

РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения оглашена 26 мая 2014 г.

г. Новосибирск

Решение в полном объеме изготовлено 27 мая 2014 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (далее - Новосибирское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

Камнева Н.П. – заместитель руководителя управления, председатель Комиссии;

Долженкова Е.В. – начальник отдела контроля органов власти, член Комиссии;

Шагжитарова А.М. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии;

рассмотрев жалобы ООО Компания «ЖБИСпецМЕТ» и ООО «ЖБИ СД Развитие» на действия организатора торгов по проведению аукциона по извещению № 170314/0149892/02, департамента земельных и имущественных отношений мэрии г. Новосибирска, в присутствии «...»

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области поступили жалобы общества с ограниченной ответственностью Компания «ЖБИСпецМЕТ» (далее - ООО Компания «ЖБИСпецМЕТ») и общества с ограниченной ответственностью «ЖБИ СД Развитие» (ООО «ЖБИ СД Развитие») на действия организатора торгов по проведению аукциона по извещению № 170314/0149892/02, департамента земельных и имущественных отношений мэрии г. Новосибирска.

Заявители сообщили следующее.

В порядке ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», просят разобраться и провести проверку законности действий Департамента земельных и имущественных отношений Мэрии г. Новосибирска по внезапной отмене аукциона по продаже имущества (Извещение № 170314/0149892/02), находящегося в муниципальной собственности, а именно по двум лотам: лот № 6 (нежилое помещение на 1 этаже по адресу: г. Новосибирск, Первомайский район, ул. Тухачевского, 21. Площадь помещения - 217,0 кв. м) и лот № 97 (нежилое помещение на 1 этаже по адресу: г. Новосибирск, Первомайский район, ул. Тухачевского, 21. Площадь помещения - 1680,8 кв. м.), так как считают, что Департаментом земельных и имущественных отношений Мэрии г. Новосибирска было грубо нарушено законодательство об организации продажи муниципального имущества и превышен размер полномочий, а именно нарушен порядок проведения аукционов.

Организации ООО Компания "ЖБИСпецМЕТ" и ООО «ЖБИ СД Развитие» были зарегистрированы как участники аукционов по данным лотам в последний день приемки заявок - 14.04.2014 г. А 18.04.2014г. внезапно аукционы именно на данные лоты № 6 и № 7 были отменены. При этом письменно заявителей не уведомили, а на вопросы о причине отмены аукционов, устно начальником управления доходов от имущества Мэрии города Новосибирска Андреем Викторовичем Усовым было

сказано, что лоты сняли с участия в аукционе в связи с тем, что Мэрией на данный момент уже был выполнен кассовый план. Тогда возникает вопрос: почему все другие аукционы не были отменены и продолжают объявляться новые?

Кроме того, ранее на данные лоты много раз объявлялись аукционы: 04.10.2011, 15.11.2011, 28.02.2012, 17.02.2014 и 01.04.2014, но аукционы не состоялись в связи с отсутствием заявителей. Теперь же, когда наши организации решили принять участие в аукционе, их внезапно по неизвестным причинам сняли с торгов.

Податели жалобы предполагают, что специалисты Департамента земельных и имущественных отношений Мэрии г. Новосибирска действуют в интересах конкретного предприятия, которое начало застройку территории по данному адресу: г. Новосибирск, Первомайский район, ул. Тухачевского, 21

Жалоба подана в соответствии с требованиями ч.ч. 6-8 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», принята Новосибирским УФАС России к рассмотрению.

Департамент земельных и имущественных отношений мэрии г. Новосибирска представил возражения следующего характера.

Условия приватизации нежилых помещений по ул. Тухачевского, 21 площадью 217,0 и 1680,8 кв. м. утверждены постановлениями мэрии от 26.12.2013 г. №12357 и от 26.12.2013 г. № 12359 соответственно.

Аукцион по продаже указанных объектов недвижимости был объявлен на 07.05.2014 г., ранее объявлявшиеся аукционы не состоялись в виду отсутствия заявителей. Извещение о его проведении опубликовано департаментом 18.03.2014 г. в установленном порядке.

Извещением департамента от 18.04.2014 г. аукцион по продаже указанных помещений отменен.

Указанные в Вашем уведомлении юридические лица подали заявки на участие в аукционах.

Согласно ст. 209 Гражданского Кодекса РФ собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не позднее, чем за три дня до наступления даты его проведения.

Под информационным обеспечением приватизации государственного или муниципального имущества, согласно Федеральному закону от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», понимаются мероприятия, направленные на создание возможности свободного доступа неограниченного круга лиц к информации о приватизации, в том числе информационных сообщений о продаже указанного имущества и об итогах его продажи.

При публикации всей информации, связанной с продажей имущества, департаментом соблюдены требования общедоступности информации,

предусмотренные указанным Федеральным законом.

Законодательством не предусмотрено требование извещения заявителей об отмене аукциона.

В связи с отменой аукциона, задатки ООО «ЖБИ СД Развитие» и ООО Группа компаний «ЖБИ СпецМЕТ» в сумме 263 600,0 рублей и 479 800,0 рублей возвращены заявителям 21.04.2014, то есть на следующий рабочий день после отмены аукциона.

С учетом изложенного считаем, что нарушения прав заявителей, департаментом не допущено.

В настоящее время проведения аукционов по продаже нежилых помещений по ул. Тухачевского не планируется.

На заседании Комиссии организатор торгов – представитель департамента земельных и имущественных отношений поддержал доводы, изложенные в письменном виде, а также в качестве довода об отмене аукциона привел обоснование о планируемом сносе здания, в котором располагаются нежилые помещения, являющиеся предметом обжалуемого аукциона.

Рассмотрев по существу поступившую жалобу, доводы, представленные материалы, Комиссия Новосибирского УФАС России приходит к следующим выводам.

В соответствии со ст. 14 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее по тексту – Закон о приватизации государственного и муниципального имущества), решение об условиях приватизации федерального имущества принимается в соответствии с прогнозным планом (программой) приватизации федерального имущества.

В соответствии с п. 1.4 ч. 1 положения о приватизации муниципального имущества, находящегося в собственности города Новосибирска, утвержденного Решением от 29 апреля 2009 г. № 1200 Совета депутатов города Новосибирска «О положении о приватизации муниципального имущества, находящегося в собственности города Новосибирска», приватизация муниципального имущества осуществляется органами местного самоуправления города Новосибирска самостоятельно в соответствии с законодательством Российской Федерации о приватизации.

Продавцом муниципального имущества является мэрия города Новосибирска.

От имени мэрии города Новосибирска организует продажу приватизируемого муниципального имущества и осуществляет функции продавца, в том числе при продаже муниципального имущества в электронной форме, департамент земельных и имущественных отношений мэрии г. Новосибирска.

Постановлениями мэрии г. Новосибирска № 12359, 12357 от 26.12.2013 «Об утверждении условий приватизации нежилого помещения по адресу: г. Новосибирск, ул. Тухачевского, 21», в соответствии с решением Совета депутатов г. Новосибирска от 24.11.2010 № 186 «О прогнозном плане приватизации муниципального имущества на 2011 год», Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее –

Закон о приватизации государственного и муниципального имущества), Положением о приватизации муниципального имущества, находящегося в собственности г. Новосибирска, принятым решением Совета депутатов г. Новосибирска от 29.04.2009 № 1200, Департаменту земельных и имущественных отношений мэрии г. Новосибирска постановлено организовать проведение аукциона по продаже помещения, а также утверждены условия приватизации нежилого помещения по адресу: город Новосибирск, ул. Тухачевского, 21.

Аукцион по продаже, в том числе указанных объектов недвижимости был объявлен на 07.05.2014 г., ранее объявлявшиеся аукционы не состоялись в виду отсутствия заявителей. Извещение о его проведении опубликовано департаментом 18.03.2014 г. в установленном порядке.

Извещением департамента земельных и имущественных отношений мэрии г. Новосибирска от 18.04.2014 г. аукцион в части продажи указанных помещений отменен. При этом отсутствует нормативное обоснование отмены аукциона.

Таким образом, действия департамента земельных и имущественных отношений мэрии г. Новосибирска по отмене аукциона по извещению № 170314/0149892/02, при наличии действующих постановлений мэрии г. Новосибирска № 12359, 12357 от 26.12.2013 «Об утверждении условий приватизации нежилого помещения по адресу: г. Новосибирск, ул. Тухачевского, 21», необоснованны и неправомерны.

Довод о смене намерений (снос здания) департамента в отношении здания, в котором располагаются обжалуемые помещения, не подкреплён никаким нормативно-правовым актом.

Учитывая изложенные обстоятельства, руководствуясь ч. 20 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Новосибирского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать жалобы ООО Компания «ЖБИ СпецМЕТ» и ООО «ЖБИ СД Развитие» на действия организатора торгов по проведению аукциона по извещению № 170314/0149892/02, департамента земельных и имущественных отношений мэрии г. Новосибирска обоснованными.
2. Признать имеющиеся материалы достаточными для выдачи организатору открытого аукциона департаменту земельных и имущественных отношений мэрии г. Новосибирска предписания о свершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов.

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

ПРЕДПИСАНИЕ № 34

о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов

27 мая 2014 г.

г. Новосибирск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (далее - Новосибирское УФАС России) по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов в составе:

Камнева Н. П. – заместитель руководителя управления, председатель Комиссии;

Долженкова Е.В. – начальник отдела контроля органов власти, член Комиссии;

Шагжитарова А.М. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии;

руководствуясь ч. 20 ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» на основании своего решения от 27.05.2014 г. по результатам рассмотрения жалоб ООО Компания «ЖБИспецМЕТ» и ООО «ЖБИ СД Развитие» на действия организатора торгов по проведению аукциона по извещению № 170314/0149892/02, департамента земельных и имущественных отношений мэрии г. Новосибирска,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Организатору торгов (департаменту земельных и имущественных отношений мэрии г. Новосибирска) по проведению аукциона по извещению № 170314/0149892/02, совершить действия, направленные на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов, выразившихся в необоснованной отмене аукциона по извещению № 170314/0149892/02.
2. С целью устранения нарушений, департаменту земельных и имущественных отношений мэрии г. Новосибирска необходимо отменить извещение об отмене аукциона по продаже нежилых помещений в части помещений, расположенных по адресу г. Новосибирск, Первомайский район, ул. Тухачевского, 21: площадью 217,0 кв.м. и площадью 1680,8 кв.м., объявленные на 07 мая 2014 года в бюллетене органов местного самоуправления города Новосибирска от 18.03.2014 № 21 и провести аукцион по продаже нежилых помещений в части помещений, расположенных по адресу г. Новосибирск, Первомайский район, ул. Тухачевского, 21: площадью 217,0 кв.м. и площадью 1680,8 кв.м. в порядке, установленном Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».
3. Об исполнении настоящего предписания департаменту земельных и имущественных отношений мэрии г. Новосибирска сообщить в Новосибирское УФАС России до 18.06.2014 года, с приложением подтверждающих документов.

Предписание может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа ч. 2.6 ст. 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.