Решение

по делу № 041/01/18/1-183/2019

1 августа 2019 г. Петропавловск-Камчатский

Резолютивная часть решения оглашена 29.07.2019

Решение в полном объеме изготовлено 01.08.2019

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Камчатскому краю по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия Камчатского УФАС России), в составе:

Председатель Комиссии – – руководитель Управления Федеральной антимонопольной службы по Камчатскому краю;

Членов Комиссии:

главного специалиста – эксперта отдела правового обеспечения и рекламы Управления Федеральной антимонопольной службы по Камчатскому краю;

специалиста 1 разряда отдела правового обеспечения и рекламы Управления Федеральной антимонопольной службы по Камчатскому краю,

при участии представителей:

рассмотрев жалобу на действия Управления имущественных и земельных отношений администрации Усть-Камчатского муниципального района (далее – Управление ИЗО) как организатора по проведению торгов посредством публичного предложения согласно информационному извещению № 280519/0364669/01 по лоту № 2, в соответствии с порядком рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, установленным статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135 – ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА

22.07.2019 г. поступила жалоба на действия Управление ИЗО как организатора по проведению торгов посредством публичного предложения согласно информационному извещению № 280519/0364669/01 по лоту № 2.

указала следующие доводы в жалобе:

1. Управление ИЗО не разместила в сети «Интернет» и в информационном сообщении образец Договора о задатке. , как претендент подала заявку на участие в торгах посредством публичного предложения согласно информационному извещению № 280519/0364669/01 по лоту № 2, но не имея возможности ознакомится с Договором о задатке опасалась оплачивать задаток в сумме 192000 рублей для участия в торгах на расчетный счет указанный в информационном сообщении.
2. В информационном сообщении № 280519/0364669/01 лот № 2 в пункте 2.2

указывается, что оплата приобретаемого имущества производиться в течение 10 рабочих дней со дня заключения Договора купли-продажи муниципального имущества, но не позднее 30 рабочих дней со дня заключения Договора купли-продажи. Приложением № 4 к информационному сообщению № 280519/0364669/01 лот 2 прилагается проект Договора купли-продажи муниципального имущества, где пунктом 2.5 предусмотрена оплата приобретенного имущества не позднее 20 рабочих дней со дня заключения Договора купли-продажи муниципального имущества.

3. Согласно Постановлению Администрации Усть-Камчатского муниципального района от 24.05.2019 г. № 255 «О приватизации муниципального имущества, находящегося в собственности Усть-Камчатского муниципального района, и утверждении условий его приватизации» (далее – Постановление Администрации) указывается, что стоимость продаваемого имущества по лоту № 2 установлена в соответствии с отчетом об оценке от 14.11.2018 г. № 839/18, изготовленным ООО «Камчатский центр независимой оценки», а в информационном сообщении № 280519/0364669/01 стоимость продаваемого имущества по лоту № 2 установлена, в соответствии с отчетом об оценке от 24.05.2019 г. № 285/19 изготовленным тем же ООО «Камчатский центр независимой оценки». И в отчете № 839/18 от 14.11.2018 г. и в отчете 285/19 от 24.05.2019 г. определена сумма оценки в размере 960000 рублей. Разница во времени между составлением этих отчетов составляет 6 месяцев, а сумма не изменилась.
4. При приеме заявки для участия в торгах посредством публичного предложения согласно информационному извещению № 280519/0364669/01 по лоту № 2, на 3-ем листе 2 экземпляра, который

находится у претендента, не проставлена отметка о времени принятия продавцом заявки и также отсутствовала подпись уполномоченного лица.

5. Исходя из информационного сообщения признание претендентов участниками продажи осуществляется в течение пяти рабочих дней с даты окончания срока приема заявок – 24.07.2019 г. в 15:00 по местному времени. На сайте электронной торговой площадки www.torgi.gov.ru добавление участников произошло 24.07.2019 г. в 11 часов 55 минут.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 15, статьей 23 Закона о приватизации, статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, в результате рассмотрения жалобы:

1. Приостановить процедуру проведения торгов, в виде публичного предложения назначенного на 12:00 часов 26.07.2019 г. согласно информационному извещению № 280519/0364669/01 лот № 2, до рассмотрения данной жалобы по существу. В связи с отдаленностью при признании данной жалобы обоснованной продлить сроки подачи заявок на участие в торгах по извещению № 280519/0364669/01 лот № 2 на 10 рабочих дней.
2. Выдать Управлению ИЗО как организатору торгов предписание об устранение допущенных нарушений при приватизации муниципального имущества.

26.07.2019 в адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Камчатскому краю поступило возражение от Управления ИЗО (вх. 2589).

Рассмотрев жалобу, возражение Управления ИЗО, проанализировав представленные документы, Комиссия Камчатского УФАС России (далее – Комиссия) пришла к следующим выводам.

В силу пункта 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы: на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или 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 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено Законом о контрактной системе.

Управление ИЗО при проведении торгов посредством публичного предложения руководствуется Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Закон о приватизации), ГК РФ, Законом о защите конкуренции, Положением

об организации продажи, Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее – Закон об оценочной деятельности).

В единой информационной системе на сайте www.torgi.gov.ru 28.05.2019 размещено извещение № 280519/0364669/01 о проведении торгов по средством публичного предложения по лоту № 2.

Извещение и документация о закупке также размещены на сайте электронной торговой площадки www.torgi.gov.ru.

Согласно прогнозному плану (программе) приватизации было предложено к продаже: судно, название судна: «Туманный», тип судна: буксир; запись в государственном судовом реестре морского порта Петропавловск-Камчатский № 407 от 07.02.2013;порт регистрации судна: Петропавловск-Камчатский; место и время постройки: 1989 год, г. Андропов;
длина – 16,65 м, ширина – 3,50 м, высота борта – 1,60 м,
вместимость валовая – 25 рег.т.

28.05.2019 года было принято решение о проведении продажи муниципального имущества посредством публичного предложения. Организация и проведение продажи муниципального имущества возложена на Управление ИЗО. Извещение о проведение торгов № 280519/0364669/01 посредством публичного предложения было опубликовано на официальном сайте.

На участие в продаже посредством публичного предложения поступило на рассмотрение три заявки от Участников: регистрационный номер <...> , регистрационный номер <...> и регистрационный номер <...> , участниками двух был внесен задаток в размере и на реквизиты, которые указаны в информационном сообщении. Внесение задатка является обязательным условием для участия в торгах по продажи муниципального имущества посредством публичного предложения. Задаток должен поступить на счет, указанный в информационном сообщении до 19.07.2019 года. В случае, не поступления, суммы задатка до дня определения участников продажи посредством публичного предложения на счет продавца, обязательства заявителя по внесению задатка считаются неисполненными.

В соответствии с пунктом 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;

16) размер и порядок выплаты вознаграждения юридическому лицу, которое в соответствии с подпунктом 8.1 пункта 1 статьи 6 настоящего Федерального закона осуществляет функции продавца государственного или муниципального имущества и (или) которому решениями соответственно Правительства Российской Федерации, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления поручено организовать от имени собственника продажу приватизируемого государственного или муниципального имущества.

В информационном извещении Управление ИЗО при проведении торгов посредством публичного предложения не разместила образец Договора о

задатке.

Комиссия пришла к выводу, что довод о не размещении договора о задатке является необоснованным, т.к. согласно пункту 3 статьи 15 Закона о приватизации в информационном извещении не размещается договор о задатке.

Согласно пункта 2 статьи 32 Закона о приватизации обязательными условиями договора купли-продажи государственного или муниципального имущества являются: сведения о сторонах договора; наименование государственного или муниципального имущества; место его нахождения; состав и цена государственного или муниципального имущества; количество акций акционерного общества, их категория или размер доли в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью; в соответствии с настоящим Федеральным законом порядок и срок передачи государственного или муниципального имущества в собственность покупателя; форма и сроки платежа за приобретенное имущество; условия, в соответствии с которыми указанное имущество было приобретено покупателем.

В соответствии с частью 2 пункта 24 Положений об организации продажи, денежные средства в счет оплаты приватизируемого государственного или муниципального имущества подлежат перечислению победителем продажи имущества в установленном порядке в бюджет соответствующего уровня бюджетной системы Российской Федерации в размере и сроки, которые указаны в договоре купли-продажи, но не позднее 30 рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи.

Пунктом 3 статьи 448 ГК РФ предусмотрено, что денежные средства в счет оплаты приватизируемого государственного или муниципального имущества подлежат перечислению победителем продажи имущества в установленном порядке в бюджет соответствующего уровня бюджетной системы Российской Федерации в размере и сроки, которые указаны в договоре купли-продажи, но не позднее 30 рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи.

В информационном сообщении № 280519/0364669/01 лот № 2 в пункте 2.2 указывается, что оплата приобретаемого имущества производиться в течение 10 рабочих дней со дня заключения Договора купли-продажи муниципального имущества, но не позднее 30 рабочих дней со дня заключения Договора купли-продажи.

Вместе с тем в Приложении № 4 к информационному сообщению № 280519/0364669/01 лот 2 прилагается проект Договора купли-продажи муниципального имущества, где пунктом 2.5 предусмотрена оплата приобретенного имущества не позднее 20 рабочих дней со дня заключения Договора купли-продажи муниципального имущества.

Таким образом, Комисиия пришла к заключению, что довод о несоответствии указанных сроков оплаты имущества по договору купли-продажи является обоснованным, т.к. в соответствии с частью 2 пункта 24 Положений об организации продажи и пунктом 3 статьи 448 ГК РФ установлен срок оплаты по договору купли-продажи не позднее 30 дней. Договор купли-продажи вытекает из условий информационного сообщения и не должны быть разные сроки оплаты, При этом выявленное несоответствие не повлияло на результат проведения торгов посредством публичного предложения согласно информационному извещению № 280519/0364669/01 по лоту № 2.

На основании статьи 8 Закона об оценочной деятельности проведение оценки объектов оценки является обязательным в случае вовлечения в сделку объектов оценки, принадлежащих полностью или частично Российской Федерации, субъектам Российской Федерации либо муниципальным образованиям, в том числе:

при определении стоимости объектов оценки, принадлежащих Российской Федерации, субъектам Российской Федерации или муниципальным образованиям, в целях их приватизации, передачи в доверительное управление либо передачи в аренду;

при использовании объектов оценки, принадлежащих Российской Федерации, субъектам Российской Федерации либо муниципальным образованиям, в качестве предмета залога;

при продаже или ином отчуждении объектов оценки, принадлежащих Российской Федерации, субъектам Российской Федерации или муниципальным образованиям;

при переуступке долговых обязательств, связанных с объектами оценки, принадлежащими Российской Федерации, субъектам Российской Федерации или муниципальным образованиям;

при передаче объектов оценки, принадлежащих Российской Федерации, субъектам Российской Федерации или муниципальным образованиям, в качестве вклада в уставные капиталы, фонды юридических лиц,

а также при возникновении спора о стоимости объекта оценки, в том числе:

при национализации имущества;

при ипотечном кредитовании физических лиц и юридических лиц в случаях возникновения споров о величине стоимости предмета ипотеки;

при составлении брачных контрактов и разделе имущества разводящихся супругов по требованию одной из сторон или обеих сторон в случае возникновения спора о стоимости этого имущества;

при изъятии имущества для государственных или муниципальных нужд;

при проведении оценки объектов оценки в целях контроля за правильностью уплаты налогов в случае возникновения спора об исчислении налогооблагаемой базы.

Управление ИЗО в Постановлении Администрации указывает, что стоимость продаваемого имущества по лоту № 2 установлена в соответствии с отчетом об оценке от 14.11.2018 г. № 839/18, изготовленным ООО «, а в информационном сообщении № 280519/0364669/01 стоимость продаваемого имущества по лоту № 2 установлена в соответствии с отчетом об оценке от 24.05.2019 г. № 285/19, изготовленным тем же ООО . И в отчете № 839/18 от 14.11.2018 г. и в отчете 285/19 от 24.05.2019 г. определена сумма оценки в размере 960000 рублей.

На основании пояснений от ООО оценка объекта была выполнена в соответствии с профессиональной практикой оценщика. Выводы и положения отчета основаны на законодательных и нормативных актах, действующих на дату оценки (Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29 июля 1998 года; Федеральные стандарты оценки ФСО № 1, ФСО № 2, ФСО № 3, утвержденные Приказом Минэкономразвития России №№ 297, 298, 299 от 20.05.2015 г., Федеральный стандарт «Оценка стоимости машин и оборудования» (ФСО № 10), утвержденный Приказом Минэкономразвития России № 328 от 01.06.2015 г., Стандарты оценки СРО РАО 001, 002, 003, 004, 009 утвержденные решением Совета ассоциации СРО РАО, протокол от 06 октября 2015 г.». Динамика цен н арынке определяется уровнем ликвидности товара на рынке – то есть его способностью быть быстро купленным или быстро проданным, при этом высоколиквидные объекты продаются быстрее, чем низколиквидные. Морские и речные суда относятся к объектам с низкой ликвидностью, нормальный срок экспозиции их на рынке составляет не менее года – и в течение срока экспозиции цена предложения может оставаться неизменной. Интервал между двумя оценками судна «Туманный» составляет полгода, что существенно ниже срока нормальной экспозиции для судов этого типа, поэтому наблюдается стабильность цен на рынке.

Изучив материалы дела, Комиссия приходит к выводу о необоснованности довода, по которому стоимость продаваемого имущества не изменилась и в Постановлении Администрации указывается старый отчет об оценки имущества, т.к. при проведении продажи муниципального имущества посредством публичного предложения, в связи с технически допущенной ошибкой в указанном решении специалистом были не изменены реквизиты (дата и номер <...> отчета об оценки, в то время как действующим на момент принятия решения о проведении продажи посредством публичного предложения отчетом об оценки был отчет от 24.05.2019 № 285/19, сумма по которому также составила 960000 (девятьсот шестьдесят тысяч) рублей.

В соответствии с пунктом 4 Положения об организации продажи для участия в продаже имущества претенденты (лично или через своего представителя)

представляют продавцу в установленный в информационном сообщении о проведении продажи имущества срок заявку и иные документы в соответствии с формой заявки и перечнем документов, которые содержатся в указанном информационном сообщении. Заявка и опись представленных документов представляются в 2 экземплярах, один из которых остается у продавца, другой - у заявителя.

Согласно пункту 9 Положений об организации продажи заявка с прилагаемыми к ней документами регистрируется продавцом в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и указанием даты и времени подачи документов. На каждом экземпляре заявки продавцом делается отметка о ее принятии с указанием номера заявки, даты и времени ее принятия продавцом.

Представитель Управления ИЗО на заседании Комиссии предоставил экземпляр продавца заявки претендента , которая была заверена надлежащим образом, а также журнал приема заявок на участие в торгах по продаже муниципального имущества или на право заключения договора аренды муниципального имущества, в котором отражена запись поступления заявки претедента.

Комиссия пришла к выводу, что довод о не проставлении отметки на экземпляре покупателя имущества является обоснованным. При этом выявленное нарушение не могло повлиять на результат проведения торгов посредством публичного предложения согласно информационному извещению № 280519/0364669/01 по лоту № 2, т.к. изучив представленные документы, заявка была принята 19 июля 2019 г. в 09 часов 30 минут под регистрационным номером 13. Представитель подтвердил, что отметка о дате и времени проставленные на экземпляре продавца и в регистрационном журнале совпадают с датой и временем подачи заявки.

В соответствии с пунктом 2 статьи 23 Закона о приватизации информационное сообщение о продаже посредством публичного предложения наряду со сведениями, предусмотренными статьей 15 настоящего Федерального закона, должно содержать следующие сведения:

1) дата, время и место проведения продажи посредством публичного предложения;

2) величина снижения цены первоначального предложения ("шаг понижения"), величина повышения цены в случае, предусмотренном настоящим Федеральным законом ("шаг аукциона");

3) минимальная цена предложения, по которой может быть продано государственное или муниципальное имущество (цена отсечения).

Вследствие пункта 11.2 информационного сообщения о проведении продажи муниципального имущества, находящегося в собственности Усть-

Камчатского муниципального района, посредством публичного предложения признание претендентов участниками продажи осуществляется в течение пяти рабочих дней с даты окончания срока приема заявок – 24.07.2019 г. в 15:00 по местному времени. На сайте электронной торговой площадки www.torgi.gov.ru добавление участников торгов произошло 24.07.2019 г. в 11 часов 55 минут по Московскому времени, т.е. в 20 часов 55 минут по Камчатскому времени.

Комиссия пришла к выводу, что довод о нарушении времени признания претендентов участниками не нашел своего подтверждения, т.к. на сайте электронной торговой площадки www.torgi.gov.ru в полезной информации указывается, что дата и время публикации извещения, дата и время изменений извещения указываются по Московскому времени.

На основании вышеизложенного Комиссия Камчатского УФАС России руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА

1. Признать жалобу обоснованной.
2. Предписание не выдавать, выявленное нарушение не могло повлиять на результат проведение торгов посредством публичного предложения согласно информационному извещению № 280519/0364669/01 по лоту № 2.

Решение может быть обжаловано в арбитражном суде в течение трех месяцев со дня его принятия.