

РЕШЕНИЕ № 3-12611-17/7

по жалобе ООО «Мираж»

Резолютивная часть решения оглашена

17.01.2017 г.

г. Самара

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Самарской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в составе: ... (далее – Комиссия Самарского УФАС России),

рассмотрев жалобу ООО «Мираж» (далее – Заявитель) на действия ТУ Росимущества в Самарской области (далее – Организатор торгов) при проведении продажи посредством публичного предложения недвижимого имущества - 297/1000 доли в праве собственности на земельный участок, кадастровый номер <...> :04:0202041:29, с расположенным на нем объектом недвижимого имущества: 297/1000 доли в праве собственности на здание П-2-22 (литер А) (Извещение № 281116/0016757/01) (далее – Публичное предложение),

в присутствии представителя ООО «Мираж» - Ч. А.А. (доверенность от 10.01.2017 г.), представителей ТУ Росимущества в Самарской области – Г.О.В. (доверенность от 28.11.2016 г. № 13121), Ш. Ю.В. (доверенность от 10.01.2017 г. № 08), Б.Н.А. (доверенность от 29.12.2016 г. № 14638), участника Публичного предложения – Г. А.Г. (паспорт),

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

10.01.2017 г. в Самарское УФАС России поступила жалоба ООО «Мираж» на действия ТУ Росимущества в Самарской области при проведении Публичного предложения.

Указанная жалоба принята к рассмотрению в порядке, предусмотренном статьей 18.1. Закона о защите конкуренции, о чем уведомлен Заявитель, Организатор торгов в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно доводам жалобы, Организатор торгов несвоевременно внес изменения в информационное сообщение о проведении Публичного предложения и не продлил срок подачи заявок. Кроме того, Организатор торгов неправомерно не отразил в сообщении о проведении Публичного предложения информацию о наличии судебного акта, которым определяется порядок пользования приватизируемым имуществом.

На основании вышеизложенного, Заявитель просит отменить результаты Публичного предложения, обязать Организатора торгов привести положения документации о торгах в соответствие с требованиями действующего законодательства и выдать ТУ Росимущества в Самарской области соответствующее предписание.

Организатором торгов письмом от 13.01.2017 г. № 248 (вх. № 271-з от 16.01.2017 г.) представлены документы и сведения, запрошенные уведомлением Самарского УФАС России от 11.01.2017 г. № 119/7.

16.01.2017 г. в адрес Самарского УФАС России поступило ходатайство ТУ Росимущества в Самарской области (вх. № 270-з от 16.01.2017 г.) об оставлении рассматриваемой жалобы ООО «Мираж» без рассмотрения, в связи с тем, что Заявитель заявку на участие в Публичном предложении не подавал, а доводы последнего не относятся к нарушениям установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах.

Согласно части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции ФАС России является уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, рассматривающим жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным [законом](#) от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц».

В силу части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Комиссия Самарского УФАС России приняла решение об отказе в удовлетворении указанного ходатайства ТУ Росимущества в Самарской области, поскольку доводы ООО «Мираж» связаны с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, а также права или законные интересы ООО «Мираж» могут быть ущемлены или нарушены в результате выявления соответствующих нарушений.

Выслушав доводы сторон, изучив материалы жалобы, Комиссия Самарского УФАС России установила следующее.

1. 28.11.2016 г. Организатором торгов на сайте www.torgi.gov.ru размещено извещение № 281116/0016757/01 о проведении Публичного предложения (далее –

Информационное сообщение).

В соответствии с Информационным сообщением основанием для проведения Публичного предложения является решение об условиях приватизации недвижимого имущества - 297/1000 доли в праве собственности на земельный участок, кадастровый номер <...> :04:0202041:29, с расположенным на нем объектом недвижимого имущества: 297/1000 доли в праве собственности на здание П-2-22 (литер А), принятое Территориальным управлением Росимущества в Самарской области и утвержденное его распоряжением от 25 ноября 2016 г. № 634-р.

Предметом Публичного предложения является 297/1000 доли в праве собственности на земельный участок, кадастровый номер <...> :04:0202041:29, с расположенным на нем объектом недвижимого имущества: 297/1000 доли в праве собственности на здание П-2-22 (литер А).

Организатором торгов выступило Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Самарской области.

В соответствии с частью 1 статьи 3 Федерального закона от 21.12.2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Закон о приватизации) настоящий Федеральный закон регулирует отношения, возникающие при приватизации государственного и муниципального имущества, и связанные с ними отношения по управлению государственным и муниципальным имуществом.

Согласно части 15 статьи 23 Закона о приватизации [порядок](#) продажи государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения в части, не урегулированной настоящей статьей, устанавливается Правительством Российской Федерации.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 22.07.2002 г. № 549 утверждено Положение об организации продажи государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения (далее – Положение).

Таким образом, Организатор торгов при продаже государственного и муниципального имущества посредством публичного предложения обязан руководствоваться Законом о приватизации и Положением.

2. ООО «Мираж» считает, что Организатор торгов несвоевременно внес изменения в Информационное сообщение и не продлил срок подачи заявок на участие в Публичном предложении.

Комиссией Самарского УФАС России установлено, что указанный довод был оценен антимонопольным органом при рассмотрении жалобы Журавлева О.А. на действия ТУ Росимущества в Самарской области при проведении Публичного предложения и отражен в решении Самарского УФАС России № 350-12611-16/7 от 16.01.2017 года.

В соответствии с частью 21 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции комиссия прекращает рассмотрение жалобы в случаях, предусмотренных пунктами 3 - [5 части 9](#) настоящей статьи.

Одним из таких случаев является принятие антимонопольным органом решения относительно обжалуемых актов и (или) действий (бездействия) организатора торгов,

оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей (пункт 4 части 9 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции).

Руководствуясь частью 21 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Самарского УФАС России принимает решение о прекращении рассмотрения настоящей жалобы ООО «Мираж», в части довода о несвоевременности внесения изменений в Информационное сообщение и не продлении срока подачи заявок на участие в Публичном предложении.

3. Из жалобы ООО «Мираж» следует, что имеется судебное решение Арбитражного суда Самарской области, которым определяется порядок пользования имуществом, выставленным на торги, не отраженное в Информационном сообщении.

Согласно пункту 2 части 3 статьи 15 Закона о приватизации информационное сообщение о продаже государственного или муниципального имущества должно содержать, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом, следующие сведения, в том числе наименование такого имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (характеристика имущества).

В силу части 2 статьи 23 Закона о приватизации информационное сообщение о продаже посредством публичного предложения наряду со сведениями, предусмотренными [статьей 15](#) настоящего Федерального закона, должно содержать следующие сведения:

- 1) дата, время и место проведения продажи посредством публичного предложения;
- 2) величина снижения цены первоначального предложения («шаг понижения»), величина повышения цены в случае, предусмотренном настоящим Федеральным законом («шаг аукциона»);
- 3) минимальная цена предложения, по которой может быть продано государственное или муниципальное имущество (цена отсечения).

В силу пункта 5 Положения информационное сообщение о проведении продажи имущества 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.

Из Раздела III «Состав и характеристика имущества» Информационного сообщения следует, что основанием возникновения права собственности является свидетельство о государственной регистрации права 63 АЖ 280515 от 18.04.2011 г., свидетельство о государственной регистрации права 63 АЖ 051976 от 05.10.2011 года.

Также указаны физические характеристики объекта, позволяющие его идентифицировать:

Земельный участок с кадастровым номером 63:04:0202041:29; Вид права: общая

долевая собственность, доля в праве 297/1000. Категория земель: земли населенных пунктов. Назначение земельного участка: для использования в целях эксплуатации здания П-2-22. Общая площадь земельного участка: 442 кв. м. РНФИ: П11630005675. Номер государственной регистрации права: от 22.07.2016 г. № 63-63/004-63/004/300/2016-8271/2. Адрес: Самарская область, г. Новокуйбышевск, ул. Ленинградская, д. 20 а.

Здание П-2-22 (литер А) с кадастровым номером 63:04:0202041:162; Вид права: общая долевая собственность, доля в праве 297/1000. Назначение: нежилое здание. Площадь: 1 279,40 кв. м. Этажность: 5. Инвентарный номер <...> /0. РНФИ: П24630000029. Номер государственной регистрации права: от 05.10.2011 г. № 63-63/04/034/2011-246. Адрес: Самарская область, г. Новокуйбышевск, ул. Ленинградская, д. 20 а.

Кроме того, Информационное сообщение содержит сведения о том, что на земельный участок с кадастровым номером 63:04:0202041:29 зарегистрированы следующие ограничения (обременения) права:

- аренда на основании договора аренды земельного участка от 03.07.2013 №58-2013 (2011-2021), дата государственной регистрации 15.07.2013, № государственной регистрации 63-63-04/407/2013-997, срок, на который установлено ограничение (обременение) права: с 18.04.2011 по 17.04.2021, лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права: Общество с ограниченной ответственностью «Технопроект КНХП», ИНН: 6330035637;

- ипотека, право аренды на земельный участок по адресу: Самарская область, г. Новокуйбышевск, ул. Ленинградская, 20-а, кадастровый номер <...> :04:0202041:29, земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для использования в целях эксплуатации здания П-2-22, общая площадь 442 кв. м, на основании договора ипотеки от 19.11.2015 г. № 1440, дата государственной регистрации: 01.12.2015 г., номер государственной регистрации: 63-63/004-63/004/302/2015-3312/1, срок, на который установлено ограничение (обременение) права: по 18.12.2016 г., дата подписания договора ипотеки - 19.11.2015 г., лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права: Публичное акционерное общество «Сбербанк России», ИНН: 7707083893.

Более того, Организатором торгов наряду с Информационным сообщением на сайте www.torgi.gov.ru опубликованы Выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним как в отношении соответствующего земельного участка, так и в отношении нежилого здания, кадастровый паспорт земельного участка, кадастровая выписка о земельном участке, свидетельство о государственной регистрации права относительно здания П-2-22, договор аренды земельного участка и выписки из реестра федерального имущества.

Согласно представленным Комиссии Самарского УФАС России материалам, 23.12.2016 г. на сайте Организатора торгов и на сайте www.torgi.gov.ru опубликованы изменения в Информационное сообщение.

Из указанных изменений следует, что в раздел «III. Состав и характеристика имущества» пункт 3 добавлены абзацы 4, 5, 6 следующего содержания: на Здание П-2-22 (литер А) с кадастровым номером 63:04:0202041:162 имеются следующие ограничения (обременения) права:

- договор на аренду недвижимого имущества от 07.06.2002 г. № 3466, заключенный между Департаментом управления государственным имуществом Администрации

Самарской области, АО «Каучукнефтехимпроект» (в настоящее время ООО «Технопроект КНХП») и ОАО «Многофункциональные интерактивные распределительные сети», сроком с 23.05.2002 г. по 31.12.2002 г., общая площадь передаваемых в аренду помещений 261,4 кв. м. Решением Арбитражного суда Самарской области от 27.10.2011 г. по делу № А55-11350/2011, оставленным без изменения Постановлением Федерального арбитражного суда Поволжского округа от 05.07.2012 г., договор аренды от 07.06.2002 г. № 3466, признан действующим.

Также, вместе с данными изменениями 23.12.2016 г. ТУ Росимущества в Самарской области на сайте www.torgi.gov.ru опубликован и договор аренды недвижимого имущества от 07.06.2002 г. № 3466.

В ходе рассмотрения жалобы Заявителя, было установлено, что изменения в Информационное сообщение внесены по инициативе ТУ Росимущества в Самарской области и не были обязательными в силу законодательства Российской Федерации.

Таким образом, Комиссия Самарского УФАС России пришла к выводу, что Информационное сообщение содержит наименование приватизируемого имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (характеристику имущества).

Из письменных пояснений ТУ Росимущества в Самарской области следует, что указанный в пункте 2 жалобы ООО «Мираж» судебный акт, которым, как полагает Заявитель, определяется порядок пользования имуществом (есть основания полагать, что речь идет о решении Арбитражного суда Самарской области от 19.12.2006 г. по делу № А55-15130/2006), не был размещен на официальном сайте www.torgi.gov.ru, так как не подлежит обязательному опубликованию, в связи с тем, что данным актом определена доля ОАО «Каучукнефтехимпроект» - 703/1000 на подлежащее продаже здание, какие-либо сведения, позволяющие индивидуализировать объект продажи, в данном акте отсутствуют.

На заседании Комиссии Самарского УФАС России представитель Заявителя не смог пояснить о каком судебном акте идет речь в жалобе ООО «Мираж» и не смог представить этот судебный акт.

Учитывая вышеизложенное, Комиссия Самарского УФАС России не усматривает оснований для признания рассматриваемого довода ООО «Мираж» обоснованным.

13.01.2017 г. в Самарское УФАС России поступили возражения Г. А.Г. и ООО «Автозапчасть-Поволжье» на жалобу ООО «Мираж», согласно которым Публичное предложение проведено в полном соответствии с документацией, сроки и порядок размещения необходимой информации, подача заявок, публикация предложения о продаже недвижимого имущества нарушены не были. При этом, со стороны Организатора торгов не было создано каких-либо препятствий для подачи заявок на участие в Публичном предложении.

Из материалов дела следует, что у двух участников не возникло сложностей с принятием решения об участии в Публичном предложении и подачи заявок на участие в указанной процедуре.

В ходе рассмотрения дела было установлено, что Заявитель не воспользовался своим правом на обращение к Организатору торгов с целью ознакомления с документами и сведениями о приватизируемом имуществе.

Более того, доказательств создания Организатором торгов препятствий для

ознакомления Заявителя с интересующей его информацией Комиссии Самарского УФАС России представлено не было.

Исходя из рассмотренных обстоятельств, в оспариваемых действиях ТУ Росимущества в Самарской области отсутствуют нарушения порядка размещения информации о продаже государственного или муниципального имущества, порядка подачи заявок на участие в Публичном предложении, предусмотренного Законом о приватизации и Положением.

На основании вышеизложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Самарского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Прекратить рассмотрение жалобы ООО «Мираж» в части довода о несвоевременности внесения изменений в Информационное сообщение и не продлении срока подачи заявок на участие в Публичном предложении.

2. Признать жалобу ООО «Мираж» в части довода об отсутствии в Информационном сообщении информации о наличии судебного акта, которым определяется порядок пользования приватизируемым имуществом, необоснованной.

Заместитель Председателя Комиссии:

...

...

Члены Комиссии:

...

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