

Организатору торгов –
КУМИ Администрации
Старорусского муниципального
района

Советская Набережная, д. 1,
г. Старая Русса, Новгородская обл.,
175202

Заявителю –
<.....>

Исходящие № 3483/03 от 25.07.19

РЕШЕНИЕ

№ 053/01/18.1-319/2019

по результатам рассмотрения жалобы
о нарушении порядка организации и проведения обязательных в
соответствии
с законодательством Российской Федерации торгов

24 июля 2019 года

Новгород

Великий

Комиссия по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 27.06.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) Управления Федеральной антимонопольной службы по Новгородской области (далее – Новгородское УФАС России, Управление) (далее – Комиссия) в составе:

Виниченко О.С. – председатель Комиссии, руководитель Управления,

Петров Д.А. – член Комиссии, главный специалист-эксперт Управления,

Здойма Э.В. – член Комиссии, специалист-эксперт Управления;

в присутствии представителей:

организатора торгов – Комитета по управлению муниципальным имуществом Администрации Старорусского муниципального района (175202, Новгородская обл., г. Старая Русса, Советская Набережная, д. 1; далее – КУМИ) – <.....>, <.....>;

заявитель - <.....> надлежащим образом уведомлен о месте и времени рассмотрения жалобы, на заседание Комиссии не явился, своих представителей не направил,

рассмотрев жалобу <.....> на действия организатора торгов – КУМИ при проведении торгов в форме аукциона по продаже пожарного резервуара объемом 756 м. куб., с кадастровым номером: 53:24:0060101:54, расположенного по адресу: Новгородская область, Старорусский район, городское поселение город Старая Русса, г. Старая Русса, ул. Строителей, д. 1, корп. 9, и земельного участка с кадастровым номером 53:24:0070102:56 площадью 189 кв. м (лот № 4), извещение № 310519/0138680/01 о проведении которого было размещено на официальном сайте в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт) 31.05.2019,

УСТАНОВИЛА:

12.07.2019 в Новгородское УФАС России поступила жалоба <.....> на действия организатора торгов – КУМИ при проведении торгов в форме аукциона по продаже пожарного резервуара объемом 756 м. куб., с кадастровым номером: 53:24:0060101:54, расположенного по адресу: Новгородская область, Старорусский район, городское поселение город Старая Русса, г. Старая Русса, ул. Строителей, д. 1, корп. 9, и земельного участка с кадастровым номером 53:24:0070102:56 площадью 189 кв. м (лот № 4), извещение № 310519/0138680/01 о проведении которого было размещено на официальном сайте 31.05.2019 (вх. № 4891 Новгородского УФАС России; далее – Жалоба).

Жалоба подана в соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции и с соблюдением требований, предусмотренных частью 6

указанной статьи.

В связи с поступлением Жалобы Новгородским УФАС России на основании части 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции организатору торгов – КУМИ было направлено уведомление о приостановлении торгов до рассмотрения Жалобы по существу, которое организатором торгов исполнено, проведение торгов приостановлено, договор не заключен.

Суть доводов Жалобы сводится к следующему.

1. 08.07.2019 заявитель обратился к организатору торгов с запросом информации о предмете аукциона, а именно его технических характеристиках, позволяющих его индивидуализировать (вид сооружения, материал, габариты).

Указанная информация была необходима заявителю для формирования представления относительно максимальной стоимости имущества, которую бы он смог предложить при проведении торгов, а также наличия конкуренции.

Запрос был направлен на электронную почту организатора торгов и им был получен.

Однако с техническими характеристиками предмета аукциона заявитель ознакомлен не был, в связи с чем был лишен возможности принять участие в аукционе.

2. Согласно извещению о проведении настоящих торгов (далее – Извещение) пожарный резервуар подлежит продаже одновременно с земельным участком. При этом, определенная организатором торгов рыночная стоимость земельного участка (30 000, 00 рублей), в ходе проведения аукциона не изменяется.

3. В нарушение пункта 1 статьи 32.1 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Закон о приватизации) настоящий аукцион проводится не в электронной форме.

На основании вышеизложенного, заявитель просит отменить рассматриваемые торги.

Согласно уведомлению исх. № 3337/03 от 15.07.2019 Новгородского УФАС России рассмотрение Жалобы было назначено на 19.07.2019 в 15 часов 00 минут.

19.07.2019 до заседания Комиссии заявитель заявил ходатайство о рассмотрении Жалобы в его отсутствие (вх. № 5048 Новгородского УФАС России), вместе с которым представил изображения (скриншоты) своей электронной почты, подтверждающие уклонение организатора торгов от

представления запрашиваемой информации о предмете аукциона.

Организатор торгов – КУМИ считает Жалобу необоснованной по основаниям, изложенным в письменных возражениях на нее (вх. № 5027 от 18.07.2019 Новгородского УФАС России).

Указанные возражения, а также устные пояснения представителей организатора торгов, присутствовавших на заседании Комиссии по рассмотрению Жалобы, сводятся к следующему.

1. 08.07.2019 на электронную почту КУМИ, указанную в Извещении (kumi@admrusso.ru), от заявителя поступил запрос информации о предмете настоящего аукциона.

В 10 часов 15 минут 12.07.2019 на адрес электронной почты заявителя (<.....>) был направлен ответ на указанный запрос с приложением в виде Технического паспорта от 08.06.2010 на сооружение Пожарный резервуар (далее – Технический паспорт <...> содержащего его технические характеристики.

В тот же день, спустя некоторое время после направления ответа на запрос, заявитель посредством телефонной связи связался с организатором торгов и сообщил, что письмо пришло без приложения (Технического паспорта).

По указанным причинам организатором торгов в 10 часов 36 минут 12.07.2019 был направлен повторный ответ на запрос заявителя с прикрепленным приложением (Техническим паспортом).

В дальнейшем заявитель в адрес КУМИ больше не обращался.

В подтверждение указанного КУМИ в материалы Жалобы представлены соответствующие изображения (скриншоты) электронной почты организатора торгов.

2. В соответствии с пунктом 1 статьи 28 Закона о приватизации приватизация зданий, строений и сооружений, а также объектов, строительство которых не завершено и которые признаны самостоятельными объектами недвижимости, осуществляется одновременно с отчуждением лицу, приобретающему такое имущество, земельных участков, занимаемых таким имуществом и необходимых для их использования, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Условия приватизации рассматриваемого имущества (пожарного резервуара и земельного участка) определены приказом КУМИ от 30.05.2019 № 120 (далее – Приказ КУМИ).

Согласно пункту 4.2 Приказа рыночная стоимость земельного участка согласно Отчету по оценке № 19046 от 28.05.2019 рыночной стоимости сооружения и земельного участка, расположенных по адресу: Новгородская

обл., г. Старая Русса, ул. Строителей, д. 1, корп. 9 (исполнитель – Общество с ограниченной ответственностью «Гуляев»; далее – Отчет по оценке рыночной стоимости), составляет 30 000, 00 рублей и не изменяется в ходе проведения аукциона.

На основании вышеизложенного, указанная информация включена в Извещение.

3. Извещение было размещено на официальном сайте до вступления в силу изменений, внесенных в пункт 1 статьи 32.1 Закона о приватизации (до 01.06.2019).

19.07.2019 в ходе заседания Комиссии по рассмотрению Жалобы Комиссией было принято решение о продлении срока рассмотрения Жалобы на пять рабочих дней на основании части 14.1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции для представления организатором торгов копии журнала регистрации заявок на участие в рассматриваемых торгах, согласно которому рассмотрение Жалобы было отложено на 24.07.2019 в 10 часов 00 минут.

Об отложении заседания Комиссии также был уведомлен заявитель посредством направления указанной информации на адрес указанной им в Жалобе электронной почты (<.....>).

23.07.2019 организатором торгов в Новгородское УФАС России была представлена копия журнала регистрации заявок на участие в рассматриваемых торгах (вх. № 5157 Новгородского УФАС России), согласно которому заявок на участие в них в установленные сроки не поступило.

Каких-либо ходатайств или дополнений к Жалобе от заявителя до возобновления заседания Комиссии в Новгородское УФАС России не поступало.

В результате рассмотрения Жалобы установлено следующее.

1. В соответствии с пунктом 1 статьи 447 Гражданского кодекса Российской Федерации договор, если иное не вытекает из его существа, может быть заключен путем проведения торгов. Договор заключается с лицом, выигравшим торги.

Согласно подпункту 2 пункта 1 статьи 13 Закона о приватизации одним из способов приватизации государственного и муниципального имущества является его продажа на аукционе.

Порядок продажи государственного или муниципального имущества на аукционе предусмотрен статьей 18 Закона о приватизации.

В соответствии с пунктом 1 статьи 18 Закона о приватизации на аукционе продается государственное или муниципальное имущество в случае, если

его покупатель 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 о приватизации требования к содержанию информационного сообщения о продаже государственного или муниципального имущества предусмотрены в статье 15 Закона о приватизации. При проведении аукциона в информационном сообщении помимо сведений, указанных в статье 15 Закона о приватизации, указывается величина повышения начальной цены («шаг аукциона»).

Согласно пункту 16 статьи 18 Закона о приватизации не урегулированные настоящей статьей и связанные с проведением аукциона отношения регулируются Правительством Российской Федерации.

Во исполнение пункта 16 статьи 18 Закона о приватизации Правительством Российской Федерации принято и утверждено Положение об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе (Постановление Правительства Российской Федерации от 12.08.2002 № 585).

Согласно пункту 9 статьи 15 Закона о приватизации со дня приема заявок лицо, желающее приобрести государственное или муниципальное имущество (далее - претендент), имеет право на ознакомление с информацией о подлежащем приватизации имуществе.

Согласно подпункту 11 пункта 3 статьи 15 Закона о приватизации информационное сообщение о продаже государственного или муниципального имущества помимо прочего должно содержать порядок ознакомления покупателей с иной информацией, условиями договора купли-продажи такого имущества.

При этом, ни Законом о приватизации, ни Положением об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе порядок ознакомления покупателей с иной информацией, условиями договора купли-продажи приватизируемого имущества, в том числе сроки представления организатором торгов информации в ответ на запрос участника торгов об их предмете, не предусмотрены, в связи с чем такой порядок определяются организатором торгов самостоятельно.

Согласно пунктам 1, 2 статьи 15 Закона о приватизации информационное сообщение о продаже государственного и муниципального имущества подлежит размещению на официальном сайте, а также публикуется организатором торгов на собственном сайте в сети «Интернет».

Организатором настоящих торгов Извещение было размещено на официальном сайте, а также на собственном сайте КУМИ в сети «Интернет» (www.admrussa.ru) 31.05.2019.

Согласно Извещению срок приема заявок на участие в настоящем аукционе

организатором торгов был определен в следующем виде: с 03.06.2019 года по 18.07.2019 года (включительно).

Согласно разделу «Порядок ознакомления покупателей с условиями договора купли продажи имущества» Извещения, информацию можно получить в каб. 33, каб. 39 Администрации Старорусского муниципального района и по тел. (81652) 2-23-34, (81652) 2-23-58.

При этом необходимо отметить, что предусмотренный в данном случае КУМИ в Извещении в силу требований подпункта 11 пункта 3 статьи 15 Закона о приватизации порядок ознакомления покупателей с иной информацией, условиями договора купли-продажи реализуемого имущества (пожарного резервуара и земельного участка) не подразумевает обращение потенциальных участников торгов в адрес их организатора по электронной почте.

Вместе с тем, согласно материалам Жалобы, в 13 часов 30 минут 08.07.2019 на электронную почту КУМИ, указанную в Извещении (kumi@admrusssa.ru), от заявителя (адрес электронной почты заявителя: <.....> (как отмечалось выше, данный адрес также указан заявителем в собственной Жалобе)) поступил запрос информации о предмете настоящего аукциона, а именно о технических характеристиках пожарного резервуара.

В 10 часов 15 минут 12.07.2019 на адрес электронной почты заявителя (<.....>) организатором торгов был направлен соответствующий ответ на указанный запрос с приложением в виде Технического паспорта.

Однако, спустя некоторое время после направления ответа на запрос, заявитель посредством телефонной связи связался с организатором торгов и сообщил, что письмо пришло без приложения (Технического паспорта).

В связи с данными обстоятельствами организатором торгов в 10 часов 36 минут 12.07.2019 на адрес электронной почты заявителя (<.....>) был направлен повторный ответ на запрос с прикрепленным приложением (Техническим паспортом) (файл «Тех паспорт пожарный резервуар.pdf»).

Указанный ход событий полностью подтверждается имеющимися в материалах Жалобы соответствующими изображениями (скриншотами) электронной почты организатора торгов (вх. № 5027 от 18.07.2019 Новгородского УФАС России).

Таким образом, вопреки указанию заявителя, направленный им в адрес КУМИ запрос информации о предмете настоящего аукциона организатором торгов без ответа оставлен не был.

Причем соответствующий ответ с вложением Технического паспорта организатором торгов был направлен заявителю в разумные сроки (12.07.2019), а именно за 5 дней (3 рабочих дня) до дня, определенного организатором торгов в качестве даты окончания срока подачи заявок на

участие в аукционе (18.07.2019).

По мнению Комиссии, оставшийся у заявителя срок с момента направления ему организатором торгов ответа на запрос до дня окончания срока подачи заявок был достаточным для принятия заявителем решения об участии или неучастии в настоящем аукционе.

Следовательно, доказательства нарушения действиями организатора торгов предусмотренного пунктом 9 статьи 15 Закона о приватизации права заявителя на ознакомление с информацией о подлежащем приватизации имуществе в материалах Жалобы отсутствуют.

На основании вышеизложенного, рассматриваемый довод Жалобы в ходе рассмотрения не нашел своего подтверждения.

2. Согласно подпункту 4 пункта 3 статьи 15 Закона о приватизации информационное сообщение о продаже государственного или муниципального имущества помимо прочего должно содержать начальную цену продажи такого имущества.

Согласно статье 12 Закона о приватизации начальная цена подлежащего приватизации государственного или муниципального имущества устанавливается в случаях, предусмотренных настоящим Федеральным законом, в соответствии с законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность, при условии, что со дня составления отчета об оценке объекта оценки до дня размещения на официальном сайте в сети «Интернет» информационного сообщения о продаже государственного или муниципального имущества прошло не более чем шесть месяцев.

Согласно Извещению предметом настоящего аукциона является продажа пожарного резервуара объемом 756 м. куб., с кадастровым номером: 53:24:0060101:54, расположенного по адресу: Новгородская область, Старорусский район, городское поселение город Старая Русса, г. Старая Русса, ул. Строителей, д. 1, корп. 9, и земельного участка с кадастровым номером 53:24:0070102:56 площадью 189 кв. м.

В соответствии с Извещением начальная стоимость продажи пожарного резервуара составляет 66 000, 00 рублей, в том числе НДС 11 000, 00 рублей (шаг аукциона – 3 300, 00 рублей). При этом, рыночная стоимость земельного участка составляет 30 000, 00 рублей и не изменяется в ходе проведения аукциона.

Прогнозный план (программа) приватизации муниципального имущества муниципального образования Старорусского муниципального района на 2019 год утвержден постановлением Администрации Старорусского муниципального района (далее – Администрация) от 03.12.2018 № 2085 (далее – Прогнозный план).

Постановлением Администрации от 20.05.2019 № 673 в Прогнозный план были внесены изменения, в частности список подлежащего приватизации муниципального имущества дополнен входящим в предмет рассматриваемых торгов вышеуказанным сооружением (пожарным резервуаром).

При этом, в соответствии с пунктом 1 статьи 28 Закона о приватизации, приватизация зданий, строений и сооружений, а также объектов, строительство которых не завершено и которые признаны самостоятельными объектами недвижимости, осуществляется одновременно с отчуждением лицу, приобретающему такое имущество, земельных участков, занимаемых таким имуществом и необходимых для их использования, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Условия приватизации рассматриваемого имущества (пожарного резервуара и земельного участка) определены в Приказе КУМИ на основании плана (программы) приватизации муниципального имущества муниципального образования Старорусского муниципального района на 2019 год.

Согласно пункту 4.1 Приказа КУМИ начальная цена продажи пожарного резервуара согласно Отчету по оценке рыночной стоимости составляет 66 000, 00 рублей, в том числе НДС 11 000, 00 рублей.

Согласно пункту 4.2 Приказа КУМИ рыночная стоимость земельного участка согласно Отчету по оценке рыночной стоимости составляет 30 000, 00 рублей и не изменяется в ходе проведения аукциона.

Необходимо отметить, что приведенные в пунктах 4.1, 4.2 Приказа КУМИ сведения относительно рыночной стоимости подлежащего приватизации имущества полностью соответствуют разделу 8 Отчета по оценке рыночной стоимости.

Таким образом, информация о том, что рыночная стоимость земельного участка составляет 30 000, 00 рублей и не изменяется в ходе проведения аукциона, организатором торгов включена в Извещение на основании положений пункта 1 статьи 28 Закона о приватизации и по причине ее наличия в условиях приватизации рассматриваемого имущества (пункт 4.2 Приказа КУМИ).

На основании вышеизложенного, настоящий довод Жалобы в ходе рассмотрения также не нашел своего подтверждения.

Дополнительно Комиссия отмечает следующее.

В соответствии со статьей 13 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» в случае наличия спора о достоверности величины рыночной или иной стоимости объекта оценки, установленной в отчете, в том числе и в связи с имеющимся иным отчетом об оценке этого же объекта, указанный спор подлежит

рассмотрению судом, арбитражным судом в соответствии с установленной подведомственностью, третейским судом по соглашению сторон спора или договора или в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность.

Соответственно, сведения о рыночной стоимости подлежащего приватизации имущества, указанные в Отчете по оценке рыночной стоимости, в случае несогласия с ними оспариваются исключительно в судебном порядке, в связи с чем данный довод Жалобы выходит за пределы компетенции антимонопольного органа при рассмотрении жалоб в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

3. Федеральным законом от 01.04.2019 № 45-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Закон о внесении изменений) в пункт 1 статьи 32.1 Закона о приватизации были внесены изменения, согласно которым продажа государственного или муниципального имущества способами, установленными статьями 18 (продажа государственного или муниципального имущества на аукционе) - 20, 23, 24 настоящего Федерального закона, осуществляется в электронной форме.

Согласно статье 2 Закона о внесении изменений настоящий Федеральный закон вступил в силу с 01.06.2019.

Вместе с тем, как установлено выше, Извещение было размещено на официальном сайте 31.05.2019, то есть до дня вступления в силу Закона о внесении изменений.

Таким образом, действовавшая на момент размещения Извещения на официальном сайте редакция пункта 1 статьи 32.1 Закона о приватизации допускала проведение рассматриваемых торгов с использованием бумажного документооборота без применения программно-аппаратных средств электронной площадки.

Соответственно, рассматриваемый довод Жалобы в ходе рассмотрения не подтвердился.

Руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу <.....> на действия организатора торгов – Комитета по управлению муниципальным имуществом Администрации Старорусского муниципального района (175202, Новгородская обл., г. Старая Русса, Советская Набережная, д. 1) при проведении торгов в форме аукциона по

продаже пожарного резервуара объемом 756 м. куб., с кадастровым номером: 53:24:0060101:54, расположенного по адресу: Новгородская область, Старорусский район, городское поселение город Старая Русса, г. Старая Русса, ул. Строителей, д. 1, корп. 9, и земельного участка с кадастровым номером 53:24:0070102:56 площадью 189 кв. м (лот № 4), извещение № 310519/0138680/01 о проведении которого было размещено на официальном сайте в сети «Интернет» www.forgi.gov.ru 31.05.2019, необоснованной.

Председатель Комиссии
Виниченко

О.С.

Члены Комиссии
Петров

Д.А.

Э.В. Здойма

Решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия.