

РЕШЕНИЕ

«29» августа 2017 года
г. Калуга

Комиссия Калужского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в составе:

/...../ /...../
/...../ /...../
/...../ /...../

в присутствии: представителя продавца имущества - *Малоярославецкой районной администрации* МР «Малоярославецкий район» Калужской области/...../ (доверенность, паспорт <...> представителя организатора торгов - БСУ «Фонд имущества Калужской области»/...../ (доверенность, паспорт <...> представителя ООО «Тепломаш Инжиниринг» /...../(доверенность, паспорт <...>

рассмотрев жалобу №02-56т/2017 ООО «Тепломаш Инжиниринг» на действия продавца имущества, организатора торгов при проведении публичного предложения по продаже недвижимого муниципального имущества:

- здание, назначение: нежилое здание, 1-этажное, общая площадь 219,2 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Калужская область, Малоярославецкий район, г. Малоярославец, ул. Мирная,25, кадастровый номер <...> :13:031104:1764 (свидетельство о государственной регистрации права 40 КЛ № 855785 от 15.12.2014г.);

- здание, назначение: нежилое здание, 1-этажное, общая площадь 84,7 кв.м, адрес объекта: Калужская область, Малоярославецкий район, г. Малоярославец, ул. Мирная,25, кадастровый номер <...> :13:0311104:1765 (свидетельство о государственной регистрации права 40 КЛ № 855784 от 15.12.2014г.);

- земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: производственные предприятия, производственные базы строительных, коммунальных, транспортных и других предприятий, общая площадь 12 178 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Калужская область, Малоярославецкий район, г. Малоярославец, ул. Мирная, д.25, кадастровый номер <...> :13:031104:511,

УСТАНОВИЛА:

21.08.2017г. в адрес Калужского УФАС России поступила жалоба ООО «Тепломаш Инжиниринг» на действия продавца имущества, организатора торгов при проведении публичного предложения по продаже недвижимого муниципального имущества:

- здание, назначение: нежилое здание, 1-этажное, общая площадь 219,2 кв.м, адрес (метонахождение) объекта: Калужская область, Малоярославецкий район, г. Малоярославец, ул. Мирная,25, кадастровый номер <...> :13:031104:1764 (свидетельство о государственной регистрации права 40 КЛ № 855785 от 15.12.2014г.);

- здание, назначение: нежилое здание, 1-этажное, общая площадь 84,7 кв.м, адрес объекта: Калужская область, Малоярославецкий район, г. Малоярославец, ул. Мирная,25, кадастровый номер <...> :13:0311104:1765 (свидетельство о государственной регистрации права 40 КЛ № 855784 от 15.12.2014г.);

- земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: производственные предприятия, производственные базы строительных, коммунальных, транспортных и других предприятий, общая площадь 12 178 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Калужская область, Малоярославецкий район, г. Малоярославец, ул. Мирная, д.25, кадастровый номер <...> :13:031104:511.

По мнению заявителя, продавцом имущества, организатором торгов при проведении публичного предложения по продаже недвижимого муниципального имущества допущены нарушения порядка организации и проведения торгов, заключения договора по результатам торгов.

Полно и всесторонне исследовав обстоятельства и документы, представленные в материалы дела, оценив их в соответствии с действующим законодательством, а также заслушав лиц, участвующих в рассмотрении указанного дела, Комиссия Калужского УФАС России установила следующее.

1.04.07.2017г. на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://www.torgi.gov.ru> опубликовано извещение о проведении публичного предложения по продаже недвижимого муниципального имущества:

- здание, назначение: нежилое здание, 1-этажное, общая площадь 219,2 кв.м, адрес (метонахождение) объекта: Калужская область, Малоярославецкий район, г. Малоярославец, ул. Мирная,25, кадастровый номер <...> :13:031104:1764 (свидетельство о государственной регистрации права 40 КЛ

№ 855785 от 15.12.2014г.);

- здание, назначение: нежилое здание, 1-этажное, общая площадь 84,7 кв.м, адрес объекта: Калужская область, Малоярославецкий район, г. Малоярославец, ул. Мирная,25, кадастровый номер <...> :13:0311104:1765 (свидетельство о государственной регистрации права 40 КЛ № 855784 от 15.12.2014г.);

- земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: производственные предприятия, производственные базы строительных, коммунальных, транспортных и других предприятий, общая площадь 12 178 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Калужская область, Малоярославецкий район, г. Малоярославец, ул. Мирная, д.25, кадастровый номер <...> :13:0311104:511.

Дата окончания приема заявок с прилагаемыми документами, согласно извещению: 07 августа 2017 г.

Дата, время и место подведения итогов продажи посредством публичного предложения (дата проведения продажи): 09 августа 2017 г. в 12:00 по московскому времени по адресу: г.Калуга, пл. Старый Торг, д. 5, аукционный зал.

В соответствии с протоколом №2 об итогах проведения продажи посредством публичного предложения от 09.08.2017г., победителем продажи было признано ООО «Тепломаш Инжиниринг», предложивший за имущество цену в размере: 5 471 500 рублей с НДС.

2. Согласно части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо 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", за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции установлено, что 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.

3. Согласно доводам жалобы ООО «Тепломаш Инжиниринг» продавцом имущества, организатором торгов при проведении публичного предложения по продаже недвижимого муниципального имущества допущены нарушения порядка организации и проведения торгов, заключения договора по результатам торгов в части незаконного требования заключить договор купли-продажи имущества с ценой контракта 5 471 500 рублей без учета НДС.

В ходе рассмотрения жалобы, Комиссия Калужского УФАС России установила следующее.

31.03.2017г. на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://www.torgi.gov.ru> опубликовано извещение о проведении аукциона по продаже недвижимого муниципального имущества:

- здание, назначение: нежилое здание, 1-этажное, общая площадь 219,2 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Калужская область, Малоярославецкий район, г. Малоярославец, ул. Мирная,25, кадастровый номер <...> :13:031104:1764 (свидетельство о государственной регистрации права 40 КЛ № 855785 от 15.12.2014г.);

- здание, назначение: нежилое здание, 1-этажное, общая площадь 84,7 кв.м, адрес объекта: Калужская область, Малоярославецкий район, г. Малоярославец, ул. Мирная,25, кадастровый номер <...> :13:031104:1765 (свидетельство о государственной регистрации права 40 КЛ № 855784 от 15.12.2014г.);

- земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: производственные предприятия, производственные базы строительных, коммунальных, транспортных и других предприятий, общая площадь 12 178 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Калужская область, Малоярославецкий район, г. Малоярославец, ул. Мирная, д.25, кадастровый номер <...> :13:031104:511.

В соответствии с извещением начальная цена продажи имущества была установлена в размере 10 943 000 рублей, без учета НДС.

В связи с отсутствием заявок аукцион по продаже недвижимого муниципального имущества признан несостоявшимся.

В соответствии со статьей 23 Федерального закона от 21.12.2001г. №178-ФЗ

«О приватизации государственного и муниципального имущества» установлено, что продажа государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения осуществляется в случае, если аукцион по продаже указанного имущества был признан несостоявшимся.

Согласно части 3 статьи 23 Федерального закона от 21.12.2001г. №178-ФЗ установлено, что цена первоначального предложения устанавливается не ниже начальной цены, указанной в информационном сообщении о продаже указанного в [пункте 1](#) настоящей статьи имущества на аукционе, который был признан несостоявшимся, а цена отсечения составляет 50 процентов начальной цены такого аукциона.

Таким образом, по результатам несостоявшегося аукциона с начальной ценой продажи имущества, составляющей 10 943 000 рублей, без учета НДС, при продаже посредством публичного предложения цена первоначального предложения должна составлять 10 943 000 рублей, без учета НДС, а цена отсечения – 5 471 500 рублей, без учета НДС.

Постановлением *Малоярославецкой районной администрации* МР «Малоярославецкий район» Калужской области от 02.06.2017г. №767 постановлено организовать продажу муниципального имущества посредством публичного предложения с первоначальным предложением в размере 10 943 000 рублей, без учета НДС, ценой отсечения – 5 471 500 рублей, без учета НДС.

Вместе с тем, 04.07.2017г. на официальном сайте было размещено информационное сообщение о продаже указанного имущества посредством публичного предложения, в котором была указана цена первоначального предложения в размере 10 943 000 рублей (с учетом НДС).

Таким образом, в информационном сообщении о продаже имущества посредством публичного предложения ошибочно была указана цена первоначального предложения в меньшем размере, чем начальная цена, указанная в информационном сообщении о продаже имущества на аукционе, который был признан несостоявшимся.

На основании вышеизложенного, Комиссия Калужского УФАС России приходит к выводу, что ошибочное указание в информационном сообщении о продаже имущества посредством публичного предложения цены первоначального предложения со словами «с учетом НДС» привело к тому, что в связи с отсутствием возможности включить в стоимость имущества суммы НДС, цена, включаемая в проект договора, не должна включать в себя НДС, что приводит к противоречию условиям, указанным в информационном сообщении.

В связи с допущенными существенными нарушениями продавцом имущества, организатором торгов при проведении публичного предложения по продаже недвижимого муниципального имущества, Комиссия Калужского УФАС

России приходит к выводу о необходимости выдачи предписания об отмене протоколов, составленных в ходе проведения публичного предложения по продаже недвижимого муниципального имущества и внесения изменений в документацию по продаже недвижимого муниципального имущества посредством публичного предложения.

На основании вышеизложенного, по результатам рассмотрения жалобы, руководствуясь положениями статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия,

РЕШИЛА:

1. Жалобу ООО «Тепломаш Инжиниринг» признать **обоснованной**.
2. Признать в действиях продавца имущества - *Малоярославецкой районной администрации* МР «Малоярославецкий район» Калужской области при утверждении документации по продаже недвижимого муниципального имущества нарушения части 3 статьи 23 Федерального закона от 21.12.2001г. №178-ФЗ.
3. Выдать организатору торгов - БСУ «Фонд имущества Калужской области» предписание об устранении нарушений Федерального закона от 21.12.2001г. №178-ФЗ путем отмены протоколов, составленных в ходе проведения публичного предложения по продаже недвижимого муниципального имущества.
4. В ы д а т ь продавцу имущества - *Малоярославецкой районной администрации* МР «Малоярославецкий район» Калужской области предписание об устранении нарушений Федерального закона от 21.12.2001г. №178-ФЗ путем внесения изменений в документацию по продаже недвижимого муниципального имущества.

Председатель комиссии: _____ /...../

Члены комиссии: _____ /...../

_____ /...../

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