

РЕШЕНИЕ № 315-Т/2017

по результатам рассмотрения жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

20 июля 2017 г.

г.

Краснодар

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель председателя Комиссии:

Крамаренко Е.В. – начальник отдела контроля органов власти;

Члены Комиссии:

Левит Н.В.- заместитель начальника отдела контроля органов власти ;

Тимофеенко О.И.- главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

Сафронова О.А. - специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

рассмотрев жалобу Ж. О. А. (далее – Заявитель) на действия МУП МО Славянский район «Агентство территориального развития» (Ул.Троицкая,246 кв.1,г.Славянск-на-Кубани, Краснодарский край,353560) (далее - Организатор торгов) при проведении торгов по продаже имущества, находящегося в собственности Петровского сельского поселения Славянского района (лот №1) (извещение

№230617/0368965 размещено на сайте www.torgi.gov.ru.),

в присутствии представителя действия МУП МО Славянский район «Агентство территориального развития» М. Н.Я. (доверенность №5507 от 19.01.2017г.), в отсутствие надлежащим образом уведомленного Заявителя Ж. О. А.,

УСТАНОВИЛА:

Краснодарским УФАС России рассмотрена жалоба Ж. О.А. на действия МУП МО Славянский район «Агентство территориального развития» (Ул.Троицкая,246 кв.1,г.Славянск-на-Кубани, Краснодарский край,353560) при проведении торгов по продаже имущества, находящегося в собственности Петровского сельского поселения Славянского района (лот №1) (извещение №230617/0368965 размещено на сайте www.torgi.gov.ru).

Информация о поступлении жалобы размещена на официальном сайте Краснодарского УФАС России www.krasnodar.fas.gov.ru.

Рассмотрение жалобы состоялось 20.07.2017 в 12-00 по адресу: г. Краснодар, ул. Коммунаров, 235, ком. 1.

Заявитель жалобы указывает, что на приобщаемом видео видно, как организатор торгов не заполнил вкладку «изображения лота». Обращает внимание на то, что данная вкладка представлена на сайте torgi.gov.ru — официальном сайте Российской Федерации для проведения торгов по приватизации государственного имущества. Считает, что вкладка создана на данном сайте для раскрытия соответствующей информации. Соккрытие фотографий не позволяет оценить лот, а соответственно необоснованно сокращает число участников торгов, которые проводятся только для посвященных.

Также сообщает, что Организатор торгов оценил (начальная цена) лот в 721000 рублей. Задаток на торги принимается как 20% от начальной цены. В данном случае, считает Заявитель, 144 200 рублей. Однако Организатор торгов не опубликовал заключение оценщика (если вообще оно проводилось). Соккрытие такого заключения не позволяет оценить лот, обеспечивает завышение порога входа на торги(необоснованное завышение задатка), а соответственно, необоснованно сокращает число участников торгов, которые проводятся только для посвященных. Просит привлечь к ответственности лиц, допустивших нарушение, и обязать дополнить

информацию извещения фотографиями лота и заключением оценщика.

Организатор торгов возражает против доводов Заявителя, считает свои действия по организации и проведению торгов обоснованными.

Комиссия Краснодарского УФАС России по делу №315-Т/2017, изучив доводы Заявителя и Организатора торгов, а также представленные документы и сведения, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее-Закон «О защите конкуренции»), установила следующее.

Муниципальное унитарное предприятие муниципального образования Славянский район «Агентство территориального развития» (далее – МУП «АТР») на основании агентского договора, заключённого с администрацией Петровского сельского поселения Славянского района, в соответствии с прогнозным планом (программой) приватизации муниципального имущества Петровского сельского поселения Славянского района на 2017 год, утвержденным решением сорок второй сессии Совета Петровского сельского поселения Славянского района от 27 апреля 2017 года № 5, постановлением администрации Петровского сельского поселения Славянского района от 14.06.2017 г. № 228 «Об условиях приватизации муниципального имущества» объявило аукцион о продаже имущества, с открытой формой подачи предложения о цене.

По доводу об ограничении круга потенциальных участников аукциона путем не заполнения поля «Изображение лота» установлено следующее:

Извещение, опубликованное на сайте www.torgi.gov.ru, содержит информацию, предусмотренную действующим законодательством.

Частью 3 статьи 15 Федерального закона от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" определен перечень сведений, отражаемых в извещении о проведении аукциона:

3. 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;

(пп. 9 в ред. Федерального [закона](#) от 29.06.2015 N 180-ФЗ)

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;

(пп. 15 введен Федеральным [законом](#) от 29.06.2015 N 180-ФЗ)

16) размер и порядок выплаты вознаграждения юридическому лицу, которое в соответствии с [пунктом 1 статьи 6](#) настоящего Федерального закона осуществляет функции продавца федерального имущества и (или) которому решением Правительства Российской Федерации поручено организовать от имени Российской Федерации продажу приватизируемого федерального имущества.

(пп. 16 введен Федеральным [законом](#) от 03.07.2016 N 366-ФЗ)

Все сведения, перечисленные в статье, указаны в извещении. В отношении характеристики имущества «объект незавершенного строительства, назначение: незавершенное строительство. Доп. описание: степень готовности 47%. Площадь: общая 316,2 кв.м. Количество этажей: 0.

Степень готовности объекта: 47%, кадастровый номер <...> :27:0704030:10430, с находящимся под ним земельным участком, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: отдельно стоящие индивидуальные жилые дома (застройка коттеджного типа); (с возможностью ведения ограниченного личного подсобного хозяйства (без содержания скота и птицы), садоводства, огородничества), с кадастровым номером 23:27:0704030:10592, площадью 904 кв.м, расположенные по адресу: Россия, Краснодарский край, Славянский район, ст-ца Петровская, ул. Кирова, дом № 21. Ограничения прав на часть земельного участка площадью 196 кв.м, предусмотренные статьями 56,56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, ограничения прав на весь земельный участок,

предусмотренные статьями 56,56.1 Земельного кодекса Российской Федерации. Начальная цена предмета аукциона - 721 000 рублей без НДС.

Размер задатка - 144 200 рублей. «Шаг» аукциона - 36 050 рублей.

Обременения: нет».

Согласно пункту 11 указанной статьи, в извещении описан порядок ознакомления с иной информацией, относящейся к объекту продажи. «Прием заявок и документов от претендентов на участие в аукционе, ознакомление с проектом договора купли-продажи объектов аукциона, а также дополнительной информацией проводится у Продавца по адресу: г. Славянск-на-Кубани, ул. Троицкая, 246, офис 3, с даты настоящей публикации до 26 июля 2017 г. (включительно) с 09.00 до 12.00 в рабочие дни. Контактный телефон: 8-86146-4-46-60».

При условии обращения за дополнительной информацией потенциальным участникам торгов предоставляется вся интересующая их информация.

По вопросу оценки стоимости имущества установлено

следующее:

Согласно статье 12 Федерального закона от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества» определено:

Начальная цена подлежащего приватизации государственного или муниципального имущества устанавливается в случаях, предусмотренных настоящим Федеральным законом, в соответствии с законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность, при условии, что со дня составления отчета об оценке объекта оценки до дня размещения на официальном сайте в сети "Интернет" информационного сообщения о продаже государственного или муниципального имущества прошло не более чем шесть месяцев.

Размещение заключения оценщика на информационном портале не предусмотрено.

Доводы Заявителя о завышении размера задатка и о том, что оценка имущества вообще не проводилась не обоснованы. Комиссии по делу №315-Т/2017 представлен отчет об оценке рыночной стоимости объекта незавершенного строительства общей площадью 316,2 кв м, земельного участка общей площадью 904 кв.м, кадастровый номер <...> :27:0704030:10592, принадлежащего Петровскому сельскому поселению Славянского района от 26.05.2107№6/2017, на основании которого определен размер задатка.

Установлено, что Заявитель жалобы в МУП «АТР» за разъяснениями и дополнительной информацией не обращался, а также не обращался с заявками на участие в вышеуказанном аукционе. Таким образом, на него распространяются действия части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

В соответствии с изложенным, комиссией по делу №315-Т/2017 не установлено нарушений порядка размещения информации о проведении торгов, а также порядка подачи заявок на участие в торгах.

На основании вышеизложенного, в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Ж. О.А. на действия МУП МО Славянский район «Агентство территориального развития» (Ул.Троицкая,246 кв.1,г.Славянск-на-Кубани, Краснодарский край,353560) при проведении торгов по продаже имущества, находящегося в собственности Петровского сельского поселения Славянского района (лот №1) (извещение №230617/0368965 размещено на сайте www.torgi.gov.ru) не обоснованной.

Заместитель председателя Комиссии:
Крамаренко

Е.В.

Члены Комиссии:

Н.В.Левит

О.И.Тимофеев

О.А.Сафронова

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