципального имущества, и связанные с ними отношения по управлению государственным и муниципальным имуществом.
Согласно подпункту 4 пункта 1 статьи 13 Закона о приватизации одним из способов приватизации государственного и муниципального имущества является продажа государственного или муниципального имущества на конкурсе.
В соответствии с требованиями статьи 14 Закона о приватизации мэрией города Ярославля было подготовлено Постановление от 10.06.2020 года № 478 «Об условиях приватизации нежилого помещения, расположенного по адресу: г. Ярославль, ул. Свободы, д. 46».
19.06.2020 г. в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на электронной торговой площадке АО «Сбербанк — Автоматизированная система торгов» (Сбербанк-АСТ) по адресу: https://www.sberbank-ast.ru (далее — электронная площадка) было размещено сообщение о проведении конкурса в электронной форме по продаже муниципального имущества города Ярославля (далее — Информационное сообщение), согласно которому дата и время проведения конкурса: 24 июля 2020 г. в 09 часов 00 минут; дата и время начала подачи предложения о цене: 24 июля 2020 г. в 08 часов 00 минут; дата и время окончания подачи предложения о цене: 24 июля 2020 г. в 08 часов 45 минут.
Начальная цена продажи имущества: 516 000 рублей.
В соответствии с Протоколом о признании претендентов участниками конкурса в электронной форме от 23.07.2020 года участниками признаны 2 претендента: ООО «Центр дентальной имплантации» и ООО «ОРИОН». ФЛ. заявку на участие в конкурсе в электронной форме по продаже муниципального имущества города Ярославля не подавал.
Протоколом об итогах конкурса от 24.07.2020 года победителем конкурса было признано ООО «Центр дентальной имплантации», предложившее наибольшую цену приобретения имущества в размере 550 000 рублей.
Согласно Информационному сообщению объектом продажи является арендуемое помещение, назначение — нежилое, общая площадь 14,5 кв. м., этаж 2, номер на

поэтажном плане 11, вход через помещение, принадлежащее третьим лицам, расположенное по адресу: г. Ярославль, ул. Свободы, д. 46, существующие ограничения (обременения) права: объект культурного наследия местного (муниципального) значения «Здание красильни Ярославской шелковой мануфактуры. Хозяйственный корпус Вознесенских казарм, конец XVIII века, 1840-е гг.», включенный в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.
Комиссия приходит к выводу о том, что доводы Заявителя являются необоснованными на основании следующего.
Согласно пункту 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.
Кроме того, 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 пункте 10 «Порядок ознакомления с имуществом/объектом» Информационного сообщения указано, что ознакомиться с информацией о проведении конкурса, проектом, условиями договора купли-продажи, формой заявки, иной информацией о проводимых торгах, а также иными сведениями об имуществе, можно со дня начала приема заявок на сайте https://www.sberbank-ast.ru , а также в Комитете в рабочие дни с 09 час. 00 мин. До 15 час. 00 мин. (перерыв на обед с 12 час. 30 мин. До 13 час. 18 мин.) по адресу: г. Ярославль, ул. Депутатская, д. 9 (каб. 12,27), по телефонам:и на сайтах в сети «Интернет» (http://torgi.gov.ru), официальном портале города Ярославля (http://city-yaroslavl.ru).
Таким образом, заказчиком в Информационном сообщении указаны сведения о порядке ознакомления покупателей с иной информацией, условиями договора купли-продажи такого имущества.
Представитель заказчика в письменных пояснениях, представленных в адрес Ярославского УФАС России, указал, что Комитетом было определено лицо, которое должно обеспечить ознакомление заинтересованных лиц с имуществом.
Указанным лицом является арендатор, с которым была достигнута соответствующая договоренность. Сотрудниками Комитета всем заинтересованным в осмотре данного помещения сообщался номер телефона и контактное лицо, которое осуществляло показ данного помещения.
На заседании Комиссии заявитель пояснил, что им был осуществлен звонок в Комитет по указанным в Информационном сообщении номерам с целью просмотра продаваемого помещения. ФЛ. был предоставлен номер телефона контактного лица — представителя арендатора продаваемого помещения для назначения встречи и просмотра объекта. Заявитель связался с представителем арендатора, с которым по результатам телефонного разговора была назначена встреча, однако в назначенную дату встреча не состоялась по вине арендатора. Дальнейших звонков от арендатора с целью назначения встречи и просмотра помещения не последовало.
Жалоб и вопросов в адрес Комитета в связи с необеспечением доступа в вышеназванное помещение от ФЛ и от других потенциальных покупателей ни в устной, ни в письменной форме не поступало. Кроме того, Законом о приватизации не установлен запрет на выбор заказчиком лица, которое должно обеспечивать показ имущества заинтересованным лицам. Действующим законодательством не установлено требование проводить ознакомление с имуществом организатором торгов лично.
Таким образом, Комиссия полагает, что при проведении торгов Заказчиком были приняты необходимые меры по ознакомлению лиц, желающих приобрести муниципальное имущество. Поскольку каких-либо жалоб и обращений о невозможности ознакомления с имуществом в Комитет не поступало, Комиссия приходит к выводу об отсутствии у Заказчика оснований принятия дополнительных мер, направленных на ознакомление лиц с подлежащим приватизации имуществом, в связи с неинформированностью Заказчика о ненадлежащих мерах по организации ознакомления заинтересованных лиц с имуществом.
На основании изложенного и в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:
1. Признать жалобу на действия (бездействие) Заказчика – Комитета по управлению муниципальным имуществом мэрии г. Ярославля при проведении открытого конкурса в электронной форме по составу участников по продаже

недвижимого имущества, расположенного по адресу: г. Ярославль, ул. Свободы, д. 46, необоснованной.
2. Снять ограничения, наложенные уведомлением Ярославского УФАС России от 24.07.2020 № 7603/06-07.
Решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии