

РЕШЕНИЕ

по жалобе № 02-07-18.1/15

«21» января 2015 года г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Комиссия Челябинского УФАС России по рассмотрению жалобы на нарушение порядка проведения торгов (далее - Комиссия), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135 - ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), в составе:

Председателя
Комиссии: «...» - заместителя руководителя Челябинского УФАС России;

Членов
Комиссии: «...» - начальника отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России;

«...» - ведущего специалиста-эксперта отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России;

рассмотрев жалобу ООО «Южуралтранс плюс» (далее – Заявитель) на неправомерные действия Администрации Пластовского муниципального района (далее — Администрация, организатор торгов, продавец муниципального имущества),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России) поступила жалоба ООО «Южуралтранс плюс» на неправомерные действия Администрации, выразившиеся в нарушении порядка организации и проведения торгов по продаже административного нежилого здания общей площадью 1084,3 кв.м, расположенного по адресу: Челябинская область, г. Пласт, пер. Гаражный, 1, с земельным участком общей площадью 645 кв.м (далее – муниципальное имущество), извещение № 151214/1038131/01 (далее – Аукцион, торги).

В качестве доводов Заявитель в жалобе указал следующее.

По мнению ООО «Южуралтранс плюс», земельный участок, выставленный на продажу, является земельным участком общего пользования, занятым автостанцией, в связи с чем в силу пункта 12 статьи 85 Земельного кодекса РФ, пункта 8 статьи 28 Закона о приватизации, пунктов 1, 15 статьи 3 Федерального закона от 07.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации» приватизации не подлежит.

При этом общество указывает, что в нарушение пункта 4 статьи 30 Закона о

приватизации Администрация в условия о приватизации не включила условие о сохранении назначения автостанции в течение 5 лет.

Заявитель указывает, что в нарушение подпункта 2 пункта 5 статьи 15 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Закон о приватизации) Администрацией в информационном сообщении о проведении торгов не указана информация об обязанности покупателей представить в составе заявки документы о бухгалтерской отчетности. В нарушение подпункта 6 пункта 5 статьи 15 Закона о приватизации в извещении не указана информация об аннулированном аукционе по продаже данного имущества по решению Челябинского УФАС России от 24.11.2014 № 17085/07.

Организатором торгов в нарушение подпункта 2 пункта 3 статьи 15 Закона о приватизации ненадлежаще индивидуализировано здание, а именно указана площадь приватизируемого нежилого здания на 55 кв. м меньше фактической, что подтверждается техническим паспортом и письмом Пластовского филиала ОГУП «ОблЦТИ» № 73 от 08.06.2011.

Заявитель также указывает, что в извещении о продаже муниципального имущества содержится недостоверная информация, что собственником имущества является Пластовский муниципальный район, при условии, что, по мнению Заявителя, собственником является муниципальное образование город Пласт.

Согласно доводам Заявителя, организатор торгов неправоммерно принял решение о приватизации муниципального имущества путем проведения аукциона, что не соответствует статье 18 Закона о приватизации, поскольку покупатели должны выполнить определенные условия в отношении данного имущества, в том числе не менять целевое назначение имущества, определенное как «Автостанция» в течении 5 лет.

На основании изложенного, ООО «Южуралтранс плюс» просит признать жалобу обоснованной и отменить Аукцион.

Администрацией представлены письменные пояснения и на заседании комиссии представителями даны следующие пояснения по доводам жалобы.

Предметом аукциона является административное здание с земельным участком. Согласно свидетельству о государственной регистрации права категория земельного участка определена как «земли населенных пунктов – для эксплуатации административного здания». В связи с чем нормы, на которые ссылается Заявитель, не могут применяться при приватизации рассматриваемого муниципального имущества.

Администрация полагает, что в информационном сообщении о проведении торгов указаны наименование имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения, что соответствует положениям Закона о приватизации. Также на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru размещена информация об аннулировании ранее проводимого аукциона на основании решения и

предписания Челябинского УФАС России.

На основании вышеизложенного, Администрация просит жалобу ООО «Южуралтранс плюс» по Аукциону признать необоснованной.

Изучив представленные материалы дела, заслушав пояснения сторон, Комиссия Челябинского УФАС России пришла к следующим выводам.

Порядок организации и проведения продажи государственного и муниципального имущества регулируется Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

Право собственности муниципального образования – Пластовский муниципальный район Челябинской области на административное нежилое здание общей площадью 1084,3 кв.м, расположенное по адресу: Челябинская область, г. Пласт, пер. Гаражный, 1а, подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 09.01.2013.

Право собственности муниципального образования – Пластовский муниципальный район Челябинской области на земельный участок (категория земель: земли населенных пунктов – для эксплуатации здания), площадью 645 кв. м, расположенный по адресу: Челябинская область, г. Пласт, пер. Гаражный, 1а, подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 15.10.2014.

Решением Собрания депутатов Пластовского муниципального района от 25.09.2014 № 104 утверждены дополнения в план приватизации муниципального имущества Пластовского муниципального района на 2014 год, согласно которому в план приватизации включено административное нежилое здание общей площадью 1084,3 кв.м, расположенное на земельном участке площадью 645 кв.м.

Администрацией 20.10.2014 издано Постановление № 808 о проведении открытого аукциона.

Независимым оценщиком на основании муниципального контракта составлен отчет № 202/10/14 от 20.10.2014 «Об определении рыночной стоимости нежилого здания на земельном участке, расположенного по адресу: Челябинская область, Пластовский район, г. Пласт, пер. Гаражный, дом 1а».

Извещение о проведении Аукциона опубликовано Администрацией на официальном сайте торгов - www.torgi.gov.ru 15.12.2014, на официальном сайте органа местного самоуправления - www.plastrayon.ru, а также в газете «Знамя» от 17.12.2014 № 116 (9679).

1. Администрацией при рассмотрении дела представлено свидетельство о государственной регистрации права собственности муниципального образования – Пластовский муниципальный район Челябинской области на земельный участок от 15.10.2014, которым определена категория земель: земли населенных пунктов – для эксплуатации здания.

Кроме того, в материалы дела представлено письмо МУП «Пластовский Центр по землеустройству» исх. от 20.01.2015 № 5 из которого следует, что границы земельного участка, расположенного по адресу: Челябинская область, г. Пласт,

пер. Гаражный, 1а, определены по отмостке здания, исключая крыльцо, ведущее в помещение такси, а также приложена схема расположения земельных участков на кадастровом квартале 74:26:1102003.

Из материалов дела следует, что земельный участок относится к землям населенных пунктов, в связи с чем орган местного самоуправления, как собственник имущества и находящегося под зданием земельного участка мог принять решение о их приватизации посредством проведения аукциона.

Документы, определяющие категорию земельного участка как земли общего пользования, Заявителем не представлены.

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 02.09.2009 № 717№ под автостанцией понимается комплекс объектов, в том числе пассажирское здание, территория с перронами для посадки и высадки пассажиров, площадками для стоянки автобусов и легковых автомобилей, проездами для прибытия и отправления автобусов.

Согласно информационному сообщению о проведении торгов, предметом аукциона является административное здание, а также земельный участок.

В качестве категории земельного участка согласно свидетельству о государственной регистрации права от 15.10.2014 № 055969 определена категория «земли населенных пунктов – для эксплуатации административного здания».

Согласно свидетельству о государственной регистрации права от 09.01.2013 № 117216 в качестве объекта права определено административное здание (назначение: административное).

Таким образом, информация, указанная организатором торгов в информационном сообщении о проведении торгов подтверждена указанными свидетельствами о государственной регистрации, которые являются действующими, регистрационные записи не отменены.

Документов, указывающих на то, что организатором торгов на Аукцион выставлена автостанция (например, перроны, автобусные стоянки, проезды и т.д.), что исключало бы возможность приватизации данного имущества, ООО «Южуралтранс плюс» не представлено и из документов по торгам не следует.

В связи с этим комиссией не принят довод Заявителя о том, что данное имущество не подлежит приватизации.

По аналогичным основаниям Комиссия критически относится к доводу ООО «Южуралтранс плюс» о необходимости указания в документации о торгах сведений о выполнении победителем условия о недопустимости изменения целевого назначения муниципального имущества, определенного как «автостанция» в течение 5 лет.

2. Пунктом 1 статьи 16 Закона о приватизации определен исчерпывающий перечень документов, представляемых покупателями государственного и муниципального имущества. Документы о бухгалтерской отчетности лица, подающего заявку, в указанный перечень не входят, в связи с чем они не могут истребоваться организатором торгов от претендентов в составе заявки на

участие в торгах.

Пункт 5 статьи 15 Закона о приватизации (в том числе подпункт 2) определяет сведения, которые должны содержаться в информационном сообщении о продаже государственного или муниципального имущества, размещаемом на сайтах в сети «Интернет». Так, информационное сообщение должно содержать бухгалтерскую отчетность хозяйственного общества на последнюю отчетную дату, предшествующую дате опубликования информационного сообщения, в случае, если приватизации подлежит унитарное предприятие, акции открытых акционерных обществ и т.д.

В данном случае приватизации подлежит недвижимое имущество – здание с земельным участком, в связи с чем информационное сообщение не содержит бухгалтерскую отчетность хозяйственного общества.

Довод Заявителя о нарушении организатором торгов подпункта 2 пункта 5 статьи 15 Закона о приватизации основан на неверном толковании законодательства о приватизации, и отклонен комиссией антимонопольного органа.

3. В информационном сообщении о проведении торгов указана следующая информация: «Недвижимое имущество: нежилое трехэтажное административное здание общей площадью 1084,3 кв.м. с земельным участком общей площадью 645 кв.м.».

Согласно свидетельству о государственной регистрации права от 09.01.2013 № 117216 площадь административного здания, являющегося предметом Аукциона, составляет 1084,3 кв. м.

Таким образом, информация о площади здания, указанная организатором торгов в информационном сообщении о проведении торгов идентична информации, указанной в документах о регистрации права собственности муниципального образования на данное здание.

Стоимость нежилого здания, подлежащего приватизации, определена в соответствии с отчетом об оценке № 202/10/14 от 20.10.2014, что соответствует статье 12 Закона о приватизации.

Указанные документы являются действующими, документы, свидетельствующие о наличии спора между органом технической инвентаризации и собственником здания в лице муниципального образования – Пластовский муниципальный район, Комиссии не представлены.

Таким образом, организатор торгов правомерно указал в информационном сообщении о проведении торгов площадь подлежащего приватизации здания (1084,3 кв. м), в связи с чем не может быть принят во внимание довод Заявителя о ненадлежащем индивидуализировании здания и определении стоимости имущества.

4. Согласно свидетельству о государственной регистрации права от 09.01.2013, право собственности на административное нежилое здание общей площадью 1084,3 кв.м, расположенное по адресу: Челябинская область, г. Пласт, пер. Гаражный, 1а, принадлежит муниципальному образованию – Пластовский муниципальный район Челябинской области.

Согласно свидетельству о государственной регистрации права от 15.10.2014 право собственности на земельный участок (категория земель: земли населенных пунктов – для эксплуатации здания), площадью 645 кв. м, расположенный по адресу: Челябинская область, г. Пласт, пер. Гаражный, 1а, принадлежит муниципальному образованию – Пластовский муниципальный район Челябинской области.

На основании изложенного, довод заявителя о том, что в извещении о продаже муниципального имущества содержится недостоверная информация о его собственнике является несостоятельным, в том числе ввиду отсутствия спора о праве собственности на имущество, подлежащее приватизации.

5. Пунктом 1 статьи 13 Закона о приватизации определены способы приватизации государственного и муниципального имущества.

Пунктом 1 статьи 18 Закона о приватизации установлено, что на аукционе продается государственное или муниципальное имущество в случае, если его покупатели не должны выполнить какие-либо условия в отношении такого имущества.

Согласно пункту 1 статьи 20 Закона о приватизации на конкурсе могут продаваться акции либо доля в уставном капитале открытого акционерного общества или общества с ограниченной ответственностью, которые составляют более чем 50 процентов уставного капитала указанных обществ, если в отношении такого имущества его покупателю необходимо выполнить определенные условия.

Организатором торгов в информационном сообщении сведения о выполнении каких-либо условий в отношении административного здания, выставленного на торги, не размещались, соответственно требования о выполнении определенных условий в отношении муниципального имущества не устанавливались. Более того, в рассматриваемом случае объектом торгов является недвижимое имущество, что исключает выбор такого способа приватизации, как конкурс.

Таким образом, Администрацией правомерно принято решение о приватизации муниципального имущества путем проведения аукциона, в связи с чем довод Заявителя о нарушении организатором торгов статьи 18 Закона о приватизации отклонен комиссией антимонопольного органа.

6. Согласно подпункту 6 пункту 5 статьи 15 Закона о приватизации информационное сообщение о продаже государственного или муниципального имущества, размещаемое на сайтах в сети «Интернет» должно содержать информацию обо всех предыдущих торгах по продаже данного имущества, которые не состоялись, были отменены, признаны недействительными, с указанием соответствующей причины (отсутствие заявок, явка только одного покупателя, иная причина).

В соответствии с пунктом 2 статьи 15 Закона о приватизации информационное сообщение о продаже муниципального имущества подлежит опубликованию в официальном печатном издании, а также размещению на официальном сайте в сети "Интернет", сайте продавца государственного или муниципального

имущества в сети "Интернет", официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов.

Администрацией представлено Извещение о проведении торгов, опубликованное на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru. В разделе «Информация о предыдущих торгах по продаже имущества» указана следующая информация: «проводились, аннулированы на основании предписания УФАС по Челябинской области от 18.11.2014».

Аналогичная информация на сайте продавца муниципального имущества отсутствует, что не соответствует подпункту 6 пункту 5 статьи 15 Закона о приватизации.

Однако неразмещение на сайте продавца муниципального имущества в сети "Интернет" сведений об отмененных ранее торгах по продаже данного имущества при условии опубликования данной информации на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru, а также при условии, что данная информация известна Заявителю, поскольку он являлся подателем жалобы в Челябинское УФАС России, по результатам рассмотрения которой антимонопольным органом принято решение от 18.11.2014 по делу № 45-07-18.1/14 и выдано предписание об аннулировании торгов, не повлияло на результаты Аукциона и не привело к нарушению прав участников торгов, в связи с чем Комиссия считает возможным предписание об аннулировании торгов не выдавать.

На основании изложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Южуралтранс плюс» необоснованной.
2. Предписание в порядке части 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции не выдавать.