

РЕШЕНИЕ № Т03-74/14

07.03.2014

Санкт-Петербург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу по рассмотрению жалобы гражданина (далее – Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России), назначенная приказом Санкт-Петербургского УФАС России от 06.03.2014 № 78, в составе:

Председатель Комиссии:

Васильев Д.В. – исполняющий обязанности заместителя руководителя управления

Члены Комиссии:

Асташенкова Е.И. – начальник отдела контроля органов власти,

Квакина Е.Ю. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

в присутствии представителей:

организатора торгов ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» - Смирновой И.Ю., действующей на основании доверенности № 6834/28 от 30.12.13г.;

заявителя – Шерстневой Н.Н., действующей на основании доверенности № 77 АБ 2197919 от 06.03.2014г.;

заинтересованного лица – победителя аукциона – Магеррамова А.,

в соответствии с ч.16, ч.17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», рассмотрев жалобу (вх. № 3858 от 28.02.2014) (далее - заявитель) на действия организатора торгов – ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» при проведении открытого аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга, с расположенным на нем многоквартирным домом, находящимся в государственной собственности Санкт-Петербурга (извещение № 201213/0012209/02, лот 1).

УСТАНОВИЛА:

Распоряжениями Комитета по управлению городским имуществом от 14.06.2013 № 904-рз «О продаже расселенного многоквартирного дома одновременно с отчуждением земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, г. Красное Село, Можайский, проспект Двадцать Пятого Октября, дом 4, корпус 2, литера А» и от 02.12.2013 № 1943-рз «О внесении изменений в распоряжением КУГИ от 14.06.2013 № 904-рз принято решение о продаже объектов в форме аукциона, открытого по составу участников, (далее – аукцион).

Организатор торгов - ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга», действующее на основании договора поручения с Комитетом по управлению городским имуществом от 20.04.2010 № ФАО-238/2010 и доверенности от 27.05.2013 № 12377-42.

Информационное сообщение о проведении аукциона (далее - Извещение) опубликовано в журнале «Официальный бюллетень «Вестник Фонда имущества Санкт-Петербурга» от 13.12.2013 № 49 (487) и размещено на сайте www.torgi.gov.ru - 23.12.2013.

Согласно Извещению начальная цена продажи имущества: 3 000 000,00 рублей. Шаг аукциона – 100 000 рублей.

Дата и время окончания приема заявок – 03.02.2014г., 17.00 часов.

Предыдущие торги по продаже Здания и Земельного участка, назначенные на 11.09.2013г., были признаны несостоявшимися в связи с уклонением победителя аукциона от заключения договора купли-продажи.

Заявитель обжалует неверное указание начальной цены сделки, что, по мнению заявителя, привело к ущемлению его прав или законных интересов на участие в аукционе в результате нарушения порядка организации и проведения торгов, и невозможности подать заявку на участие в торгах, т.к., исходя из его заявления, с момента составления отчета об оценке объекта до даты определения начальной цены лота прошло более 6 месяцев (п.26 Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО №1)»).

За разъяснениями положений аукционной документации заявитель не обращался, заявку на участие в аукционе не подавал.

Организатор торгов – ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» с доводами жалобы не согласился, представив письменное возражение на жалобу от 06.03.2014 вх.№ 4316, согласно которому действия организатора торгов являются законными и не нарушают права и интересы заявителя.

Согласно пункту 26 Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО №1)» утвержденного приказом Минэкономразвития России от 20 июля 2007 года № 256, согласно которому итоговая величина стоимости объекта оценки, указанная в отчете об оценке, может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектами оценки, если с даты составления отчета об оценке до даты совершения сделки с объектом оценки или даты представления публичной оферты прошло не

более шести месяцев.

Информационное сообщение, опубликованное в журнале «Официальный бюллетень «Вестник Фонда имущества» от 13.12.2013 № 49(487) содержит существенные условия договора купли-продажи, заключаемого по результатам аукциона, что в силу статьи 437 Гражданского кодекса РФ, является публичной офертой для заключения договора купли-продажи объектов, а подача претендентом заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты и согласием претендента на участие в аукционе со всеми условиями проведения аукциона.

Распоряжением Правительства Санкт-Петербурга от 29.12.2003 № 33-рп «О продаже на торгах зданий и земельных участков, на которых они расположены» утвержден «План мероприятий по организации работы исполнительных органов государственной власти, государственного учреждения и государственного унитарного предприятия при подготовке документации для проведения торгов по продаже зданий и земельных участков, на которых они расположены» (далее - План). Согласно п.1 Плана ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга», уполномочен осуществлять действия по формированию документов, необходимых для проведения торгов по продаже зданий и земельных участков, на которых они расположены, в том числе действия по формированию отчета об оценке рыночной стоимости здания и земельного участка, на котором оно расположено.

В этой связи, ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» привлекло в качестве независимого оценщика ООО «КЛИРИНГ», которым составлен Отчет об оценке рыночной стоимости Объектов от 03.07.2013 регистрационный номер <...> /13РВ-уч (далее - Отчет). Данный Отчет был доступен потенциальным участникам аукциона для ознакомления в составе документации об Объектах. Начальная цена Объектов согласно Отчету составляла 3 000 000 (Три миллиона) рублей, в том числе 2 920 000 (два миллиона девятьсот двадцать тысяч) рублей - стоимость земельного участка, 80 000 (восемьдесят тысяч) рублей - стоимость здания. В Информационном сообщении была указана начальная цена в соответствии с данным Отчетом.

Шестимесячный срок действия Отчета истек 03.01.2014. Информационное сообщение о проведении аукциона по продаже Объекта было опубликовано 13.12.2013, то есть до истечения шестимесячного срока, установленного пунктом 26 Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО №1)» утвержденного приказом Минэкономразвития России от 20 июля 2007 года № 256.

Рассмотрев жалобу на действия организатора торгов – ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» при проведении открытого аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга, с расположенным на нем многоквартирным домом, находящимся в государственной собственности Санкт-Петербурга (извещение № 201213/0012209/02, лот 1), сопоставив доводы жалобы с пояснениями ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга», аукционной документацией, Отчетом об оценке рыночной стоимости Объектов, Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России не выявила в действиях

организатора торгов нарушения процедуры торгов, а также нарушения прав и законных интересов заявителя на участие в торгах.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России

РЕШИЛА:

Признать жалобу необоснованной.

Председатель комиссии

Васильев Д.В.

Члены комиссии

Асташенкова Е.И.

Квакина Е.Ю.

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