

РЕШЕНИЕ № 036/10/18.1-1427/2020

по результатам рассмотрения жалобы <...> на действия организатора торгов — Управление имущественных и земельных отношений администрации городского округа город Воронеж при организации и проведении аукциона в электронной форме по продаже муниципального имущества (лот № 1) (реестровый номер извещения № 271120/2399978/01)

25.12.2020

г. Воронеж

Резолютивная часть решения объявлена 22.12.2020

Решение в полном объеме изготовлено 25.12.2020

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Воронежской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), на нарушение порядка проведения торгов (далее – Комиссия) в составе:

<...> - председатель Комиссии, зам. руководителя — начальник отдела;

<...> – член Комиссии, специалист-эксперт;

<...> - член Комиссии, государственный инспектор,

при дистанционном участии в рассмотрении жалобы посредством интернет-видеоконференции заявителя - <...>, представителя Управления имущественных и земельных отношений администрации городского округа город Воронеж — <...>, рассмотрев жалобу <...> на действия Управления имущественных и земельных отношений администрации городского округа город Воронеж (далее — УИЗО) при организации и проведении аукциона в электронной форме по продаже муниципального имущества (лот № 1 - нежилое помещение, назначение: нежилое, площадь 31,3 кв.м, этаж № 1, кадастровый номер <...> :34:0606018:1821, расположенное по адресу: г. Воронеж, пр-кт Революции, д. 54, пом. VII.) (реестровый номер извещения № 271120/2399978/01), в соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции,

у с т а н о в и л а:

15.12.2020г. в Управление Федеральной антимонопольной службы по Воронежской области поступила жалоба <...> на действия УИЗО администрации городского округа город Воронеж при организации и проведении аукциона в электронной форме по продаже муниципального имущества (лот № 1 - нежилое помещение, назначение: нежилое, площадь 31,3 кв.м, этаж № 1, кадастровый номер <...> :34:0606018:1821, расположенное по адресу: г. Воронеж, пр-кт Революции, д. 54, пом. VII) (реестровый номер извещения № 271120/2399978/01).

Указанная жалоба признана соответствующей требованиям, предусмотренным частью 6 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции и принята к рассмотрению. На основании части 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции информация о поступлении указанной жалобы и ее содержании размещена на официальном сайте Воронежского УФАС России <http://voronezh.fas.gov.ru>.

Как следует из доводов жалобы, Заявителю было отказано в ознакомлении с объектом продажи.

Представитель организатора торгов не согласился с позицией Заявителя по основаниям, изложенным в возражении на жалобу.

Изучив материалы дела, предоставленные доказательства, Комиссия пришла к следующим выводам.

Продажа муниципального имущества проводилась в соответствии с требованиями о приватизации на основании Федерального закона от 21 декабря 2001г. № 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества"

(далее — Закон о приватизации), постановлении Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме» и иными нормативными актами.

В соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 13 Закона о приватизации одним из способов приватизации государственного и муниципального имущества является продажа государственного или муниципального имущества на аукционе.

Согласно части 4 статьи 14 Закона о приватизации органы государственной власти субъектов Российской Федерации и органы местного самоуправления самостоятельно определяют порядок принятия решений об условиях приватизации соответственно государственного и муниципального имущества.

В решении об условиях приватизации федерального имущества должны содержаться следующие сведения:

наименование имущества и иные позволяющие его индивидуализировать данные (характеристика имущества);

способ приватизации имущества;

начальная цена имущества, если иное не предусмотрено решением Правительства Российской Федерации, принятым в соответствии с абзацем 16 пункта 1 статьи 6 настоящего Федерального закона;

срок рассрочки платежа (в случае ее предоставления);

иные необходимые для приватизации имущества сведения.

Согласно приказу УИЗО администрации городского округа город Воронеж от 26.11.2020г. № 773 «О решении об условиях приватизации муниципального имущества» на основании Закона о приватизации, решении Воронежской городской Думы от 15.02.2006г. № 19-II «Об утверждении Положения о порядке приватизации муниципального имущества городского округа город Воронеж», решении Воронежской городской Думы от 27.11.2019г. № 1298-IV «О прогнозном плане (программе) приватизации муниципального имущества на 2020 год», Положении об управлении имущественных и земельных отношений администрации городского округа город Воронеж, утвержденным решением Воронежской городской Думы от 26.09.2012г. № 940-III принято решение об условиях приватизации муниципального имущества.

Приложением к приказу УИЗО от 26.11.2020г. № 773 утверждены условия продажи (приватизации) муниципального имущества – продажа на аукционе в электронной форме открытой по составу участников и открытого по форме подачи предложений.

27.11.2020г. на официальном сайте РФ для размещения информации о проведении торгов по адресу в сети «Интернет» <http://torgi.gov.ru> УИЗО было опубликовано сообщение о продаже муниципального имущества путем проведения аукциона в электронной форме состоящего из 3-х лотов (реестровый номер извещения № 271120/2399978/01). Лот № 1 - нежилое помещение, назначение: нежилое, площадь 31,3 кв.м, этаж № 1, кадастровый номер <...> :34:0606018:1821, расположенное по адресу: г. Воронеж, пр-кт Революции, д. 54, пом. VII.

Также информационное сообщение содержит основные сведения, предусмотренные статьей 15 Закона о приватизации, в том числе об условиях участия в аукционе, порядке подачи заявок на участие, перечень документов, предоставляемых претендентами, порядке ознакомления с имуществом и иные сведения, предусмотренные законодательством.

Начало срока подачи заявок – 27.11.2020г.

Срок окончания подачи заявок – 14.01.2021г.

Дата рассмотрения заявок – 19.01.2021г.

Согласно информационному сообщению осмотр объектов продажи проводится с 28.11.2020 по 14.01.2021 по предварительному согласованию с полномочными представителями Продавца.

Как следует из доводов жалобы, а также пояснений Заявителя, последнему отказано в ознакомлении с объектом продажи на основании отсутствия ключей от помещения, что также при рассмотрении жалобы было подтверждено представителем УИЗО администрации городского округа город Воронеж.

Из возражений, предоставленных УИЗО, а также пояснений представителя Управления доступ в целях осмотра в указанное нежилое помещение по достигнутой предварительно договоренности осуществляется собственником смежного нежилого помещения. Данная информация с контактным телефоном предоставляется по поступающим посредством электронной почты, телефонной связи запросом.

Вместе с тем, УИЗО не представлено подтверждения факта ознакомления с имуществом за период с начала публикации извещения иных участников, а также не предоставлен порядок фиксации факта ознакомления с имуществом, в том числе <...>.

Однако, Заявителю по телефону было отказано в осмотре объекта.

Из извещения о продаже муниципального имущества следует, что осмотр может быть произведен по предварительному согласованию с полномочными представителями Продавца. Собственник смежного помещения не может выступать представителем Продавца, поскольку может являться заинтересованным лицом, имеющим намерение принять участие в торгах по продаже указанного имущества, что противоречит принципам и целям аукциона.

Продавец муниципального имущества должен обеспечить доступ всем лицам, имеющим намерение покупки данного имущества и отсутствие ключей от помещения, выставленного на торги не может являться основанием для отказа потенциальным претендентам.

В соответствии с частью 9 статьи 15 Закона о приватизации со дня приема заявок лицо, желающее приобрести государственное или муниципальное имущество, имеет право на ознакомление с информацией о подлежащем приватизации имуществе.

Пункт 4.7 решения Воронежской городской Думы от 15.02.2006 N 19-II "Об утверждении Положения о порядке приватизации муниципального имущества городского округа город Воронеж" также устанавливает, что со дня приема заявок лицо, желающее приобрести муниципальное имущество (претендент), имеет право предварительного ознакомления с информацией о подлежащем приватизации имуществе.

Таким образом, оценив фактические обстоятельства дела в совокупности с представленными доказательствами, Комиссия Воронежского УФАС России приходит к выводу о неправомочности действий Управления имущественных и земельных отношений администрации городского округа город Воронеж при проведении аукциона в электронной форме по продаже муниципального имущества (лот № 1 - нежилое помещение, назначение: нежилое, площадь 31,3 кв.м, этаж № 1, кадастровый номер <...> :34:0606018:1821, расположенное по адресу: г. Воронеж, пр-кт Революции, д. 54, пом. VII) в части нарушения порядка ознакомления с имуществом, предусмотренного информационным сообщением № 271120/2399978/01 и отказа <...> в ознакомлении с имуществом.

На основании изложенного и в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

р е ш и л а:

1. Признать жалобу <...> на действия организатора торгов — Управление имущественных и земельных отношений администрации городского округа город Воронеж при проведении аукциона в электронной форме по продаже муниципального имущества (лот № 1 - нежилое помещение, назначение: нежилое, площадь 31,3 кв.м, этаж № 1, кадастровый номер <...> :34:0606018:1821, расположенное по адресу: г. Воронеж, пр-кт Революции, д. 54, пом. VII) обоснованной.

2. Выдать предписание Управлению имущественных и земельных отношений администрации городского округа город Воронеж об устранении выявленных нарушений.

Настоящее решение размещено на сайте Воронежского УФАС России в сети «Интернет»: voronezh.fas.gov.ru.

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.

Председатель Комиссии <...>

Члены Комиссии <...>