

## РЕШЕНИЕ

о признании жалобы обоснованной

Дело № 13-01-18.1-03/84

15 марта 2013 года г. Волгоград

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы РФ по Волгоградской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона №135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции» (Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии заместитель руководителя управления - начальник отдела контроля органов власти;

Члены Комиссии: и.о. заместителя начальника отдела контроля органов власти;

старший государственный инспектор отдела контроля органов власти,

рассмотрев по правилам статьи 18.1 Федерального закона №135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) жалобу Ахтырского А.В. на действия организатора торгов - Комитета по управлению муниципальным имуществом

ФЕДЕРАЛЬНАЯ АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА УПРАВЛЕНИЕ Федеральной антимонопольной службы по Волгоградской области ул. 7-я Гвардейская, 12, г. Волгоград, 400005 тел. (8442) 34-88-69 begin\_of\_the\_skype\_highlighting (8442) 34-88-69 end\_of\_the\_skype\_highlighting, факс (8442) 24-22-76 e-mail: to34@fas.gov.ru 20.03.2013 № 03-8/1229 Заявителю: Ахтырскому А.В. г. Волгоград, ул. Шекснинская, д. 40, кв. 192 8- 905-333-60-77 begin\_of\_the\_skype\_highlighting 8- 905-333-60-77 end\_of\_the\_skype\_highlighting Адрес электронной почты: vlgprivatization@gmail.com Организатору торгов: Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Городищенского муниципального района Волгоградской области 403003, Волгоградская область, Городищенский район, р.п. Городище, пл. 40 лет Сталинградской битвы, 1 Факс: 8 84468- 3-38-38, 3-51-41 E-mail: kumi@agmr.ru

администрации Городищенского муниципального района Волгоградской области при организации и проведении аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи предложений о цене, продажи муниципального имущества: встроенного нежилого помещения, общей площадью 204, 5 кв.м., расположенного по адресу: Волгоградская область, Городищенский район, р.п. Городище, ул. М.Чуйкова, д. 11. Извещение № 250113/0266771/01 размещено на сайте: <http://torgi.gov.ru>.

УСТАНОВИЛА:

В Волгоградское УФАС России 11.03.2013г. поступила жалоба Ахтырского А.В. (далее - Заявитель) на действия организатора торгов - Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Городищенского муниципального района Волгоградской области (далее – организатор торгов) при организации и

проведении аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи предложений о цене, продажи муниципального имущества: встроенного нежилого помещения, общей площадью 204, 5 кв.м., расположенного по адресу: Волгоградская область, Городищенский район, р.п. Городище, ул. М.Чуйкова, д. 11. Извещение № 250113/0266771/01 размещено на сайте: <http://torgi.gov.ru>. (далее Торги).

В соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, уведомление о поступлении жалобы от 11.03.2013 № 03-8/1046 направлено Заявителю 11.03.2013г. посредством электронной почты по адресу: [vlgprivatization@gmail.com](mailto:vlgprivatization@gmail.com), направлено Организатору торгов по факсу (8 84468 – 3-38-38 begin\_of\_the\_skype\_highlighting 84468 – 3-38-38 end\_of\_the\_skype\_highlighting): 11.03.2013г. в 17 ч. 18 мин.

Рассмотрение дела № 13-01-18.1-03/84 состоялось 14 марта 2013г. в 9 часов 00 минут. в 10 ч. 10 мин. объявлен перерыв до 14 часов 00 минут 15.02.2013г. Уведомление об объявлении перерыва (исх.№03-8/1101 от 14.03.2013г.) размещено на официальном сайте Волгоградского УФАС России в сети Интернет по адресу: [volgograd.fas.gov.ru](http://volgograd.fas.gov.ru).

На рассмотрении жалобы присутствовали:

П. – председатель комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Городищенского муниципального района Волгоградской области (Распоряжение №966-р от 07.12.2009г.), представитель организатора торгов;

Б. - представитель организатора торгов, доверенность б/н от 13.03.2013 года (сроком на один год).

Заявителем обжалуются торги – аукцион (лот №1), открытый по составу участников и по форме подачи предложений о цене, по продаже муниципального имущества: встроенного нежилого помещения, общей площадью 204, 5 кв.м., расположенного по адресу: Волгоградская область, Городищенский район, р.п. Городище, ул. М.Чуйкова, д. 11.

По данным торгам заявителем обжалуются действия Организатора торгов, связанные с нарушениями установленными нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах:

1) не размещение организатором торгов информационного сообщения о продаже муниципального имущества в официальном печатном издании продавца муниципального

имущества – Администрации Городищенского муниципального района Волгоградской области;

2) информационное сообщение о торгах № 250113/0266771/01 размещенное на сайте: <http://torgi.gov.ru>., содержит противоречивую информацию о предыдущих торгах «Состоялись»;

3) в информационном сообщении отсутствует информация о том, что данное

сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со ст. 437 ГК РФ, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме, предусмотренная п. 6 Положения об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 12.08.2002 N 585 (далее – Положение об организации продажи);

4) информационное сообщение о проведении торгов содержит требование к претендентам для участия аукционе об обязательном представлении копии платежного документа об уплате задатка, которое не предусмотрено Федеральным законом от 21 декабря 2001 года N 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»;

5) в информационном сообщении о торгах № 250113/0266771/01 не указан день определения участников аукциона;

6) не размещено на сайте продавца муниципального имущества в сети «Интернет» типового договора купли-продажи объекта и правил проведения торгов;

7) установление организатором торгов в информационном сообщении о торгах № 250113/0266771/01 условия о том, что сумма задатка вносится не позднее 3-х рабочих дней до даты окончания приема заявок, которое по мнению Заявителя приводит к уменьшению фактического срока осуществления претендентами действий, направленных на признание их участниками аукциона, 21 день.

Информационное сообщение о проведении данных торгов (лот №1) опубликовано в общественно-политической газете Городищенского муниципального района Волгоградской области №9-10 (12476-12477) от 25.01.2013г., на сайте в сети Интернет на сайте: <http://torgi.gov.ru>. извещение № 250113/0266771/01.

В обжалуемой части информационное сообщение содержит следующую информацию:

- перечень представляемых покупателями документов: копия платежного документа об уплате задатка;

- срок и порядок внесения задатка: не позднее 3-х рабочих дней до даты окончания приема заявок (18.02.2013г.)

Информационное сообщение о торгах № 250113/0266771/01 размещенное на сайте: <http://torgi.gov.ru>., содержит информацию о предыдущих торгах по продаже имущества «Состоялись».

Представители организатора торгов на рассмотрении жалобы представили пояснения на жалобу Ахтырского А.В. и запрошенные материалы, считают жалобу необоснованной, однако отметили, что наличие в информационном сообщении требования о предоставлении в качестве одного из документов копии платежного

документа об уплате задатка было осуществлено организатором торгов без учета изменений внесенных в 2011 г. в Федеральный закон от 21 декабря 2001 года N 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

Исследовав имеющиеся сведения и документы в материалах дела, заслушав и исследовав доводы лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссия пришла к следующим выводам. Порядок проведения торгов определен Федеральным законом от 21 декабря 2001 года N 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее - Закон о приватизации) и Положением об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 12.08.2002 N 585. В соответствии с пунктом 2 статьи 15 Закона о приватизации информационное сообщение о продаже государственного или муниципального имущества подлежит опубликованию в официальном печатном издании, а также размещению на официальном сайте в сети Интернет, сайте продавца государственного или муниципального имущества в сети Интернет не менее чем за тридцать дней до дня осуществления продажи указанного имущества, если иное не предусмотрено названным Федеральным законом. Согласно пункту 4 статьи 15 Закона о приватизации информационное сообщение о продаже государственного или муниципального имущества, подлежащее опубликованию в официальном печатном издании, должно было содержать, за исключением случаев, предусмотренных названным Федеральным законом, следующие сведения: наименование государственного органа или органа местного самоуправления, принявших решение об условиях приватизации имущества; реквизиты указанного решения; наименование имущества и иные позволяющие его индивидуализировать данные (характеристика имущества); способ приватизации; начальная цена; форма подачи предложений о цене; условия и сроки платежа, необходимые реквизиты счетов; порядок, место, даты начала и окончания подачи заявок (предложений); исчерпывающий перечень представляемых покупателями документов и требования к их оформлению; срок заключения договора купли-продажи; порядок ознакомления покупателей с иной информацией, в том числе с актом инвентаризации, условиями договора купли-продажи; ограничения участия отдельных категорий физических и юридических лиц в приватизации имущества; иные указанные в названном Федеральном законе сведения, а также сведения, перечень которых устанавливается соответственно Правительством Российской Федерации, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления. При продаже государственного или муниципального имущества на аукционе, специализированном аукционе или конкурсе также указываются: порядок определения победителей; размер, срок и порядок внесения задатка; необходимые реквизиты счетов; место и срок подведения итогов.

Требование организатора торгов к претендентам для участия аукционе, установленные в информационном сообщении о проведении торгов, об обязательном представлении копии платежного документа об уплате задатка не предусмотрено Федеральным законом от 21 декабря 2001 года N 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества». Пунктом 2 (абз. 4) ст. 16 Закона о приватизации установлен запрет устанавливать иные требования к документам, представляемым одновременно с заявкой, за исключением требований, предусмотренных настоящей статьей, а также требовать

представление иных документов. В указанной статье отсутствует требование о копии платежного документа об уплате задатка.

Таким образом, организатор торгов, предъявив требование к претенденту на участие в торгах о предоставлении копии платежного документа об уплате задатка противоречит ст. 16 Федерального закона от 21 декабря 2001 года N 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

На основании п. 6 Положения об организации продажи информационное сообщение о проведении аукциона наряду со сведениями, предусмотренными Федеральным законом "О приватизации государственного и муниципального имущества", должно содержать сведения о размере задатка, сроке и порядке его внесения, назначении платежа, реквизитах счета, порядке возвращения задатка, а также 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.

В информационном сообщении о проведении торгов отсутствует информация, обязательная для размещения в силу п. 6 Положения об организации продажи.

Организатором торгов в пояснениях на жалобу Заявителя и при рассмотрении дела признан факт отсутствия в информационном извещении о проведении торгов сведений, предусмотренных п. 6 Положения об организации продажи.

Таким образом, организатором торгов при размещении информации о проведении аукциона, нарушен п. 6 Положения об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 12.08.2002 N 585.

Относительно иных обжалуемых действий организатора торгов, указанных в жалобе Заявителя, то сопоставив сведения, содержащиеся в опубликованном комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации Городищенского муниципального района Волгоградской области в общественно-политической газете Городищенского муниципального района Волгоградской области №9-10 (12476-12477) от 25.01.2013г. (на сайте в сети Интернет на сайте: <http://torgi.gov.ru>. извещение №

250113/0266771/01) информационном сообщении, с положениями ст. 15 и 16 Закона о приватизации и нормами Положения об организации продажи, Комиссия пришла к выводу о размещении организатором торгов сообщения об открытом аукционе в полном соответствии с требованиями законодательства.

Таким образом, организатор торгов – Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Городищенского муниципального района Волгоградской области не разместил в информационном сообщении о

проведении аукциона (извещение № 250113/0266771/01 размещено на сайте: [http://torgi.gov.ru.](http://torgi.gov.ru)) обязательные сведения и предъявил требования к претендентам на участие в торгах, чем нарушил ст. 16 Федерального закона от 21 декабря 2001 года N 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» и п. 6 Положения об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 12.08.2002 N 585.

Установленные нарушения организатора торгов порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах законодательства о приватизации, не свидетельствуют о недействительности информационного сообщения в целом и не явилось препятствием для реализации Ахтырским А.В. права на участие в торгах. Организатором торгов созданы возможности доступа неограниченного круга лиц для участия в открытом аукционе по продаже муниципального имущества.

Кроме того, Комиссия приняла во внимание, что на участие в открытом аукционе подано 7 заявок, признанных участниками открытого аукциона – 7, то есть конкурентный элемент присутствовал. При этом Заявитель правом участия в открытом аукционе не воспользовался.

Согласно п. 20 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона.

Пленумом Высшего Арбитражного Суда РФ в Постановлении от 02.12.1993 №32 «О некоторых вопросах практики разрешения споров, связанных с применением законодательства о приватизации государственных и муниципальных предприятиях» разъяснено, что под грубыми нарушениями правил конкурса или аукциона, которые являются одним из оснований для признания торгов по приватизации имущества недействительными, понимаются необоснованное исключение из числа участников конкурса или аукциона, которые могли привести к неправильному определению победителя. Основанием для признания торгов недействительными может служить не всякое формальное нарушение, а лишь имеющие существенное влияние на результат

торгов и находящееся в причинной связи с ущемлением прав и законных интересов лиц желающих подать заявку на участие в торгах.

При принятии решения о необходимости выдачи предписания, Комиссия с учетом вышеуказанных разъяснений, решает организатору торгов обязательное для исполнения предписание не выдавать.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 18.1 Федерального

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Ахтырского А.В. на действия организатора торгов - Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Городищенского муниципального района Волгоградской области при организации и проведении аукциона (извещение № 250113/0266771/01 размещено на сайте: <http://torgi.gov.ru>), обоснованной.

2. Признать организатора торгов – Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Городищенского муниципального района Волгоградской области – нарушившим установленный нормативно-правовыми актами порядок размещения информации о проведении аукциона (извещение № 250113/0266771/01 размещено на сайте: <http://torgi.gov.ru>) посредством не соблюдения ст. 16 Федерального закона от 21 декабря 2001 года N 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» и п. 6 Положения об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 12.08.2002 N 585.

3. Организатору торгов – Комитету по управлению муниципальным имуществом администрации Городищенского муниципального района Волгоградской области обязательное для исполнения предписание не выдавать.