

РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения оглашена 8 августа 2013 г.

В полном объеме решение изготовлено 12 августа 2013 г.

дело № 65/08-2013

г. Владивосток

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Приморскому краю (далее – Приморское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров (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:

руководитель Приморского УФАС России;

членов Комиссии:

главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

специалист-эксперт отдела контроля размещения заказов, рассмотрев жалобу Г. А.А., М. Р.С., Г. В.Т. (далее также Заявители),

УСТАНОВИЛА:

В Приморское УФАС России поступила жалоба Г. А.А., М. Р.С., Г. В.Т. на действия организатора торгов – Управление имущественных отношений администрации Уссурийского городского округа при проведении аукциона по продаже муниципального имущества лот. № 1 «Нежилое помещение № 2 общей площадью 229,3 кв.м в здании (лит. Б, Б3), расположенном по адресу: Приморский край, г. Уссурийск, ул. Краснознаменная, 59-б. Этаж: 1. Назначение: нежилое» (извещение № 180713/0089323/02) (далее - Аукцион).

В своей жалобе Заявители указывают, что в информационном сообщении, размещенном на официальном сайте РФ в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу: www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт), а также на сайте организатора торгов, содержатся сведения о предложенном к продаже имуществе, не соответствующие действительности.

Так, степень технического обустройства нежилого помещения, по данным информационного сообщения определяется как наличие электроосвещения, канализации, водопровода.

На заседании Комиссии представитель Заявителей пояснил, что Г. А.А., М. Р.С., Г. В.Т. являются собственниками помещений, расположенных в том же здании, что и

помещение предлагаемое ответчиком к продаже. В связи с чем, им достоверно известно, что фактически из заявленных систем инженерного обеспечения имеются только электросети, часть которых имеет существенные повреждения. Сети канализации и водопровода у предложенного к продаже нежилого помещения отсутствуют.

Кроме того, из информационного сообщения о проведении Аукциона следует, что общая площадь предлагаемого к продаже нежилого помещения составляет 229,3 кв.м. Между тем, согласно техническому па порту на указанное нежилое помещение, общая площадь его составляет 260,5 кв.м.

По мнению Заявителей указание недостоверных данных в информационном сообщении о проведении Аукциона вводит в заблуждение потенциальных его участников, в том числе и Г. А.А., М. Р.С., Г. В.Т., а также необоснованно увеличивает стоимость продаваемого имущества, что в итоге может привести к ограничению числа потенциальных участников Аукциона.

С учетом изложенного заявитель считает, что организатором торгов нарушен порядок организации Аукциона.

Ответчик с доводами Заявителей, изложенными в жалобе, не согласился, представил письменные возражения на жалобу.

Согласно представленным возражениям в информационном сообщении о проведении Аукциона допущена ошибка в части указания степени технического обустройства нежилого помещения.

Как пояснил представитель ответчика, в предлагаемом к продаже нежилом помещении действительно отсутствуют водопровод и канализация.

Однако допущенная ошибка не повлияла на оценку стоимости приватизируемого нежилого помещения и, как следствие, на начальную цену этого имущества.

Представитель ответчика также пояснил, что организатором торгов внесены изменения в информационное сообщение о проведении Аукциона в части исключения из него сведений о наличии водопровода и канализации.

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

Согласно части 4.2 статьи 23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, продажи государственного или муниципального имущества.

Статьей 18.1 Закона о защите конкуренции установлен порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров.

Процедура продажи муниципального имущества на аукционе установлена Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного

или муниципального имущества» (далее – Закон о приватизации).

Пунктами 3 и 5 статьи 15 Закона о приватизации предусмотрено, что информационное сообщение о продаже государственного или муниципального имущества наряду с иными сведениями должно содержать сведения о наименовании такого имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (характеристики имущества), а также сведения о начальной цене такого имущества.

Проанализировав содержание информационного сообщения Комиссия пришла к выводу о его соответствии требованиям статьи 15 Закона о приватизации.

В представленном ответчиком на обозрение Комиссии представлен отчете от 10.05.2013 № 7088/97-1 оценщика ООО «Респект» об оценке муниципального недвижимого имущества «Нежилое помещение № 2 общей площадью 229,3 кв.м в здании (лит. Б, Б3), расположенном по адресу: Приморский край, г. Уссурийск, ул. Краснознаменная, 59-б, этаж: 1» сведения о наличии канализации и водопровода отсутствуют. Как следует из содержания данного отчета, оценка имущества осуществлялась исходя из фактического обстоятельств.

В связи с чем, Комиссия приходит к выводу, что оценка указанного муниципального имущества проведена в соответствии с законодательством об оценочной деятельности, а указанная в информационном сообщении начальная цена этого имущества определена в соответствии с отчетом оценщика, не смотря на допущенные организатором торгов ошибки при подготовке этого информационного сообщения.

Кроме того, согласно статье 12 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, указанная в отчете, составленном по основаниям и в порядке, которые предусмотрены настоящим Федеральным законом, признается достоверной и рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или в судебном порядке не установлено иное.

При таких обстоятельствах довод Заявителей о том, что допущенное организатором торгов ошибка в информационном сообщении о проведении Аукциона, в части указания недостоверных технических характеристик приватизируемого нежилого помещения, а именно указание на наличие водопровода и канализации, повлекло увеличение начальной цены такого имущества, признается Комиссией необоснованным.

Комиссия также приходит к выводу, что указание ответчиков в информационном сообщении ошибочных сведений о наличии водопровода и канализации, не повлекло нарушений прав и законных интересов Заявителей, создающих препятствия для их участия в Аукционе, поскольку Заявителями не доказано иное.

Комиссией также рассмотрены представленные представителем ответчика в материалы дела кадастровый паспорт предлагаемого к продаже нежилого помещения и свидетельство о государственной регистрации права собственности на это нежилое помещение.

Согласно указанным документам общая площадь предлагаемого к продаже нежилого помещения составляет 229,3 кв.м, что соответствует сведениям, указанным в информационном сообщении.

Учитывая изложенное, Комиссия приходит к выводу, что жалоба Г. А.А., М. Р.С., Г. В.Т. является необоснованной.

Комиссия принимала решение исходя из представленных заявителем и ответчиком документов.

На основании изложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1, частью 3.1 статьи 23 Закона о защите конкуренции Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Г. А.А., М. Р.С., Г. В.Т. не обоснованной.
2. Предписание в порядке части 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции не выдавать.