

г. Саранск

Резолютивная часть решения оглашена «11» ноября 2015 г.

В полном объеме решение изготовлено «16» ноября 2015 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Мордовия (далее - Комиссия) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», в составе: председатель Комиссии: заместитель руководителя Управления - <...>. ; члены Комиссии: начальник отдела контроля товарных рынков и органов власти – <...>., заместитель начальника отдела контроля товарных рынков и органов власти – <...>., специалист - эксперт отдела контроля товарных рынков и органов власти - <...>, в присутствии:

от ООО «Экзито» (заявитель) – представитель не явился;

от Администрации г.о. Саранск (ответчик) – <...>г.,<...>, <...>.,

рассмотрев в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - ФЗ «О защите конкуренции») ООО «Экзито» (г.Саранск, ул. Рабочая, 95А, оф.406) на действия организатора торгов - Администрации г.о. Саранск (г.Саранск, ул. Советская, 30) при проведении торгов по продаже муниципального имущества, расположенного по адресу: г.Саранск, пр. 60 лет Октября, 1,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Мордовия (далее - Мордовское УФАС России) поступила жалоба ООО «Экзито» вх. №3997 от 30.10.2015г. на действия Администрации г.о. Саранск, выразившиеся в нарушении установленной законом процедуры торгов по продаже муниципального имущества, расположенного по адресу: г.Саранск, пр. 60 лет Октября, 1.

Исследовав жалобу и выслушав представителей сторон, Комиссия установила следующее.

14.10.2015г. Администрация г.о. Саранск, выступая организатором торгов, разместила в газете «Вечерний Саранск» (выпуск №41 (1209)) и на сайте www.torgi.gov.ru извещение о проведении торгов в форме аукциона по продаже муниципального имущества, расположенного по адресу: г.Саранск, пр. 60 лет Октября, 1 (извещение №131015/0179258/05, лот №1) (далее - Торги).

ООО «Экзито» в жалобе указало на то, что Торги не могли проводиться по форме аукциона, так как аукцион по продаже этого имущества ранее был признан несостоявшимся, в связи с чем повторные торги по продаже муниципального

имущества, расположенного по адресу: г.Саранск, пр. 60 лет Октября, 1 (далее - Имущество), в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 года №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Закон о приватизации) должны проводиться посредством публичного предложения продавца.

Ранее Администрацией г.о. Саранск уже проводился аукцион по продаже Имущества (извещение в газете «Вечерний Саранск» от 12.09.2015г.), который был признан несостоявшимся (протокол №16 от 11.09.2015г.).

В соответствии с частью 1 статьи 13 Закона о приватизации используются следующие способы приватизации государственного и муниципального имущества:

- 1) преобразование унитарного предприятия в акционерное общество;
 - 1.1) преобразование унитарного предприятия в общество с ограниченной ответственностью;
- 2) продажа государственного или муниципального имущества на аукционе;
- 3) продажа акций акционерных обществ на специализированном аукционе;
- 4) продажа государственного или муниципального имущества на конкурсе;
- 5) продажа за пределами территории Российской Федерации находящихся в государственной собственности акций акционерных обществ;
- 7) продажа государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения;
- 8) продажа государственного или муниципального имущества без объявления цены;
- 9) внесение государственного или муниципального имущества в качестве вклада в уставные капиталы акционерных обществ;
- 10) продажа акций акционерных обществ по результатам доверительного управления.

В соответствии с частью 1 статьи 18 Закона о приватизации на аукционе продается государственное или муниципальное имущество в случае, если его покупатели не должны выполнить какие-либо условия в отношении такого имущества. Право его приобретения принадлежит покупателю, который предложит в ходе торгов наиболее высокую цену за такое имущество.

В соответствии с частью 1 статьи 23 Закона о приватизации продажа государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения (далее - продажа посредством публичного предложения) осуществляется в случае, если аукцион по продаже указанного имущества был признан несостоявшимся.

Таким образом, положения [части](#) 1 статьи 23 Закона о приватизации напрямую предусматривают правовые последствия признания аукциона по продаже

государственного или муниципального имущества несостоявшимся в виде проведения продажи имущества посредством публичного предложения.

Однако, Администрация, после признания первого аукциона по продаже имущества несостоявшимся, при проведении повторных торгов вновь избрала аукцион как форму проведения торгов, чем существенно нарушила установленный законом порядок приватизации имущества, установленный частью 1 статьи 23 Закона о приватизации.

Следовательно, довод жалобы ООО «Экзито» о неверном выборе способа проведения торгов является обоснованным.

Кроме того, ООО «Экзито» в своей жалобе указывает на несоответствие информации, указанной в извещении о проведении Торгов, требованиям статьи 15 Закона о приватизации, а именно:

- в извещении неверно указаны сведения (характеристика имущества), позволяющие индивидуализировать Имущество (имущество находится в процессе реконструкции);
- не указаны сведения обо всех предыдущих торгах по продаже такого имущества, объявленных в течение года, предшествующего его продаже, и об итогах торгов по продаже такого имущества.

В соответствии с частью 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.

Администрация г.о. Саранск в извещении о проведении аукциона в качестве наименования и сведений (характеристик имущества), позволяющих индивидуализировать Имущество, указала следующие данные:

- нежилое здание с земельным участком, расположенное по адресу: г. Саранск, проспект 60 лет Октября, д. 1. Год постройки – 1991 г. Площадь здания - 599,6 кв.м. Площадь земельного участка 1306 кв.м. Фундамент – железобетонные блоки, перекрытие – железобетонное, стены и перегородки – кирпичные, крыша – шифер по деревянной обрешетке, полы – линолеум, плитка, двери – простые, окна - двойные створчатые, внутренняя отделка – окраска, штукатурка, наружная отделка – фактурный слой. В помещении имеется электроосвещение, центральное отопление, водопровод, канализация, горячее водоснабжение, вентиляция.

Представитель Администрации г.о. Саранск на заседании Комиссии пояснил, что вышеуказанные характеристики Имущества Администрация г.о. Саранск размещала на основании данных, указанных в свидетельстве ОГРП №13ГА904860 от 01.08.2014г., кадастровой выписки от 17.08.2014г. и технического паспорта на имущество по состоянию на 03.03.2010г.

Данных о проведении и завершении реконструкции Имущества, в результате которой характеристики Имущества, указанные в извещении о проведении Торгов, потеряли актуальность и не позволяют индивидуализировать Имущество, на заседание Комиссии представлено не было, в связи с чем довод жалобы ООО «Экзито» об указании в извещении о проведении торгов сведений (характеристик имущества), не позволяющих индивидуализировать Имущество в связи с проведением реконструкции, является не обоснованным.

Также в извещении о проведении Торгов отсутствует сведения обо всех предыдущих торгах по продаже такого имущества, объявленных в течение года, предшествующего его продаже, и об итогах торгов по продаже такого имущества.

Следовательно, действия Администрации г.о. Саранск, выразившиеся в неуказании в извещении сведений о несостоявшемся аукционе, предшествующем проведению Торгов, являются нарушением пункта 15 части 3 статьи 15 Закона о приватизации, в связи с чем этот довод жалобы ООО «Экзито» является обоснованным.

Однако, Администрация г.о. Саранск Постановлением от 29.10.2015г. №3140 отменила Торги, в связи с чем допущенные нарушения не повлекли за собой каких-либо правовых последствий, в связи с чем у Комиссии отсутствует необходимость в выдаче Администрации г.о. Саранск предписаний об устранении нарушений.

Учитывая изложенное, а также руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Экзито» обоснованной.
2. Признать действия Администрации г.о. Саранск, выразившиеся в неверном способе определения формы проведения торгов по продаже муниципального имущества, расположенного по адресу: г.Саранск, пр. 60 лет Октября, 1 (извещение №131015/0179258/05, лот №1), нарушением части 1 статьи 23 Федерального закона от 21.12.2001 года №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».
3. Признать действия Администрации г.о. Саранск, выразившиеся в неуказании в извещении сведений о несостоявшемся аукционе, предшествующем проведению торгов по продаже муниципального имущества, расположенного по адресу: г.Саранск, пр. 60 лет Октября, 1 (извещение №131015/0179258/05, лот №1), нарушением пункта 15 части 3 статьи 15 Федерального закона от 21.12.2001 года №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

Председатель Комиссии

...<>

Члены Комиссии

<...>

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