

РЕШЕНИЕ

по делу № Т-50/2018

25.09.2018

Благовещенск

Г.

(в полном объеме изготовлено 28.09.2018)

Комиссия Амурского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 "О защите конкуренции" в составе: <...>, в присутствии представителей:

от организатора торгов: <...>, действующей на основании доверенности от 17.09.2018 № 6268; <...>, действующей на основании доверенности от 17.09.2018 № 6267;

от участников торгов: ООО "Северное Сияние" - <...>, действующего на основании доверенности от 10.09.2018 № 2; <...>, действующей на основании доверенности от 04.09.2018 28АА № 0983798,

(представителям сторон по делу разъяснены права, порядок рассмотрения жалобы, сообщено о ведении аудиозаписи заседания Комиссии),

от заявителя жалобы представитель не явился, лицо о месте и времени рассмотрения дела уведомлено надлежащим образом,

рассмотрев поступившую 7 сентября 2018 года в управление Федеральной антимонопольной службы по Амурской области (далее - Амурское УФАС России) от физического лица - Дьяченко Р.В. жалобу на действия (бездействие) организатора торгов - Комитета по управлению имуществом муниципального образования города Благовещенска при проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже муниципального имущества: нежилого здания, гостиницы; назначение - нежилое здание; этажность - 4 в том числе подземных 1; общей площадью - 2150,4 м², лит. АА1, расположенного по адресу: Амурская область, г. Благовещенск, ул. Краснофлотская, д. 143; с кадастровым номером: 28:01:130030:58, одновременно с отчуждением земельного участка, категории земель - земли населённых пунктов; разрешённое использование - гостиница; общей площадью 1 368 м²; с кадастровым номером: 28:01:130030:2, объявленных извещением № 070818/0101679/01 от 07.08.2018 (лот № 6) на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru, выразившиеся, по мнению заявителя, в нарушении требований Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества",

УСТАНОВИЛА:

07.08.2018 организатором торгов - Комитетом по управлению имуществом муниципального образования города Благовещенска на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru опубликовано извещение № 070818/0101679/01 о проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже муниципального имущества: нежилого здания, гостиницы; назначение - нежилое здание; этажность - 4 в том числе подземных 1; общей площадью - 2150,4 м², лит. АА1, расположенного по адресу: Амурская область, г. Благовещенск, ул. Краснофлотская, д. 143; с кадастровым номером: 28:01:130030:58, одновременно с отчуждением земельного участка, категории земель - земли населённых пунктов; разрешённое использование - гостиница; общей площадью 1 368 м²; с кадастровым номером: 28:01:130030:2, объявленных извещением № 070818/0101679/01 от 07.08.2018 (лот № 6).

Дата и время окончания приема заявок - 04.09.2018 в 18:00, проведение аукциона - 12.09.2018 в 10:00. Начальная цена продажи имущества составляет 45 307 000 руб.

Согласно протоколу № 381 заседания комиссии по определению участников торгов от 07.09.2018 на участие в аукционе подано пять заявок.

В соответствии с протоколом № 383 об итогах аукциона от 12.09.2018 победителем торгов признано ООО "ПРАЙМ" с предложением цены 46 307 000 рублей.

Из жалобы заявителя следует, что на официальном сайте кадастровой палаты (публичная кадастровая карта) при вводе кадастрового номера земельного участка видно, что здание находится за пределами сформированного земельного участка.

При выезде на объект и визуальном осмотре им установлено, что в здании проживают люди, которые не знают и не уведомлены о предстоящей продаже этого здания. Также на крыше стоит антенна мобильного оператора. С внутренней стороны здания имеются пристройки, которых нет на публичной кадастровой карте. В извещении нет информации о каких-либо ограничениях или аренде. Считает, что организатором торгов намеренно скрыта данная информация, что вводит потенциальных участников аукциона в заблуждение и является нарушением требований Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества".

Представители организатора торгов с доводами жалобы не согласны в полном объеме, представили письменные возражения на жалобу, указанные

возражения приобщены к материалам дела.

Просят признать жалобу необоснованной.

В соответствии с частью 14.1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" срок принятия решения по делу № Т-50/2018 Комиссией антимонопольного органа продлен до 25.09.2018.

Комиссия Амурского УФАС России, рассмотрев жалобу, заслушав доводы стороны по делу, исследовав материалы дела, приходит к выводу о необоснованности жалобы ввиду следующего.

Торги осуществлены в соответствии с требованиями Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" на основании постановления администрации города Благовещенска от 31.08.2017 № 2948 "Об утверждении прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества на 2018 год и плановый период 2019, 2020 годов", от 12.10.2017 № 3551 "О внесении изменений в прогнозный план (программу) приватизации муниципального имущества на 2018 год и плановый период 2019, 2020 годов, утвержденный постановлением администрации города Благовещенска от 31.08.2017 № 2948", от 18.06.2018 № 1769 "О внесении изменений в прогнозный план (программу) приватизации муниципального имущества на 2018 год и плановый период 2019, 2020 годов, утвержденный постановлением администрации города Благовещенска от 31.08.2017 № 2948" и распоряжением от 01.08.2018 № 413 "Об условиях приватизации муниципального имущества".

Продажа объекта осуществляется одновременно с отчуждением земельного участка, категория земель: земли населённых пунктов, разрешённое использование: гостиница, общая площадь 1 368 м., адрес: Амурская область, г. Благовещенск, ул. Краснофлотская, д. 143, кадастровый номер <...> :01:130030:2.

В соответствии с частью 2 статьи 15 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" информационное сообщение о продаже государственного или муниципального имущества, об итогах его продажи размещается также на сайте продавца государственного или муниципального имущества в сети "Интернет".

Согласно части 3 указанной статьи информационное сообщение о продаже государственного или муниципального имущества должно содержать, в том числе, следующие сведения:

- наименование такого имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (характеристика имущества);
- начальная цена продажи такого имущества;

- условия и сроки платежа, необходимые реквизиты счетов;
- порядок ознакомления покупателей с иной информацией, условиями договора купли-продажи такого имущества;
- 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).

Как следует из информации, размещенной организатором торгов на официальном сайте информационное сообщение о продаже муниципального имущества содержит информацию, предусмотренную Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества", в том числе сведения о порядке ознакомления с информацией о проводимых торгах, условиями договора купли-продажи муниципального имущества согласно которых: ознакомиться с формой заявки, условиями договора о задатке, договора купли-продажи, а также иными сведениями об имуществе и правилами проведения торгов можно в рабочие дни с 9:00 до 13:00 и с 14:00 до 18:00 по адресу: г. Благовещенск, ул. Б.Хмельницкого, д. 8/2, 2 этаж, каб. 14, тел: (416-2) 22-37-17, либо на официальном сайте администрации города Благовещенска www.admblag.ru ([www.благовещенск.рф.](http://www.благовещенск.рф)) и на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru.

В Комитете по управлению имуществом муниципального образования города Благовещенска претендент может ознакомиться с технической, юридической, финансовой документацией по продаваемым объектам, получить разрешение на осмотр объекта.

Победитель торгов, не реализовавший свое право на осмотр объекта и изучение его технической документации, лишается права предъявлять претензии по поводу юридического, физического и финансового состояния объекта.

При этом комиссия антимонопольного органа приходит к выводу, что публичная кадастровая карта, размещенная на сайте www.rosreestr.ru не может являться официальным документом, подтверждающим точное местоположение объектов недвижимости, является всероссийским справочно-информационным ресурсом для предоставления пользователям сведений Государственного кадастра недвижимости на территории Российской Федерации, позволяющим, в том числе, получить сведения о местоположении объекта недвижимости относительно границ кадастрового квартала и других объектов недвижимости.

В соответствии с выпиской из ЕГРН, свидетельства о государственной регистрации права, объекты недвижимого имущества: нежилое здание -

гостиница, с кадастровым номером 28:01:130030:58, земельный участок с кадастровым номером 28:01:130030:2, являются муниципальной собственностью.

Согласно градостроительному плану земельного участка с кадастровым номером 28:01:130030:2, объект недвижимости - нежилое здание - гостиница с кадастровым номером 28:01:130030:58, расположен в пределах указанного земельного участка.

Письмом от 06.09.2018 Комитетом дано поручение муниципальному казенному учреждению города Благовещенска «Благовещенский городской архивный и жилищный центр» осуществить мероприятия по отселению граждан, проживающих по адресу: г. Благовещенск, ул. Краснофлотская, д. 143, в срок до 19.09.2018, то есть до даты заключения договора купли-продажи муниципального имущества.

Отселение проживающих граждан не проводилось с целью сохранения здания от посягательств третьих лиц на муниципальное имущество. Связи с продажей здания, являющегося предметом рассматриваемых торгов, о необходимости выселения проживающие уведомлены в трехдневный срок - 12.09.2018.

Между Комитетом и АО «Национальная башенная компания» заключен договор от 01.11.2017 № 438-аренды недвижимого муниципального имущества (далее - договор аренды от 01.11.2017 № 438) предметом которого является:

- нежилое помещение, на поэтажном плане № 301, площадью 17,5 кв.м., этаж 3, расположенное в нежилом помещении по адресу: г. Благовещенск, ул. Краснофлотская, д. 143, пом. 21006, кадастровый номер <...> :01:130030:127, для размещения оборудования базовой станции сотовой радиотелефонной связи;

- часть крыши здания, расположенного по адресу: г. Благовещенск, ул. Краснофлотская, д. 143, общей площадью 2 кв.м., для размещения антенн базовой станции сотовой радиотелефонной связи (далее - имущество).

Согласно пункту 1.3 договора аренды от 01.11.2017 № 438 имущество сдается в аренду на период с 01.10.2017 до момента продажи нежилого помещения с кадастровым номером, 28:01:130030:127, но не позднее 30.09.2018.

В соответствии с условиями договора аренды от 01.11.2017 № 438 арендатор - АО «Национальная башенная компания» письмом от 12.09.2018 № 6167 уведомлено о необходимости возврата муниципального имущества в срок до 18.09.2018.

Таким образом из имеющихся в материалах дела документов и сведений следует, что на момент заключения договора купли-продажи на имущество, выставленное на торги, обременения и какие-либо ограничения в отношении

данного имущества будут отсутствовать, что не препятствует потенциальным участникам торгов принять участие в аукционе и по их результатам в случае признания лица победителем аукциона заключить соответствующий договор купли-продажи.

Как следует из материалов дела заявитель жалобы в адрес организатора торгов за разъяснением положений информационного сообщения, разрешения иных вопросов, а также ознакомлением с проектом договора купли-продажи, иными сведениями об имуществе и правилами проведения торгов к Комитету по управлению имуществом муниципального образования города Благовещенска не обращался, на заседание Комиссии Амурского УФАС России не явился, объективных доказательств в поддержку изложенных доводов в антимонопольный орган не представил.

На основании вышеизложенного, с учетом того, что на участие в торгах было подано пять заявок, лицам, принявшим участие в аукционе, был понятен объект торгов и доведенная в отношении него информация, Амурского УФАС России, рассмотрев жалобу, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", приняла

РЕШЕНИЕ:

Признать жалобу физического лица - <...> необоснованной.

Решение комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.

Председатель Комиссии:

<...>

Члены Комиссии:

<...>