

Решение

по жалобе гражданина ... на действия Комитета имущественных и земельных отношений г. Новозыбкова - организатора аукциона по продаже нежилого помещения, площадью 692,2 кв.м., расположенного по адресу: Брянская обл., г. Новозыбков, ул. Чкалова, 14 (МУП «Химчистка») с земельным участком площадью 1994 кв.м.

07 ноября 2014г.

г. Брянск

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

Председателя Комиссии Брянского УФАС России:

<...> – заместителя руководителя Брянского УФАС России;

Членов Комиссии Брянского УФАС России:

<...> – начальника отдела по контролю за органами власти и природными ресурсами;

<...> – специалиста-эксперта отдела товарных и финансовых рынков;

<...> – государственного инспектора отдела по контролю за органами власти и природными ресурсами;

в отсутствие заявителя и представителей Комитета имущественных и земельных отношений г. Новозыбкова, уведомленных надлежащим образом,

рассмотрев поступившую жалобу гражданина <...> на действия Комитета имущественных и земельных отношений г. Новозыбкова - организатора аукциона по продаже нежилого помещения, площадью 692,2 кв.м., расположенного по адресу: Брянская обл., г. Новозыбков, ул. Чкалова, 14 (МУП «Химчистка») с земельным участком площадью 1994 кв.м., установила следующее.

26.09.2014г. на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru, 29.09.2014г. на сайте администрации г. Новозыбкова www.zibkoe.ucoz.ru, 30.09.2014г. в официальном печатном издании – газете «Новозыбковский вести» № 39 (937) организатором аукциона Комитетом имущественных и земельных отношений г. Новозыбкова (далее – организатор аукциона) размещено извещение о проведении аукциона по продаже нежилого помещения, площадью 692,2 кв.м., расположенного по адресу: Брянская обл., г.

Новозыбков, ул. Чкалова, 14 (МУП «Химчистка») с земельным участком площадью 1994 кв.м. (далее – аукциона).

30.10.2014г. аукцион состоялся, итоги оформлены протоколом аукциона № 1 по продаже муниципального имущества, составляющего имущество казны г. Новозыбкова, расположенного по адресу: г. Новозыбков Брянской области, ул. Чкалова, 14.

На момент рассмотрения жалобы договор купли-продажи нежилого помещения, площадью 692,2 кв.м., расположенного по адресу: Брянская обл., г. Новозыбков, ул. Чкалова, 14 (МУП «Химчистка») с земельным участком площадью 1994 кв.м., не заключен, что подтверждено пояснениями Комитета имущественных и земельных отношений г. Новозыбкова от 06.11.2014г. № 504.

Заявитель гражданин <...> считает, что процедура аукциона проводится с нарушением требований Федерального закона от 21.12.2001г. №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Закон о приватизации государственного и муниципального имущества), выразившимися в:

- не указании в извещении о проведении торгов, размещенном на официальном сайте www.torgi.gov.ru, сведений о месте и сроке подведения итогов продажи, формы заявки на участие в торгах, описи документов на участие в торгах, исчерпывающего перечня представляемых покупателями документов, формы подачи предложений о цене имущества, порядка определения победителей торгов, сведений об условиях договора купли-продажи.

- проведении аукциона ранее, чем через десять рабочих дней со дня признания претендентов участниками аукциона.

По сути доводов, изложенных в жалобе гражданина <...>, организатор аукциона в письменных пояснениях от 06.11.2014г. № 501 указал следующее:

1) гражданин <...> не относится к кругу лиц, уполномоченных направлять жалобы согласно ч. 2 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закона о защите конкуренции), поскольку не подавал заявку на участие в аукционе и не мог обратиться с жалобой на сроки проведения аукциона. Кроме того, заявитель не указал, каким образом нарушены его права.

2) извещение о проведении аукциона размещено организатором аукциона в полном объеме на сайте администрации г. Новозыбкова и в газете «Новозыбковские вести», что предусмотрено требованиями п. 2 ст. 15 Закона о приватизации государственного и муниципального имущества, согласно которой извещение о проведении аукциона о продаже муниципальной собственности размещается на сайте в сети «Интернет» и в официальном печатном издании.

3) отсутствие извещения о проведении торгов в полном объеме на официальном сайте www.torgi.gov.ru может быть связано с техническим сбоем на официальном сайте www.torgi.gov.ru.

Комиссия Брянского УФАС России, изучив материалы жалобы, представленные оригиналы заявок и приложенные к ним документы, письменные пояснения организатора аукциона и иные документы пришла к следующим выводам:

1. Жалоба гражданина <...> принята Брянским УФАС России к рассмотрению с соблюдением ч. 2 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции. Указанной нормой предусмотрено, что действия (бездействия) организатора торгов могут быть обжалованы в антимонопольный орган:

- лицами, подавшими заявки на участие в торгах,

- лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах.

Таким образом, ч. 2 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции четко определяет круг субъектов, имеющих право на подачу жалоб, в число которых входят помимо лиц, подавших заявки на участие в торгах и иные лица, чьи права или законные интересы могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Поскольку, согласно содержанию жалобы, гражданин <...> обжалует не только сроки проведения аукциона, но и нарушения порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, которые препятствовали подаче заявки на участие в аукционе, то часть 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции позволяет ему путем подачи жалобы восстановить нарушенные права.

Кроме, того, основанием для принятия жалобы гражданина <...> Брянским УФАС России к рассмотрению явилось также соблюдение заявителем требований к содержанию жалобы, установленных частью 6 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Таким образом, доводы организатора аукциона о том, что гражданин <...> не относится к кругу лиц, уполномоченных направлять жалобы согласно части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, не являются состоятельными.

2. Организатором аукциона нарушены требования п.п. 5 п. 3 ст. 15 Закона о приватизации государственного и муниципального имущества, согласно которому информационное сообщение о проведении аукциона должно содержать сведения о форме подачи предложений о цене имущества, поскольку информационное сообщение о проведении аукциона, размещенное на официальном сайте www.torgi.gov.ru, не содержало сведения о форме подачи предложений о цене имущества.

Довод организатора аукциона о том, что отсутствие на сайте www.torgi.gov.ru извещения о проведении аукциона в полном объеме может быть связано с техническим сбоем на сайте www.torgi.gov.ru, Комиссией Брянского УФАС России не принимается, поскольку документов, подтверждающих факт размещения организатором аукциона извещения о проведении аукциона на сайте www.torgi.gov.ru в полном объеме или технический сбой в работе сайта www.torgi.gov.ru не представлено.

3. Организатором аукциона нарушены требования п.п. 9 п. 3 ст. 15 Закона о

приватизации государственного и муниципального имущества, согласно которому информационное сообщение о проведении аукциона должно содержать сведения об исчерпывающем перечне представляемых покупателями документов, поскольку информационное сообщение о проведении аукциона, размещенное на официальном сайте www.torgi.gov.ru, не содержало исчерпывающий перечень представляемых покупателями документов.

Отсутствие в информационном сообщении о проведении аукциона, размещенном на официальном сайте www.torgi.gov.ru, перечня документов представляемых покупателем привело к невозможности подать заявку на участие в аукционе и принять участие в торгах всем потенциальным покупателям муниципального имущества, в том числе заявителю.

4. Организатором аукциона нарушены требования п.п. 13 п. 3 ст. 15 Закона о приватизации государственного и муниципального имущества, согласно которому информационное сообщение о проведении аукциона должно содержать сведения о порядке определения победителей аукциона, поскольку информационное сообщение о проведении аукциона, размещенное на официальном сайте www.torgi.gov.ru, не содержало сведения о порядке определения победителей аукциона.

5. Организатором аукциона нарушены требования п.п. 14 п. 3 ст. 15 Закона о приватизации государственного и муниципального имущества, согласно которому информационное сообщение о проведении аукциона должно содержать сведения о месте и сроке подведения итогов продаж, поскольку информационное сообщение о проведении аукциона, размещенное на официальном сайте www.torgi.gov.ru, не содержало сведения о месте и сроке подведения итогов продаж.

6. Организатором торгов нарушены требования п. 4 ст. 18 Закона о приватизации государственного и муниципального имущества, согласно которому аукцион проводится не ранее чем через десять рабочих дней со дня признания претендентов участниками аукциона, поскольку аукцион проведен ранее, чем через 10 рабочих дней со дня признания претендентов участниками аукциона. Так, претенденты на участие в аукционе признаны участниками аукциона 28.10.2014г. (подтверждено протоколом признания заявителей участниками в аукционе от 28.10.2014г.), а аукцион состоялся 30.10.2014г. (подтверждено протоколом аукциона по продаже муниципального имущества от 30.10.2014г. № 1), что составило два рабочих дня.

7. Организатором аукциона нарушены требования п.п. 8 п. 3 ст. 15 Закона о приватизации государственного и муниципального имущества, согласно которому информационное сообщение о проведении аукциона должно содержать, в том числе сведения о дате начала подачи заявок на участие в аукционе, поскольку информационное сообщение о проведении аукциона, размещенное на официальном сайте www.torgi.gov.ru, не содержало сведения о дате начала подачи заявок на участие в аукционе.

8. Организатором аукциона нарушены требования п.п. 12 п. 3 ст. 15 Закона о приватизации государственного и муниципального имущества, согласно которому

информационное сообщение о проведении аукциона должно содержать сведения об ограничении участия отдельных категорий физических лиц и юридических лиц в приватизации имущества, поскольку информационное сообщение о проведении аукциона, размещенное на официальном сайте www.torgi.gov.ru, на сайте администрации г. Новозыбкова www.zibkoe.ucoz.ru, в официальном печатном издании – газете «Новозыбковский вести», не содержало сведения об ограничении участия отдельных категорий физических лиц и юридических лиц в приватизации имущества.

9. Организатором аукциона нарушены требования п.п. 7 п. 3 ст. 15 Закона о приватизации государственного и муниципального имущества, согласно которому

информационное сообщение о проведении аукциона должно содержать сведения, в том числе, о сроке внесения задатка на участие в аукционе, поскольку информационное сообщение о проведении аукциона, размещенное на официальном сайте администрации г. Новозыбкова www.zibkoe.ucoz.ru, в официальном печатном издании – газете «Новозыбковские вести», не содержало информацию о сроке внесения задатка на участие в аукционе.

10. Организатором торгов нарушены требования п. 6 раздела II Постановления Правительства Р.Ф. от 12.08.2002г. №585 «Об утверждении Положения об организации продажи государственного и муниципального имущества на аукционе и Положения об организации продажи находящихся в государственной и муниципальной собственности акций открытых акционерных обществ на специализированном аукционе» (далее - Положения об организации продажи государственного и муниципального имущества от 12.08.2002г. № 585), согласно которому информационное сообщение о проведении аукциона наряду со сведениями, предусмотренными Федеральным [законом](#) "О приватизации государственного и муниципального имущества", должно содержать 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, поскольку информационное сообщение о проведении аукциона, размещенное на официальном сайте www.torgi.gov.ru, не содержало такую информацию.

Отсутствие в информационном сообщении о проведении аукциона, размещенном на официальном сайте www.torgi.gov.ru, сведений, предусмотренных Законом о приватизации государственного и муниципального имущества является нарушением прав неопределенного круга лиц – потенциальных покупателей муниципального имущества, в том числе заявителя, которые при соблюдении порядка размещения информации о проведении аукциона на сайте www.torgi.gov.ru могли принять участие в аукционе.

Довод организатора аукциона о том, что извещение о проведении аукциона в полном объеме размещено на сайте администрации г. Новозыбкова www.zibkoe.ucoz.ru и в официальном печатном издании – газете «Новозыбковские вести», не является основанием для не размещения информационного сообщения о проведении аукциона в полном объеме на сайте www.torgi.gov.ru в виду следующего.

В соответствии с требованиями п. 2 ст. 15 Закона о приватизации государственного и муниципального имущества информационное сообщение о продаже муниципального имущества подлежит опубликованию:

- в официальном печатном [ИЗДАНИИ](#);

- на сайте продавца государственного или муниципального имущества в сети "Интернет",

- на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов.

Так, Постановлением Правительства РФ от 10.09.2012г. №909 определен сайт www.torgi.gov.ru в качестве официального сайта для размещения информации о приватизируемом государственном и муниципальном имуществе в соответствии с требованиями законодательства РФ.

Перечень сведений, который должно содержать информационное сообщение о проведении аукциона по продаже муниципального имущества определен п. 3 и п. 5 ст. 15 Закона о приватизации государственного и муниципального имущества.

Таким образом, информационное сообщение по продаже муниципального имущества должно размещаться на официальном сайте www.torgi.gov.ru и содержать все сведения об аукционе, предусмотренные требованиями Закона о приватизации государственного и муниципального имущества. Размещение информации на сайте www.torgi.gov.ru позволяет привлечь к участию в торгах неограниченное количество лиц.

11. Организатором аукциона не нарушены требования п.п. 11 п. 3 ст. 15 Закона о приватизации государственного и муниципального имущества, согласно которому информационное сообщение о проведении аукциона должно содержать сведения о порядке ознакомления покупателей, в том числе, с условиями договора купли-продажи имущества, поскольку информационное сообщение о проведении аукциона, размещенное на официальном сайте www.torgi.gov.ru, содержало информацию о порядке ознакомления покупателей с условиями договора купли-продажи имущества в разделе «Общая информация по лоту». Размещение организатором аукциона на сайте www.torgi.gov.ru формы заявки на участие в аукционе и описи документов Законом о приватизации государственного и муниципального имущества не предусмотрено.

На основании вышеизложенного Комиссия Брянского УФАС России, руководствуясь ст. 18.1, ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу гражданина <...>обоснованной в части не указания в извещении о проведении торгов, размещенном на официальном сайте www.torgi.gov.ru, сведений о месте и сроке подведения итогов продажи, исчерпывающего перечня представляемых покупателями документов, формы подачи предложений о цене имущества, порядка определения победителей торгов.

2. Признать организатора аукциона нарушившим п.п. 5 п. 3 ст. 15 Закона о приватизации государственного и муниципального имущества при не указании в извещении о проведении аукциона, размещенного на официальном сайте www.torgi.gov.ru, сведений о форме подачи предложений о цене.

3. Признать организатора аукциона нарушившим п.п. 7 п. 3 ст. 15 Закона о приватизации государственного и муниципального имущества при не указании в извещении о проведении аукциона, размещенного на сайте администрации г. Новозыбкова и в печатном издании – газете «Новозыбковские вести» информации о сроке внесения задатка на участие в аукционе.

4. Признать организатора аукциона нарушившим п.п. 8 п. 3 ст. 15 Закона о приватизации государственного и муниципального имущества при не указании в извещении о проведении аукциона, размещенного на официальном сайте www.torgi.gov.ru, даты начала подачи заявок на участие в аукционе.

5. Признать организатора аукциона нарушившим п.п. 9 п. 3 ст. 15 Закона о приватизации государственного и муниципального имущества при не указании в извещении о проведении аукциона, размещенного на официальном сайте www.torgi.gov.ru, исчерпывающего перечня представляемых покупателями документов.

6. Признать организатора аукциона нарушившим п.п. 12 п. 3 ст. 15 Закона о приватизации государственного и муниципального имущества при не указании в извещении о проведении аукциона, размещенного на официальном сайте www.torgi.gov.ru, на сайте администрации г. Новозыбкова и в печатном издании – газете «Новозыбковские вести» сведений об ограничении участия отдельных категорий физических лиц и юридических лиц в приватизации имущества.

7. Признать организатора аукциона нарушившим п.п. 13 п. 3 ст. 15 Закона о приватизации государственного и муниципального имущества при не указании в извещении о проведении аукциона, размещенного на официальном сайте www.torgi.gov.ru, порядка определения победителей торгов.

8. Признать организатора аукциона нарушившим п.п. 14 п. 3 ст. 15 Закона о приватизации государственного и муниципального имущества при не указании в извещении о проведении аукциона, размещенного на официальном сайте www.torgi.gov.ru, места и срока подведения итогов продажи муниципального имущества.

9. Признать организатора аукциона нарушившим п. 4 ст. 18 Закона о приватизации государственного и муниципального имущества при проведении аукциона ранее, чем через десять рабочих дней со дня признания претендентов участниками аукциона.

10. Признать организатора аукциона нарушившим п. 6 раздела II Положения об организации продажи государственного и муниципального имущества от 12.08.2002г. № 585 при не указании в извещении о проведении аукциона, размещенного на официальном сайте www.torgi.gov.ru, на то, что информационное 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.

11. Выдать организатору аукциона Комитету имущественных и земельных отношений предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации вышеуказанного аукциона. Нарушение устранить в срок до 28 ноября 2014 г. путем аннулирования вышеуказанного аукциона, включая совершение следующих действий:

- отмены протокола о признании заявителей участниками аукциона от 28.10.2014г.;
- отмены протокола аукциона от 30.10.2014г. № 1 по продаже муниципального имущества казны г. Новозыбкова, расположенного по адресу: г. Новозыбков Брянской области, ул. Чкалова, 14;
- размещения информации на официальном сайте РФ www.torgi.gov.ru, официальном сайте администрации г. Новозыбкова www.zibkoe.ucoz.ru, в официальном печатном издании газете «Новозыбковские вести» информации об отмене вышеуказанных протоколов и информации об аннулировании аукциона;
- уведомления всех участников аукциона об отмене всех вышеуказанных протоколов и об аннулировании аукциона;
- возвращения всех заявок, поданных на участие в аукционе и денежных средств, перечисленных в качестве задатков на участие в аукционе.

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

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии

<...>

