

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

Председатель	«<...>»	- заместитель руководителя
Комиссии:		- Челябинского УФАС России;
Члены	«<...>»	главный специалист-эксперт отдела
Комиссии:		- контроля торгов и органов власти
		Челябинского УФАС России;
	«<...>»	специалист 1 разряда отдела
		- контроля торгов и органов власти
		Челябинского УФАС России,

рассмотрев жалобы «<...>» (далее – Заявители) на неправомерные действия Комитета по управлению имуществом и земельным отношениям Сосновского муниципального района (далее – Комитет),

УСТАНОВИЛА:

В Челябинское УФАС России поступили жалобы Заявителей на неправомерные действия Комитета, выразившиеся в нарушении порядка организации и проведения торгов по продаже недвижимого имущества – нежилого здания (пожарное депо старое) общей площадью 336,7 кв.м, кадастровый номер <...> :19:0310062:131 и земельного участка, кадастровый номер <...> :19:0310062:6, общей площадью 1700 кв.м, расположенные по адресу: Челябинская область, Сосновский район, с. Долгодеревенское, ул. Свердловская, д. 1-а, (далее – муниципальное имущество), извещение № 300516/0059197/01 (далее – торги, Конкурс).

В качестве доводов Заявители в жалобах указали следующее.

Заявитель обратился к организатору торгов с просьбой о предоставлении утвержденной формы заявки на участие в торгах, проекта договора купли-продажи предмета торгов, а также заключении договора о задатке, необходимых для участия в торгах. 22 июня 2016 года на основании распоряжения Главы Сосновского муниципального района от 21.06.2016 № 494 торги аннулированы.

Заявитель считает что Комитетом нарушен порядок проведения торгов, с целью ограничения конкуренции, ввиду того, что извещение о проведении торгов не содержит:

- порядок ознакомления покупателей с условиями договора купли-продажи;

- утвержденную форму заявки на участие в торгах;
- сведения о размере задатка, сроке и порядке его внесения;
- сведений о дате подведения итогов торгов.

Кроме того, при оплате задатка для участия в торгах организатором торгов предоставлены недостоверные данные о реквизитах для перечисления задатка.

Комитетом представлены следующие возражения и пояснения по доводам жалоб.

30.05.2016 Комитетом в информационно - телекоммуникационной сети Интернет на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru размещено извещение 300516/0059197/01 о проведении аукциона, а также опубликовано в газете «Сосновская Нива».

Реквизиты по оплате задатка на участие в аукционе размещены на официальном сайте с использованием сети «Интернет», являются достоверными и полными. Заявителю выдана дополнительно квитанция с указанием всех реквизитов для зачисления задатка, непосредственно лицевой счет в указанной квитанции является верным. Также по мнению Комитета, организатором торгов не создавались препятствия для участия в аукционе.

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» (далее – Закон «О приватизации»).

Порядок проведения аукциона по продаже государственного или муниципального имущества, условия участия в нем, а также порядок оплаты имущества регулируются Постановлением Правительства РФ от 12.08.2002 № 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 акционерных обществ на специализированном аукционе» (далее - Положение).

На основании распоряжения Администрации Сосновского муниципального района от 24.05.2016 № 367 «О продаже недвижимого имущества и земельного участка Сосновского муниципального района Челябинской области, находящегося по адресу: Челябинская область, Сосновский район, с. Долгодеревенское, ул. Свердловская, д. 1-а» Комитетом был объявлен аукцион по продаже муниципального имущества.

30.05.2016 Комитетом в информационно - телекоммуникационной сети Интернет на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru размещено извещение 300516/0059197/01 о проведении аукциона, а также опубликовано в газете

«Сосновская Нива».

Право собственности муниципального образования – Сосновский муниципальный район Челябинской области на нежилое здание (пожарное депо старое) общей площадью 336,7 кв.м, расположенное по адресу: Челябинская область, Сосновский район, с. Долгодеревенское, ул. Свердловская, д. 1-а, подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 22.04.2016.

Право собственности муниципального образования – Сосновский муниципальный район Челябинской области на земельный участок (категория земель: земли населенных пунктов – пожарное депо), площадью 1700 кв. м, расположенный по адресу: Челябинская область, село Долгодеревенское, ул. Свердловская, д. 1-а, подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 22.04.2016.

На основании распоряжения Главы Сосновского муниципального района от 21.06.2016 № 494 «Об отказе от проведения аукциона по продаже недвижимого имущества и земельного участка, Сосновского муниципального района Челябинской области, находящегося по адресу: Челябинская область, Сосновский район, с. Долгодеревенское, ул. Свердловская, д. 1-а» торги отменены.

В соответствии с пунктами 1, 2 ст. 14 Закона «О приватизации» решение об условиях приватизации федерального имущества принимается в соответствии с прогнозным планом (программой) приватизации федерального имущества. В решении об условиях приватизации федерального имущества должны содержаться, в том числе иные необходимые для приватизации имущества сведения.

Решением Собрания депутатов Сосновского муниципального района от 21.09.2005 № 86 утверждено положение «О порядке и условиях приватизации муниципального имущества Сосновского муниципального района» (далее -Решение). Решением Собрания депутатов Сосновского муниципального района от 20.04.2011 № 184 были внесены изменения, дополнения в решение от 21.09.2005 № 86. Согласно пункту 3.1.2 решения прогнозный план (программа) приватизации муниципального имущества утверждается Комитетом, содержит перечень муниципальных унитарных предприятий, акций открытых акционерных обществ, находящихся в муниципальной собственности, иного муниципального имущества, которое планируется приватизировать в соответствующем периоде, характеристики муниципального имущества, подлежащего приватизации, предполагаемые сроки его приватизации.

Утвержденный Комитетом план приватизации муниципального имущества Сосновского муниципального района содержит наименование объекта муниципального имущества, подлежащего приватизации: пожарное депо (старое), находящееся по адресу: Челябинская область, Сосновский район, ул. Свердловская, д. 1-б, однако не содержит характеристик муниципального имущества, указанных в Решении.

1. В соответствии с пунктом 11 части 3 статьи 15 Закона «О приватизации»

информационное сообщение о продаже государственного или муниципального имущества должно содержать, в том числе порядок ознакомления покупателей с иной информацией, условиями договора купли-продажи такого имущества.

Согласно подпункту 11 пункта 7.4. Решения информационное сообщение о продаже муниципального имущества, подлежащее опубликованию в официальном печатном издании должно содержать сведения о порядке ознакомления покупателей с иной информацией, условиями договора купли-продажи муниципального имущества.

В информационном сообщении, размещенном 30.05.2016 в информационно - телекоммуникационной сети Интернет на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru, в графе документы содержится информации о порядке ознакомления покупателей с иной информацией, условиями договора купли-продажи. Так, согласно пункта 15 раздела I информационного сообщения ознакомится с формой заявки, условиями договора купли-продажи имущества и иными документами претенденты могут по адресу: Челябинская область, Сосновский район, с. Долгодеревенское, ул. 50 лет ВЛКСМ, д. 21, каб. 23 (Отдел по управлению имуществом КУИ и ЗО СМР). Контактный телефон: 8 (35144) 90-3-38. Аналогичный порядок ознакомления указан в печатном издании средства массовой информации «Сосновская Нива».

Таким образом, информационное сообщение содержит необходимые сведения, позволяющие сделать вывод о порядке ознакомления покупателей с иной с информацией, условиями договора купли-продажи муниципального имущества.

2. В соответствии с пунктом 5 Положения для участия в аукционе претендент представляет продавцу в установленный срок заявку по форме, утверждаемой продавцом, и иные документы в соответствии с перечнем, опубликованным в информационном сообщении о проведении аукциона.

Законом предусмотрена обязательная форма заявки только для специализированных аукционов и определена Положением.

Организатором торгов в разделе IX информационного сообщения, размещенного на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru, в графе документы указана форма заявки на участие в аукционе согласно приложению 1. Согласно извещению опубликованном в СМИ «Сосновская Нива» для участия в аукционе претендент представляет (лично или через своего полномочного представителя) заявку по утвержденной форме. Форма заявки размещена на сайтах: www.torgi.gov.ru и www.chelsosna.ru. Тем самым, довод Заявителя о нарушении Комитетом порядка организации торгов, выразившиеся в отсутствии в открытом доступе утвержденной формы заявки на участие в торгах, не состоятелен.

3. Согласно подпункту б пункта 3 Положения продавец в соответствии с законодательством Российской Федерации при подготовке и проведении аукциона определяет размер, срок и условия внесения задатка физическими и юридическими лицами, намеревающимися принять участие в аукционе, а также

иные условия договора о задатке.

В соответствии с подпунктом 7 пункта 7.4 Решения информационное сообщение о продаже муниципального имущества, подлежащее опубликованию в официальном печатном издании, должно содержать сведения о размере задатка, сроке и порядке его внесения, необходимые реквизиты счетов.

В пункте 2.1. раздела III информационного сообщения о проведении торгов, размещенного на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru, в графе документы определен порядок внесения задатка. Из него следует, что данное информационное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса РФ, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме. Задаток вносится в валюте РФ в размере: 173 419,80 рублей, без НДС не позднее 24 июня 2016. В печатном издании СМИ «Сосновская Нива» указан аналогичный порядок уплаты задатка, тем самым нарушений организатором торгов подпункта б пункта 3 Положения Комиссией не усматривается.

4. В соответствии с подпунктом г пункта 3 Положения продавец в соответствии с законодательством Российской Федерации при подготовке и проведении аукциона определяет место, даты начала и окончания приема заявок, место и срок подведения итогов аукциона.

В соответствии с подпунктом 8 пункта 7.4 Решения информационное сообщение о продаже муниципального имущества, подлежащее опубликованию в официальном печатном издании, должно содержать сведения о порядке, месте, дате начала и окончания подачи заявок, предложений.

Согласно разделу I информационного сообщения о проведении торгов, размещенного на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru, в графе документы дата начала приема заявок на участие в продаже 30 мая 2016, дата окончания приема заявок на участие в продаже 24 июня 2016, время и место приема заявок: рабочие дни с 10 часов 00 минут до 16 часов 00 минут местного времени по адресу: Челябинская область, Сосновский район, с. Долгодеревенское, ул. 50 лет ВЛКСМ, д. 21, каб. 23. Дата, время и место определения участников продажи: 30 июня 2016 в 10 часов 00 минут местного времени по адресу: Челябинская область, Сосновский район, с. Долгодеревенское, ул. 50 лет ВЛКСМ, д. 21, каб. 23. Дата время и место подведения итогов продажи: 04 июля 2016 в 12 часов 00 минут местного времени по адресу: Челябинская область, Сосновский район, с. Долгодеревенское, ул. 50 лет ВЛКСМ, д. 21, каб. 23. Идентичная информация содержится в опубликованном печатном издании СМИ «Сосновская Нива».

Таким образом, информационное сообщение о проведении торгов размещенное в сети «Интернет» и опубликованное в СМИ не содержит нарушений подпункта г пункта 3 Положения и подпункта 8 пункта 7.4. Решения.

С учетом изложенного, доводы Заявителя о нарушении Комитетом порядка проведения торгов, с целью ограничения конкуренции, в связи с тем, что извещение о проведении торгов не содержит: утвержденную форму заявки на

участие в торгах, сведения о размере задатка, сроке и порядке его внесения, сведений о дате подведения итогов торгов, порядке ознакомления покупателей с условиями договора купли-продажи отклоняются.

При этом, Комиссия отмечает следующее.

Согласно пункту 7 части 3 статьи 15 Закона «О приватизации имущества» информационное сообщение о продаже государственного или муниципального имущества должно содержать сведения о размере задатка, сроке и порядке его внесения, необходимые реквизиты счетов.

В соответствии с пунктом 6 Положения для участия в аукционе претендент вносит задаток в соответствии с договором о задатке на счет, указанный в информационном сообщении о проведении аукциона.

Информационное сообщение о проведении аукциона наряду со сведениями, предусмотренными Законом «О приватизации», должно содержать сведения о размере задатка, сроке и порядке его внесения, назначении платежа, реквизитах счета, порядке возвращения задатка, а также указание на то, что данное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со [статьей 437](#) Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

Согласно представленным документам реквизиты Комитета для перечисления денежных средств, внесенных в качестве обеспечения заявок на участие в торгах ИНН 7438001480, КПП 743801001, получатель финансовый отдел Администрации Сосновского муниципального района (КУИ и ЗО СМР) л/с 058900001, р/счет 403028107000050000001, БИК 047501001, к/счета, КБК и ОКТМО не имеется, что подтверждается квитанцией, предоставленной Заявителем.

В извещении о проведении торгов задаток вносится по следующим реквизитам: получатель финансовый отдел администрации Сосновского муниципального района (КУИ и ЗО СМР), ИНН 7438001480, КПП 743801001, р/счет 403028107000050000001, БИК 047501001.

Тем не менее, в опубликованных в СМИ и на официальном сайте извещениях, сведения о лицевом счете Комитета, на который производится зачисление задатка участниками, отсутствует. Заявителем было произведено перечисление средств по указанным в извещении реквизитам, вследствие чего по причине отсутствия лицевого счета при оплате задатка у Заявителя возникли препятствия в осуществлении обеспечения заявки для участия в аукционе.

Согласно части 6 статьи 18 Закона «О приватизации» документом, подтверждающим поступление задатка на счет, указанный в информационном сообщении, является выписка с этого счета.

Согласно части 1 статьи 2 Закона о приватизации, приватизация государственного и муниципального имущества основывается на признании равенства покупателей государственного и муниципального имущества и открытости деятельности органов государственной власти и органов местного

самоуправления. Опубликование информационного извещения о проведении торгов направлено на обеспечение доступа к информации о порядке проведения торгов и об их условиях в объеме, достаточном для принятия решения об участии в торгах и формировании заявки без совершения каких-либо действий, направленных на получение информации о торгах из иных источников.

Согласно выписке из лицевого счета финансового отдела администрации Сосновского муниципального района № 05890001 за период с 16.06.2016 по 21.06.2016, денежные средства внесенные Заявителем в сумме 173 419,80 рублей в качестве задатка для участия в аукционе поступили на расчетный счет 21.06.2016, однако данный лицевой счет не был указан в извещении о проведении аукциона.

Таким образом, вследствие указания организатором торгов неполных реквизитов для перечисления денежных средств и необходимости получения сведений о лицевом счете участниками аукциона дополнительно, Комитетом нарушены части 1 статьи 2, пункта 7 части 3 статьи 15 Закона о приватизации, пункта 6 Положения.

В соответствии с пунктом 6 части 3 статьи 15 Закона «О приватизации» информационное сообщение о продаже государственного или муниципального имущества должно содержать сведения об условиях и сроки платежа, необходимые реквизиты счетов.

В соответствии с пунктом 20 Положения оплата приобретаемого на аукционе имущества производится путем перечисления денежных средств на счет, указанный в информационном сообщении о проведении аукциона.

В соответствии с подпунктом 6 пункта 7.4 Решения информационное сообщение о продаже муниципального имущества, подлежащее опубликованию в официальном печатном издании, должно содержать сведения об условиях и сроке платежа, необходимые реквизиты счетов.

Согласно разделу VI информационного сообщения оплата имущества покупателем производится в порядке и сроки, установленные договором купли-продажи имущества. Денежные средства в счет оплаты приватизируемого имущества подлежат перечислению (единовременно в безналичном порядке) победителем аукциона на счет Уполномоченного органа – Комитета по реквизитам, указанным в договоре купли-продажи.

При этом, проект договора купли-продажи муниципального имущества на официальном сайте организатора торгов не размещался, что создает неопределенность в условиях оплаты муниципального имущества.

Доводы представителя Комитета о том, что в кратком извещении о проведении аукциона указаны условия и реквизиты оплаты стоимости муниципального имущества, Комиссией не могут быть приняты во внимание, поскольку указанные условия должны находить отражение в опубликованном, с использованием официального сайта извещении и должны быть идентичны с опубликованным извещением в СМИ.

В связи с отказом Комитета от проведения Аукциона, оснований для выдачи предписания в отношении Организатора торгов, в соответствии с частью 3.1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», не

имеется.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу «<...>» необоснованной;
2. Признать жалобу «<...>» обоснованной;
3. Признать нарушением части 1 статьи 2 пункта 7, части 3 статьи 15 Закона о приватизации, пункта 6 Положения в действиях Комитета.

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

Председатель Комиссии

«<...>»

Члены Комиссии:

«<...>»

«<...>»