РЕШЕНИЕ

по жалобе № 058/10/18.1-842/2020

01 декабря 2020 года г. Пенза, ул. Урицкого, 127

Комиссия Пензенского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту – Комиссия Управления, Комиссия), в составе:

- <…> – заместителя председателя Комиссии, заместителя руководителя Управления;

- <…> – члена Комиссии, начальника отдела контроля органов власти;

- <…> – члена Комиссии, государственного инспектора отдела контроля органов власти;

при участии:

со стороны Департамента государственного имущества Пензенской области:

- <…> – представителя по доверенности № 25-5887 от 01.12.2020;

в отсутствие подателя жалобы <…> (о месте и времени рассмотрения уведомлен надлежащим образом),

рассмотрев жалобу <…> на действия организатора торгов – Департамента государственного имущества Пензенской области (ИНН 5836010385, 2-й Виноградный, д. 30, г. Пенза, 440066) при проведении открытого аукциона по продаже недвижимого имущества, находящегося в собственности Пензенской области (извещение № 131120/0099924/01 от 13.11.2020, размещено на сайте www.torgi.gov.ru , а также на сайте электронной площадке АО «Сбербанк-АСТ» http://utp.sberbank-ast.ru/ , извещение № SBR012-2011130032) в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

25 ноября 2020 года в Управление Федеральной антимонопольной службы по Пензенской области поступила жалоба <…> на действия организатора торгов – Департамента государственного имущества Пензенской области (ИНН 5836010385, 2-й Виноградный, д.30, г. Пенза, 440066) (далее – Департамент) при проведении открытого аукциона по продаже недвижимого имущества, находящегося в собственности Пензенской области (извещение № 131120/0099924/01 от 13.11.2020, размещено на сайте www.torgi.gov.ru , а также на сайте электронной площадке АО «Сбербанк-АСТ» http://utp.sberbank-ast.ru/ , извещение № SBR012-2011130032) (далее – Аукцион).

Из жалобы заявителя следует, что действия Департамента по проведению Аукциона являются незаконными, нарушающими законодательство о защите

конкуренции, а также нормы Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», так как <…> ранее являлся участником продажи имущества, являющегося предметом Аукциона, его предложение о цене не было рассмотрено, действия Департамента обжалованы в антимонопольном органе, жалоба признана необоснованной и в настоящее время решение Пензенского УФАС России обжалуется в судебном порядке. Заявитель считает, что проведение Аукциона нарушает его права и законные интересы как потенциального приобретателя продаваемого имущества в случае принятия решения Арбитражного суда Пензенской области в пользу заявителя, вводит в заблуждение новых участников объявленных торгов в связи с отсутствием в извещении информации о судебном обжаловании решения антимонопольного органа по жалобе <…>

Правовая позиция Департамента изложена в отзыве на жалобу от 27.11.2020 исх.№ 25-5840-1.

Заседание Комиссии Управления в соответствии с уведомлением от 26.11.2020 № 2509-3э проведено 01.12.2020.

Податель жалобы на заседание Комиссии Управления не явился, о месте и времени рассмотрения жалобы извещен надлежащим образом.

Представитель Департамента возражал против удовлетворения жалобы по основаниям, указанным в письменном отзыве на жалобу.

Изучив представленные документы, заслушав пояснения лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссией Управления установлено следующее.

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

Согласно пунктам 1, 4 части 25 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) продавца государственного или муниципального имущества и (или) организатора продажи государственного или муниципального имущества, проводимой в электронной форме, при проведении продажи государственного или муниципального имущества в соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» в порядке, установленном настоящей статьей, с учетом следующих особенностей:

- обжалование действий (бездействия) продавца государственного или муниципального имущества и (или) организатора продажи в антимонопольный орган допускается в течение пяти рабочих дней со дня размещения на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», определенном в соответствии со статьей 15 Федерального закона от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», или, если размещение на данном сайте не предусмотрено, со дня подписания протокола о признании претендентов участниками торгов (протокола о признании претендентов участниками продажи при проведении продажи государственного или муниципального имущества посредством публичного

предложения либо продажи без объявления цены) либо в течение пяти рабочих дней со дня размещения на данном сайте или, если размещение на данном сайте не предусмотрено, со дня подписания протокола об итогах проведения продажи подлежащего приватизации имущества.

В ходе заседания Комиссии Управления установлено, что жалоба <…> подана в пределах установленного в части 25 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции срока.

Учитывая вышеизложенное, жалоба <…> подлежит рассмотрению в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

Как следует из представленных документов и информации, Законом Пензенской области от 29.11.2019 № 3426-ЗПО утвержден Прогнозный план (программа) приватизации имущества Пензенской области на 2020 год и на плановый период 2021 и 2022 годов (далее – Прогнозный план).

Согласно разделу 3 Прогнозного плана в прогнозный перечень имущества Пензенской области, разрешенный к приватизации в 2020 году и в плановом периоде 2021 и 2022 годов, включено также следующее имущество (далее – Объекты недвижимого имущества и земельные участки):

1) Объект незавершенного строительства (административно-хозяйственный корпус), 54% готовности, инв. N 1151, кадастровый номер N 58:29:0000000:1746, г. Пенза, Железнодорожный район, р. Вядь;

2) Объект незавершенного строительства (водопроводная насосная станция), 81% готовности, инв. N 1154 кадастровый номер N 58:29:0000000:1753, г. Пенза, Железнодорожный район, р. Вядь;

3) Объект незавершенного строительства (незавершенный строительством жилой дом), 70% готовности, инв. N 1136, кадастровый номер N 58:29:3006001:16, Пензенская область, г. Пенза, р. Вядь, дом 27;

4) Объект незавершенного строительства (канализационная насосная станция), 44% готовности, инв. N 1158, кадастровый номер N 58:29:2001003:7401, г. Пенза, Железнодорожный район, р. Вядь;

5) Объект незавершенного строительства (клуб-столовая), 34% готовности, инв. N 1137, кадастровый номер N 58:29:0000000:1744, г. Пенза, Железнодорожный район, р. Вядь;

6) Объект незавершенного строительства (контрольно-пропускной пункт), 32% готовности, инв. N 1149, кадастровый номер N 58:29:0000000:1756, г. Пенза, Железнодорожный район, р. Вядь;

7) Объект незавершенного строительства (овощехранилище), 55% готовности, инв. N 1150, кадастровый номер N 58:29:0000000:1736, г. Пенза, Железнодорожный район, р. Вядь;

8) Объект незавершенного строительства (котельная), 88% готовности, инв. N 1156, кадастровый номер N 58:29:0000000:1741, г. Пенза, Железнодорожный район, р. Вядь;

9) Объект незавершенного строительства (пождепо), 43% готовности, инв. N 1153, кадастровый номер N 58:29:0000000:1749, г. Пенза, Железнодорожный район, р. Вядь;

10) Объект незавершенного строительства (приемно-медицинский корпус), 44% готовности, инв. N 1146, кадастровый номер N 58:29:0000000:1745, г. Пенза, Железнодорожный район, р. Вядь;

11) Объект незавершенного строительства (спальный корпус N 10), 46% готовности, инв. N 1140, кадастровый номер N 58:29:0000000:1750, г. Пенза, Железнодорожный район, р. Вядь;

12) Объект незавершенного строительства (спальный корпус N 11), 45% готовности, инв. N 1139, кадастровый номер N 58:29:0000000:1752, г. Пенза, Железнодорожный район, р. Вядь;

13) Объект незавершенного строительства (спальный корпус N 12), 45% готовности, инв. N 1141, кадастровый номер N 58:29:0000000:1737, г. Пенза, Железнодорожный район, р. Вядь;

14) Объект незавершенного строительства (спальный корпус N 13), 39% готовности, инв. N 1142, кадастровый номер N 58:29:0000000:1743, г. Пенза, Железнодорожный район, р. Вядь;

15) Объект незавершенного строительства (спальный корпус N 5), 45% готовности, инв. N 1143, кадастровый номер N 58:29:0000000:1751, г. Пенза, Железнодорожный район, р. Вядь;

16) Объект незавершенного строительства (спальный корпус N 6), 45% готовности, инв. N 1148, кадастровый номер N 58:29:0000000:1739, г. Пенза, Железнодорожный район, р. Вядь;

17) Объект незавершенного строительства (спальный корпус N 7), 39% готовности, инв. N 1147, кадастровый номер N 58:29:0000000:1755, г. Пенза, Железнодорожный район, р. Вядь;

18) Объект незавершенного строительства (спальный корпус N 8), 45% готовности, инв. N 1144, кадастровый номер N 58:29:0000000:1748, г. Пенза, Железнодорожный район, р. Вядь;

19) Объект незавершенного строительства (спальный корпус N 9), 45% готовности, инв. N 1138, кадастровый номер N 58:29:0000000:1740, г. Пенза, Железнодорожный район, р. Вядь;

20) Объект незавершенного строительства (трансформаторная подстанция N 100), 95% готовности, инв. N 1145, кадастровый номер N 58:29:0000000:1738, г. Пенза, Железнодорожный район, р. Вядь;

21) Объект незавершенного строительства (трансформаторная подстанция N 99), 83% готовности, инв. N 1152, кадастровый номер N 58:29:0000000:1742, г. Пенза, Железнодорожный район, р. Вядь;

22) Объект незавершенного строительства (газопровод высокого давления от

п/лагеря "Звездочка" до канализационных очистных сооружений г. Заречного), 70% готовности, инв. N 56:255:001:100332800, кадастровый номер N 58:29:0000000:1747, г. Пенза, Железнодорожный район, р. Вядь;

23) Объект незавершенного строительства (магистральный водопровод от п/лагеря "Звездочка" до канализационных очистных сооружений г. Заречного), 70% готовности, инв. N 56:255:001:100332790, кадастровый номер N 58:29:0000000:1754, г. Пенза, Железнодорожный район, р. Вядь;

24) Сооружение (хозяйственно-бытовая напорная канализация от п/лагеря "Звездочка" до канализационных очистных сооружений г. Заречного), инв. N 1263, кадастровый номер N 58:34:0000000:57, г. Пенза, Железнодорожный район, р. Вядь, п/л "Звездочка";

25) Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: для туристско-рекреационной деятельности, общая площадь 71070 кв. м, кадастровый номер <...> :29:2001003:74, установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир - Светлополянское лесничество, р. Вядь, почтовый адрес ориентира: обл. Пензенская, г. Пенза, пос. Коммуна;

26) Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: для туристско-рекреационной деятельности, общая площадь, 5259 кв. м, кадастровый номер <...> :29:2001003:83, установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Пензенская, г. Пенза.

06.11.2020 Правительством Пензенской области принято распоряжение № 534-рП «Об условиях приватизации имущества, находящегося в собственности Пензенской области» (далее – Распоряжение) о приватизации путем продажи на открытом аукционе с открытой формой подачи предложений о цене в электронной форме одним лотом находящихся в собственности Пензенской области объектов недвижимого имущества в соответствии с приложением к распоряжению, а также о продаже одновременно с приватизацией объектов недвижимого имущества земельных участков, указанных в приложении к распоряжению.

Пунктом 2 Распоряжения Департаменту государственного имущества Пензенской области необходимо осуществить продажу указанного имущества и совершить юридически значимые действия, связанные с выполнением условий приватизации.

Согласно Приложению к Распоряжению в перечень имущества, подлежащего приватизации, включены Объекты недвижимого имущества и земельные участки, указанные в Прогнозном плане.

13.11.2020 на официальном сайте www.torgi.gov.ru размещено извещение № 131120/0099924/01 о проведении открытого аукциона по продаже недвижимого имущества, находящегося в собственности Пензенской области. Извещение также размещено на сайте электронной торговой площадки АО «Сбербанк-АСТ» - http://utp.sberbank-ast.ru, номер процедуры SBR012-2011130032 и на официальном сайте Департамента государственного имущества Пензенской области http://mingosim.pnzreg.ru .

Наименование имущества и иные позволяющие его индивидуализировать

сведения (характеристика имущества): Приложение № 1 к информационному сообщению.

Согласно Приложению № 1 к информационному сообщению предметом торгов являются Объекты недвижимого имущества и земельные участки, ранее указанные в Распоряжении и Прогнозном плане.

Начальная цена продажи имущества: 24 165 000 руб.

Размер задатка – 4 833 000 руб.

Шаг аукциона – 241 650 руб.

Даты начала и окончания подачи заявок: 16.11.2020 с 9 час.00 мин. по 11.12.2020 18 час. 00 мин. – время московское.

Дата и место проведения аукциона: «23» декабря 2020 г. Электронная площадка (универсальная торговая платформа) – http://utp.sberbank-ast.ru (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав»).

Информация обо всех предыдущих торгах по продаже данного имущества, которые не состоялись, были отменены, признаны недействительными, с указанием соответствующей причины (отсутствие заявок, явка только одного покупателя, иная причина): 07.11.2019 продажа посредством публичного предложения в электронной форме признана несостоявшейся, по причине отсутствия заявок, 23.01.2020 продажа имущества без объявления цены признана несостоявшейся, т.к. покупатель уклонился от заключения договора купли-продажи имущества в установленный срок, 15.05.2020 продажа имущества без объявления цены признана несостоявшейся, т.к. покупатель уклонился от заключения договора купли-продажи имущества в установленный срок, 06.08.2020 продажа имущества без объявления цены признана несостоявшейся, т.к. продавцом было принято решение отказать в рассмотрении всех предложений о цене в связи с тем, что предложения о цене приобретения всех претендентов ниже рыночной стоимости имущества.

Отношения, возникающие при приватизации государственного и муниципального имущества, и связанные с ними отношения по управлению государственным и муниципальным имуществом, регулируются Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Закон № 178-ФЗ).

Пунктом 1 статьи 18 Закона № 178-ФЗ предусмотрено, что на аукционе продается государственное или муниципальное имущество в случае, если его покупатели не должны выполнить какие-либо условия в отношении такого имущества. Право его приобретения принадлежит покупателю, который предложит в ходе торгов наиболее высокую цену за такое имущество.

Согласно пункту 5 статьи 18 Закона № 178-ФЗ при проведении аукциона в информационном сообщении помимо сведений, указанных в статье 15 настоящего Федерального закона, указывается величина повышения начальной цены ("шаг аукциона").

В соответствии с пунктом 1 статьи 15 Закона № 178-ФЗ под информационным

обеспечением приватизации государственного и муниципального имущества понимаются мероприятия, направленные на создание возможности свободного доступа неограниченного круга лиц к информации о приватизации и включающие в себя размещение на официальном сайте в сети «Интернет» прогнозных планов (программ) приватизации государственного и муниципального имущества, решений об условиях приватизации соответственно государственного и муниципального имущества, информационных сообщений о продаже государственного и муниципального имущества и об итогах его продажи, ежегодных отчетов о результатах приватизации федерального имущества, отчетов о результатах приватизации имущества, находящегося в собственности субъектов Российской Федерации, муниципального имущества.

В силу подпункта 15 пункта 3 статьи 15 Закона № 178-ФЗ информационное сообщение о продаже государственного или муниципального имущества должно содержать сведения обо всех предыдущих торгах по продаже такого имущества, объявленных в течение года, предшествующего его продаже, и об итогах торгов по продаже такого имущества.

Как установлено Комиссией Управления извещение № 131120/0099924/01 от 13.11.2020 содержит сведения обо всех предыдущих торгах по продаже имущества.

Согласно пункту 1 статьи 2 Закона № 178-ФЗ приватизация государственного и муниципального имущества основывается на признании равенства покупателей государственного и муниципального имущества и открытости деятельности органов государственной власти и органов местного самоуправления.

В ходе проведения рассматриваемого Аукциона организатором продажи соблюден принцип, указанный пункте 1 статьи 2 Закона № 178-ФЗ, так как информационное сообщение о продаже имущества размещено на официальных электронных ресурсах и доступно для любого потенциального покупателя.

Довод жалобы заявителя о том, что в сообщении о продаже должна содержаться информация о судебном обжаловании решения антимонопольного органа по ранее поданной жалобе, не принимается Комиссией ввиду следующего.

Решением Управления Федеральной антимонопольной службы по Пензенской области от 20.08.2020 по делу № 058/10/18.1-578/2020 жалоба <…> на действия организатора торгов – Департамента государственного имущества Пензенской области при проведении торгов по продаже недвижимого имущества, находящегося в собственности Пензенской области, без объявления цены в электронном виде (лот № 1, извещение № 060720/0099924/01 от 06.07.2020, размещено на сайте www. torgi.gov.ru, а также на сайте электронной площадке ЗАО «Сбербанк-АСТ» - http://utp.sberbank-ast.ru., номер процедуры SBR01202007060037) признана необоснованной.

Не согласившись с указанным решением антимонопольного органа <…> обжаловал его в Арбитражном суде Пензенской области (судебное дело № А49-8149/2020).

В рамках судебного дела <…> подано заявление о принятии обеспечительных мер, в котором он просил запретить Департаменту государственного имущества

Пензенской области проводить торги в любой предусмотренной законом форме, направленные на отчуждение недвижимого имущества, являющегося предметом рассматриваемого Аукциона.

Определением Арбитражного суда Пензенской области от 18.11.2020 по делу № А49-8149/2020 <…> отказано в удовлетворении ходатайства, так как предметом спора по судебному делу является оспаривание решения Комиссии Управления Федеральной антимонопольной службы по Пензенской области, то есть спор имеет неимущественный характер и относится к категории дел об оспаривании ненормативных правовых актов государственных органов, тогда как заявленные <…> обеспечительные меры направлены на обеспечение имущественных прав и притязаний заявителя. Имущественные права, направленные на отчуждение недвижимого имущества не являются и не могут в силу главы 24 АПК РФ являться предметом рассмотрения по указанному делу.

Таким образом, довод заявителя о нарушении организатором продажи пункта 1 статьи 2, подпункта 15 пункта 3 статьи 15 Закона № 178-ФЗ ввиду неуказания в извещении информации о судебном обжаловании решения антимонопольного органа признается Комиссией Управления необоснованным.

Таким образом, основываясь на материалах дела и имеющихся доказательствах, Комиссия единогласно пришла к выводу об отсутствии в рассматриваемых действиях организатора продажи – Департамента государственного имущества Пензенской области нарушения действующего законодательства.

Учитывая изложенное, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Управления

РЕШИЛА:

Признать жалобу <…> на действия организатора торгов – Департамента государственного имущества Пензенской области (ИНН 5836010385, 2-й Виноградный, д. 30, г. Пенза, 440066) при проведении открытого аукциона по продаже недвижимого имущества, находящегося в собственности Пензенской области (извещение № 131120/0099924/01 от 13.11.2020, размещено на сайте www.torgi.gov.ru , а также на сайте электронной площадке АО «Сбербанк-АСТ» http://utp.sberbank-ast.ru/ , извещение SBR012-2011130032) необоснованной.

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Заместитель председателя Комиссии <…>

Члены Комиссии Управления <…>

<…>