РЕШЕНИЕ

принятое по результатам рассмотрения жалобы

физического лица

Резолютивная часть решения оглашена «25» марта 2016

В полном объеме решение изготовлено «30» марта 2016 Санкт-Петербург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу (далее – Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России) по рассмотрению жалобы физического лица

В присутствии представителя ОАО «Российский аукционный дом» (далее – Организатор продажи)

В присутствии физическорго лица (далее-Заявитель);

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), рассмотрев жалобу физического лица (вх. от 18.03.2016 №6181-ЭП/16) на действия Организатора торгов – ОАО «Российский аукционный дом» при организации и проведении аукциона (извещение размещено на сайте http://lot-online.ru/, № 090216/0530477/01), документы и сведения по торгам, представленные сторонами, заслушав их пояснения,

УСТАНОВИЛА:

Извещение №090216/0530477/01, опубликовано на официальном сайте о проведении торгов http://torgi.gov.ru (далее – сайт торгов) 09.02.2016.

Объекты недвижимости, выставляемые на аукцион единым лотом:

Объект 1. Здание контрольно-пропускного пункта, назначение: нежилое, общая площадь 32 кв.м, инв. № 48-2522, лит. А-А1, адрес объекта: Московская область, Наро-Фоминский район, г. Апрелевка, ул. 1-я Солнечная, контрольно-пропускной пункт, кадастровый (или условный) номер <...> -50-77/011/2006-367, находящееся в собственности Московской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 25 февраля 2009 года сделана запись регистрации 50-50-77/004/2009-087.

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано.

Объект 2. Здание гаража, 2-х - этажное, общая площадь 1230,80 кв.м., в т.ч. основная 1174,0 кв.м, инв. № 2522, лит. Б-Б1-Б2, объект № 2, адрес объекта: Московская область, Наро-Фоминский район, г. Апрелевка, ул. 1-я Солнечная, гараж, кадастровый (или условный) номер <...> :26:17: 02064:001, находящееся в собственности Московской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 02 сентября 2003 года сделана запись регистрации 50-01/26-61/2003-120.1

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано.

Объект 3. Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Для обслуживания пассажирских перевозок, общая площадь 9218 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Наро-Фоминский район,
г. Апрелевка, ул. 1-я Солнечная, кадастровый (или условный) номер <...> :26:160310:0040, находящийся в собственности Московской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 18 июня 2009 г. сделана запись регистрации 50-50-99/004/2009-067.

Обременения (ограничения): не зарегистрировано.

Основание проведения торгов: прогнозный план приватизации имущества, находящегося в собственности Московской области, на 2016-2018 годы, утвержденный Законом Московской области от 08 октября 2015 года № 155/2015-ОЗ, и Постановление Правительства Московской области от 08.02.2016 г. № 67/4 «Об условиях приватизации в 2016 году находящегося в собственности Московской области недвижимого имущества».

Заявитель обжалует неправомерные действия Организатора продажи, в части отклонения заявки.

Организатор продажи против доводов жалобы возражал, указав на то, что проводил аукцион в соответствии с нормами действующего законодательства.

В ходе изучения и анализа Комиссией Санкт-Петербургского УФАС России материалов данных торгов, а также норм законодательства, были установлены следующие обстоятельства.

Согласно Протоколу признания претендентов участниками аукциона по продаже недвижимого имущества от 11.03.2016 Заявителю было отказано в связи с тем, что оформление документов не соответствует законодательству Российской Федерации.

В соответствии с Протоколом подведения итогов аукциона по продаже недвижимого имущества от 14.03.2016 победителем аукциона стало ООО «Альфа Групп» предложивший цену – 21 867 209(двадцать один миллион восемьсот шестьдесят семь тысяч двести) руб.

16.03.2016 между Организатором продажи и победителем ООО «Альфа Групп» заключен договор купли-продажи недвижимого имущества, находящегося в Московской области №12 от 16.03.2016.

Согласно статье 217 ГК РФ имущество, находящееся в государственной или муниципальной собственности, может быть передано в собственность граждан или юридических лиц в порядке, предусмотренном законами о приватизации государственного и муниципального имущества.

Отношения, связанные с приватизацией государственного и муниципального имущества, регулируются законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Закон о приватизации)

Антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) продавца государственного или муниципального имущества и (или) организатора продажи государственного или муниципального имущества, проводимой в электронной форме (далее в настоящей статье, а также в пункте 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона - организатор продажи), при проведении продажи государственного или муниципального имущества в соответствии с Законом о приватизации в порядке, установленном настоящей статьей.

ОАО «РАД» выполняет функции Организатора продажи на основании договора от 09.12.2013 №294, заключенного между ОАО «Российский аукционный дом» и Министерством имущественных отношений Московской области.

01.03.2016 Заявителем, действующим от имени Никогосяна И.Л. на основании доверенности была подана заявка (зарегистрированная Организатором продажи под №1968/03) на участие в аукционе.

В соответствии с ч. 1 ст. 16 Закона о приватизации установлено, что одновременно с заявкой претенденты - физические лица предъявляют документ, удостоверяющий личность, или представляют копии всех его листов.

В случае, если от имени претендента действует его представитель по доверенности, к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени претендента, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности. В случае, если доверенность на осуществление действий от имени претендента подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица.

В силу ч. 2 ст. 16 Закона о приватизации все листы документов, представляемых одновременно с заявкой, либо отдельные тома данных документов должны быть прошиты, пронумерованы, скреплены печатью претендента (при наличии печати) (для юридического лица) и подписаны претендентом или его представителем.

К данным документам (в том числе к каждому тому) также прилагается их опись. Заявка и такая опись составляются в двух экземплярах, один из которых остается у продавца, другой - у претендента.

Информационное сообщение о проведении вышеуказанного аукциона содержит аналогичное требование к оформлению заявки и прилагаемым к ним документам.

Заявителем при подаче заявки на участие в аукционе были представлены следующие документы:

1. Опись документов на 1 л.
2. Копия чек-ордера на 1 л.
3. Копия доверенности представителя, удостоверенная нотариально на 1л.
4. Копия паспорта Никогосяна И.Л., которая сшита и заверена подписью Заявителя только в месте сшивки документа на 6 л.

Согласно пункту 8 статьи 18 Закона о Приватизации претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

- представленные документы не подтверждают право претендента быть покупателем в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении (за исключением предложений о цене государственного или муниципального имущества на аукционе), или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;
- заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;
- не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счета, указанные в информационном сообщении.

Перечень оснований отказа претенденту в участии в аукционе является исчерпывающим.

В соответствии с указанными положениями Закона о приватизации Организатор продажи отказал Заявителю в допуске к участию в аукционе в связи с тем, что представленные документы не были сшиты в один том (Заявитель представил только одну опись документов), а также представленная копия паспорта претендента Никогосяна И.Л. не соответствует п. 2 ст. 16 Закона о приватизации (каждый лист копии паспорта не содержит подпись претендента или его законного представителя).

Исходя из вышеизложенного Организатор продажи обоснованно отказал Заявителю в допуске к участию в аукционе на основании части 8 статьи 18 Закона о приватизации.

Заявитель на Комиссии указал на иные доводы, которые по его мнению нарушил Организатор продажи, а именно не применение Постановление Правительства РФ от 12.08.2002 N 585 «Об утверждении Положения об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе и Положения об организации продажи находящихся в государственной или муниципальной собственности акций открытых акционерных обществ на специализированном аукционе» (далее – Постановление №585).

В силу пункта 1 статьи 4 Закона о приватизации законодательство Российской Федерации о приватизации состоит из настоящего Федерального закона и принимаемых в соответствии с ним других федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации. Нормы о приватизации государственного и муниципального имущества, содержащиеся в других федеральных законах, не должны противоречить настоящему Федеральному

закону.

П.5 статьи 76 Конституции Российской Федерации установлено, что законы и иные нормативные правовые акты субъектов Российской Федерации не могут противоречить федеральным законам, принятым в соответствии с частями первой и второй настоящей статьи. В случае противоречия между федеральным законом и иным актом, изданным в Российской Федерации, действует федеральный закон.

Положения Постановления Правительства РФ от 12.08.2002 N 585 не приведены в соответствие с Законом о приватизации. При организации указанного аукциона Организатор продажи руководствовался положениями федерального закона, имеющего приоритетное значение в иерархии нормативно правовых актов.

Согласно п. 3 ст. 15 Закона о приватизации информационное сообщение о продаже государственного или муниципального имущества, подлежащее опубликованию в официальном печатном издании, должно содержать, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом, в том числе: место и срок подведения итогов продажи государственного или муниципального имущества (п. п. 14).

Первоначальное информационное сообщение, размещенное на сайте торгов 12.02.2016 содержало информацию о том, что проведение аукциона состоится 14.03.2016 в 12:00. 14.03.2016 Организатором продажи было опубликовано новое информационное сообщение, согласно которому проведение аукциона состоится 14.03.2016 в 14:00. Данное сообщение находится в публичном доступе. Довод Заявителя, что данные изменения вводят в заблуждение потенциальных участников торгов относительно даты и времени проведения аукциона не находит своего подтверждения, так как изменение времени одинаково для всех потенциальных участников торгов, в связи с чем не может создавать лучшие условия для каких – либо участников торгов, и следовательно не может привести к ограничению круга участников или ограничению конкуренции в ходе проведения торгов.

На основании п. 2 ст. 18. Закона о приватизации аукцион является открытым по составу участников. Заявитель указывает, что его не впустили в зал проведения торгов и в качестве подтверждения прикладывает видеозапись, сделанную на камеру мобильного телефона. Вместе с тем, согласно тексту жалобы, Заявителю было известно о том, что время проведения аукциона изменено с 12:00 на 14:00. На видеозаписи Заявитель оглашает время, в которое он хотел попасть в зал проведения торгов – в 12.25, что не соответствует фактическим обстоятельствам дела.

По итогам рассмотрения жалобы, в виду отсутствия достаточных доказательств, свидетельствующих о наличии действий (бездействия) Организатора продажи, приведших к нарушению прав и законных интересов Заявителя, Комиссией Санкт-Петербургского УФАС России нарушений не установлено.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006

«О защите конкуренции», Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России

РЕШИЛА:

Признать жалобу физического лица необоснованной.