

Резолютивная часть решения оглашена

11.01.2017 г.

г. Самара

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

рассмотрев жалобу Ж. О. А. (далее – Заявитель) на действия ТУ Росимущества в Самарской области (далее – Организатор торгов) при проведении продажи посредством публичного предложения недвижимого имущества - 297/1000 доли в праве собственности на земельный участок, кадастровый номер <...> :04:0202041:29, с расположенным на нем объектом недвижимого имущества: 297/1000 доли в праве собственности на здание П-2-22 (литер А) (Извещение № 281116/0016757/01) (далее – Публичное предложение),

в присутствии Ж. О.А. (паспорт <...> представителей ТУ Росимущества в Самарской области – Г. О.В. (доверенность от 28.11.2016 г. № 13121), Ш. Ю.В. (доверенность от 10.01.2017 г. № 08), Б. Н.А. (доверенность от 29.12.2016 г. № 14638), участника Публичного предложения – Г. А.Г. (паспорт),

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

26.12.2016 г. в Самарское УФАС России поступила жалоба Ж. О.А. на действия ТУ Росимущества в Самарской области при проведении Публичного предложения.

Указанная жалоба принята к рассмотрению в порядке, предусмотренном статьей 18.1. Закона о защите конкуренции, о чем уведомлен Заявитель, Организатор торгов в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно доводам жалобы, Организатор торгов несвоевременно дал ответ на запрос Заявителя о разъяснении положений документации о торгах, несвоевременно внес изменения в информационное сообщение о проведении Публичного предложения и не продлил срок подачи заявок, тем самым допустил нарушение прав и законных интересов Заявителя.

На основании вышеизложенного, Ж. О.А. просит обязать Организатора торгов привести положения документации в соответствие с требованиями действующего

законодательства и с учетом фактических данных, продлить срок подачи заявок на участие в Публичном предложении и выдать Организатору торгов соответствующее предписание.

Организатором торгов письмом от 09.01.2017 № 01 (вх. № 27-з от 09.01.2017 г.) представлены документы, запрошенные уведомлением Самарского УФАС России от 28.12.2016 г. № 12050/7.

09.01.2017 г. в адрес Самарского УФАС России поступило ходатайство ТУ Росимущества в Самарской области (вх. № 28-з от 09.01.2017 г.) об оставлении рассматриваемой жалобы Ж. О.А. без рассмотрения, в связи с тем, что Заявитель заявку на участие в Публичном предложении не подавал, а доводы последнего не относятся к нарушениям установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах.

Согласно части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции ФАС России является уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, рассматривающим жалобы на действия (бездействие) 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 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц».

В силу части 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.

Комиссия Самарского УФАС России приняла решение об отказе в удовлетворении указанного ходатайства ТУ Росимущества в Самарской области, поскольку доводы Ж. О.А. связаны с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, а также права или законные интересы Ж. О.А. могут быть ущемлены или нарушены в результате выявления соответствующих нарушений.

Выслушав доводы сторон, изучив материалы жалобы, Комиссия Самарского УФАС России установила следующее.

1. 28.11.2016 г. Организатором торгов на сайте www.torgi.gov.ru размещено извещение № 281116/0016757/01 о проведении Публичного предложения (далее – Информационное сообщение).

В соответствии с Информационным сообщением основанием для проведения

Публичного предложения является решение об условиях приватизации недвижимого имущества - 297/1000 доли в праве собственности на земельный участок, кадастровый номер <...> :04:0202041:29, с расположенным на нем объектом недвижимого имущества: 297/1000 доли в праве собственности на здание П-2-22 (литер А), принятое Территориальным управлением Росимущества в Самарской области и утвержденное его распоряжением от 25 ноября 2016 г. № 634-р.

Предметом Публичного предложения является 297/1000 доли в праве собственности на земельный участок, кадастровый номер <...> :04:0202041:29, с расположенным на нем объектом недвижимого имущества: 297/1000 доли в праве собственности на здание П-2-22 (литер А).

Организатором торгов выступило Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Самарской области.

В соответствии с частью 1 статьи 3 Федерального закона от 21.12.2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Закон о приватизации) настоящий Федеральный закон регулирует отношения, возникающие при приватизации государственного и муниципального имущества, и связанные с ними отношения по управлению государственным и муниципальным имуществом.

Согласно части 15 статьи 23 Закона о приватизации [порядок](#) продажи государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения в части, не урегулированной настоящей статьей, устанавливается Правительством Российской Федерации.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 22.07.2002 г. № 549 утверждено Положение об организации продажи государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения (далее – Положение).

Таким образом, Организатор торгов при продаже государственного и муниципального имущества посредством публичного предложения обязан руководствоваться Законом о приватизации и Положением.

2. Из жалобы Ж.О.А. следует, что Организатор торгов несвоевременно дал ответ на запрос Заявителя.

В силу части 2 статьи 23 Закона о приватизации информационное сообщение о продаже посредством публичного предложения наряду со сведениями, предусмотренными [статьей 15](#) настоящего Федерального закона, должно содержать следующие сведения:

- 1) дата, время и место проведения продажи посредством публичного предложения;
- 2) величина снижения цены первоначального предложения («шаг понижения»), величина повышения цены в случае, предусмотренном настоящим Федеральным законом («шаг аукциона»);
- 3) минимальная цена предложения, по которой может быть продано государственное или муниципальное имущество (цена отсечения).

Согласно пункту 11 части 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, в том числе порядок ознакомления покупателей с иной информацией, условиями договора купли-продажи такого имущества.

В информационном сообщении указано, что с дополнительной информацией о приватизируемом имуществе, об участии в продаже, о порядке проведения продажи, с формой заявки, условиями договора купли-продажи, претенденты могут ознакомиться по месту приема заявок и по телефонам: (846) 333-02-83, 340-08-16, по адресам электронной почты: n.barannikova@rosim.ru, e.s.belousova@rosim.ru, e.fedotova@rosim.ru.

16.12.2016 г. Ж. О.А. в адрес Организатора торгов был направлен запрос о разъяснении сведений о предмете Публичного предложения.

23.12.2016 г. ТУ Росимущества в Самарской области в ответ на вышеуказанный запрос в адрес Заявителя было направлено письмо № 14317, содержащее информацию о предмете Публичного предложения.

При этом, ни Закон о приватизации, ни Положение не устанавливают порядка и сроков направления организатором торгов разъяснений сведений, содержащихся в Информационном сообщении, в том числе сведений относительно характеристики приватизируемого имущества.

Вышеуказанных сроков не содержит и Информационное сообщение.

Кроме того, в ходе рассмотрения настоящего дела Заявитель пояснил, что был на личном приеме у Организатора торгов, в ходе которого Ж. О.А. были данные соответствующие разъяснения на интересующие вопросы и представлены судебные акты.

Доказательств создания Организатором торгов препятствий для ознакомления Заявителя с интересующей его информацией Комиссии Самарского УФАС России представлено не было.

Учитывая отсутствие регламентированного порядка направления организатором торгов разъяснений сведений, содержащихся в Информационном сообщении, а также принимая во внимание тот факт, что оспариваемый ответ на запрос Заявителя был дан за три дня до окончания срока подачи заявок на участие в Публичном предложении, Комиссия Самарского УФАС России не усматривает оснований для признания рассматриваемого довода Ж. О.А. обоснованным.

3. Заявитель считает, что Организатор торгов несвоевременно внес изменения в Информационное сообщение и не продлил срок подачи заявок на участие в Публичном предложении.

Согласно пункту 2 части 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, в том числе наименование такого имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (характеристика имущества).

В силу пункта 5 Положения информационное сообщение о проведении продажи

имущества наряду со сведениями, предусмотренными Федеральным [законом](#) «О приватизации государственного и муниципального имущества», должно содержать сведения о размере задатка, сроке и порядке его внесения, назначении платежа, реквизитах счета, порядке возвращения задатка, а также указание на то, что данное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со [статьей 437](#) Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

При этом, ни Закон о приватизации, ни Положение не регламентируют порядок внесения изменений в информационное сообщение о продаже государственного или муниципального имущества и не устанавливают обязанности для Организатора торгов по продлению сроков подачи заявок на участие в такой продаже при внесении изменений в указанное информационное сообщение.

Из Раздела III «Состав и характеристика имущества» Информационного сообщения следует, что основанием возникновения права собственности является свидетельство о государственной регистрации права 63 АЖ 280515 от 18.04.2011 г., свидетельство о государственной регистрации права 63 АЖ 051976 от 05.10.2011 года.

Также указаны физические характеристики объекта, позволяющие его идентифицировать:

Земельный участок с кадастровым номером 63:04:0202041:29; Вид права: общая долевая собственность, доля в праве 297/1000. Категория земель: земли населенных пунктов. Назначение земельного участка: для использования в целях эксплуатации здания П-2-22. Общая площадь земельного участка: 442 кв. м. РНФИ: П11630005675. Номер государственной регистрации права: от 22.07.2016 г. № 63-63/004-63/004/300/2016-8271/2. Адрес: Самарская область, г. Новокуйбышевск, ул. Ленинградская, д. 20 а.

Здание П-2-22 (литер А) с кадастровым номером 63:04:0202041:162; Вид права: общая долевая собственность, доля в праве 297/1000. Назначение: нежилое здание. Площадь: 1 279,40 кв. м. Этажность: 5. Инвентарный номер <...> /0. РНФИ: П24630000029. Номер государственной регистрации права: от 05.10.2011 г. № 63-63/04/034/2011-246. Адрес: Самарская область, г. Новокуйбышевск, ул. Ленинградская, д. 20 а.

Кроме того, Информационное сообщение содержит сведения о том, что на земельный участок с кадастровым номером 63:04:0202041:29 зарегистрированы следующие ограничения (обременения) права:

- аренда на основании договора аренды земельного участка от 03.07.2013 №58-2013 (2011-2021), дата государственной регистрации 15.07.2013, № государственной регистрации 63-63-04/407/2013-997, срок, на который установлено ограничение (обременение) права: с 18.04.2011 по 17.04.2021, лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права: Общество с ограниченной ответственностью «Технопроект КНХП», ИНН: 6330035637;

- ипотека, право аренды на земельный участок по адресу: Самарская область, г. Новокуйбышевск, ул. Ленинградская, 20-а, кадастровый номер <...> :04:0202041:29, земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для использования в целях эксплуатации здания П-2-22, общая площадь 442 кв. м, на основании договора ипотеки от 19.11.2015 г. № 1440, дата государственной регистрации: 01.12.2015 г., номер государственной регистрации: 63-

63/004-63/004/302/2015-3312/1, срок, на который установлено ограничение (обременение) права: по 18.12.2016 г., дата подписания договора ипотеки - 19.11.2015 г., лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права: Публичное акционерное общество «Сбербанк России», ИНН: 7707083893.

Более того, Организатором торгов наряду с Информационным сообщением на сайте www.torgi.gov.ru опубликованы Выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним как в отношении соответствующего земельного участка, так и в отношении нежилого здания, кадастровый паспорт земельного участка, кадастровая выписка о земельном участке, свидетельство о государственной регистрации права относительно здания П-2-22, договор аренды земельного участка и выписки из реестра федерального имущества.

Согласно представленным Комиссии Самарского УФАС России материалам, 23.12.2016 г. на сайте Организатора торгов и на сайте www.torgi.gov.ru опубликованы изменения в Информационное сообщение.

Из указанных изменений следует, что в раздел «III. Состав и характеристика имущества» пункт 3 добавлены абзацы 4, 5, 6 следующего содержания: на Здание П-2-22 (литер А) с кадастровым номером 63:04:0202041:162 имеются следующие ограничения (обременения) права:

- договор на аренду недвижимого имущества от 07.06.2002 г. № 3466, заключенный между Департаментом управления государственным имуществом Администрации Самарской области, АО «Каучукнефтехимпроект» (в настоящее время ООО «Технопроект КНХП») и ОАО «Многофункциональные интерактивные распределительные сети», сроком с 23.05.2002 г. по 31.12.2002 г., общая площадь передаваемых в аренду помещений 261,4 кв. м. Решением Арбитражного суда Самарской области от 27.10.2011 г. по делу № А55-11350/2011, оставленным без изменения Постановлением Федерального арбитражного суда Поволжского округа от 05.07.2012 г., договор аренды от 07.06.2002 г. № 3466, признан действующим.

Также, вместе с данными изменениями 23.12.2016 г. ТУ Росимущества в Самарской области на сайте www.torgi.gov.ru опубликован и договор аренды недвижимого имущества от 07.06.2002 г. № 3466.

О внесении указанных изменений Ж. О.А. был также уведомлен письмом ТУ Росимущества в Самарской области от 23.12.2016 г. № 14317.

В ходе рассмотрения жалобы Заявителя, было установлено, что изменения в Информационное сообщение внесены по инициативе ТУ Росимущества в Самарской области и не были обязательными в силу законодательства Российской Федерации.

Из письменных пояснений ТУ Росимущества в Самарской области следует, что наименование приватизируемого имущества и его характеристики были опубликованы в соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, а также согласно наименованию объекта, опубликованному в прогнозном плане (программе) приватизации федерального имущества на 2014-2016 годы, утвержденном распоряжением Правительства Российской Федерации от 01.07.2013 г. № 1111-р, с указанием всех позволяющих его индивидуализировать сведений.

Таким образом, Комиссия Самарского УФАС России пришла к выводу, что Информационное сообщение содержит наименование приватизируемого имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (характеристику

имущества).

Более того, из письменных пояснений ТУ Росимущества в Самарской области следует, что на момент внесения изменений в Информационное сообщение ни одной заявки на участие в Публичном предложении подано не было, что подтверждается Журналом приема заявок.

Также Комиссия Самарского УФАС России обращает внимание, что Организатором торгов принято решение о проведении Публичного предложения, в связи с признанием аукциона по продаже соответствующего имущества несостоявшимся.

Учитывая вышеизложенное, Комиссия Самарского УФАС России не усматривает оснований для признания данного довода Заявителя обоснованным.

09.01.2017 г. в Самарское УФАС России поступили возражения Г. А.Г. на жалобу Ж. О.А., согласно которым Публичное предложение проведено в полном соответствии с документацией, сроки и порядок размещения необходимой информации, подача заявок, публикация предложения о продаже недвижимого имущества нарушены не были. При этом, со стороны Организатора торгов не было создано каких-либо препятствий для подачи заявок на участие в Публичном предложении.

Из материалов дела следует, что у двух участников не возникло сложностей с принятием решения об участии в Публичном предложении и подачи заявок на участие в указанной процедуре.

Исходя из рассмотренных обстоятельств, в оспариваемых действиях ТУ Росимущества в Самарской области отсутствуют нарушения порядка размещения информации о продаже государственного или муниципального имущества, порядка подачи заявок на участие в Публичном предложении, предусмотренного Законом о приватизации и Положением.

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

РЕШИЛА:

Признать жалобу Ж. О.А. необоснованной.

Заместитель Председателя Комиссии:

...

...

Члены Комиссии:

...

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