

РЕШЕНИЕ № 71-14/ов-т

о признании жалобы обоснованной

23 июня 2014 года

г. Саратов

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Саратовской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее по тексту – Комиссия) в составе:

1. – и.о. руководителя Саратовского УФАС России, председатель Комиссии;

2. – и.о. заместителя руководителя Саратовского УФАС России, член Комиссии;

3. ... – старший государственный инспектор отдела контроля органов власти, член Комиссии,

в присутствии:

1. ... – заявитель; представителя по доверенности заявителя ...;

2. ... – представителя организатора торгов - муниципального унитарного предприятия бытового коммунального обслуживания "Спецавтохозяйство по уборке города",

рассмотрев жалобу гр..., гр... на действия организатора торгов – муниципального унитарного предприятия бытового коммунального обслуживания "Спецавтохозяйство по уборке города" при проведении аукциона по продаже права на заключение договора купли-продажи нежилого помещения Лот № 1: нежилое помещение, общей площадью 189,4 кв. м., этаж – подвал, в пятиэтажном кирпичном жилом доме, год постройки 1969 г., процент износа 21,4% по состоянию на 01.03.2014г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Шелковичная, д. 12 (извещение № 070514/1159550/01), (далее по тексту – Аукцион),

УСТАНОВИЛА:

11.06.2014 в Саратовское УФАС России подана жалоба гр., гр. ... на действия организатора торгов при проведении аукциона.

Из жалобы заявителей следует, что в соответствии с Протоколом № 05/06ВК-1 вскрытия конвертов с заявками на участие в Аукционе, заявки на участие в Аукционе ... неправомерно были признаны не соответствующими требованиям аукционной документации и п. 51 Приказа ФАС от 10.02.2010 № 67 "О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды,

договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса".

Представитель организатора торгов – муниципального унитарного предприятия бытового коммунального обслуживания "Спецавтохозяйство по уборке города" (далее по тексту – Организатор торгов) не согласился с доводами ...

Изучив представленные документы и материалы, заслушав и исследовав доводы лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссия пришла к следующим выводам.

Предметом Аукциона является нежилое помещение, общей площадью 189,4 кв. м., этаж – подвал, в пятиэтажном кирпичном жилом доме, год постройки 1969 г., процент износа 21,4% по состоянию на 01.03.2014г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Шелковичная, д. 12, Лот № 1.

Торги проводятся в форме открытого аукциона с закрытой формой подачи предложений о цене. Организатор торгов - муниципальное унитарное предприятие бытового коммунального обслуживания "Спецавтохозяйство по уборке города".

Согласие на реализацию объекта нежилого фонда МУП БКО «Спецавтохозяйство по уборке города» в самостоятельном порядке получено в соответствии с письмом Комитета по управлению имуществом города Саратова от 02.04.2014 № 06-08/8451.

Начальная цена продажи имущества (с учетом НДС) составляет 3 258 000,00 (три миллиона двести пятьдесят восемь тысяч) рублей.

Заявки на участие в аукционе подаются организатору аукциона начиная с 08.05.2014 до 01.06.2014.

Вскрытие конвертов на участие в аукционе производится единой комиссией публично в 10 ч. 00 мин. 05 июня 2014 года в помещении организатора аукциона по адресу: г. Саратов, ул. Соколова, 316.

07.05.2014 организатором торгов размещено извещение о проведении аукциона № 070514/1159550/01 (далее по тексту – Извещение № 070514/1159550/01) и аукционная документация на официальном сайте в сети Интернет – www.torgi.gov.ru.

В официальном печатном [издании](#), сайте продавца государственного или муниципального имущества в сети "Интернет" информация о продаже муниципального имущества Организатором торгов не размещалась.

Таким образом, нарушен порядок, установленный ч. 2 ст. 15 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" (далее по тексту – ФЗ "О приватизации"), в соответствии с которым 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", официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов (далее также - сайты в сети "Интернет") не менее чем за тридцать дней до дня осуществления продажи указанного имущества, если иное не предусмотрено настоящим Федеральным законом.

Частью 3 ст. 15 ФЗ "О приватизации" установлено, что информационное сообщение о продаже муниципального имущества должно содержать следующие сведения:

- 1) наименование государственного органа или органа местного самоуправления, принявших решение об условиях приватизации такого имущества, реквизиты указанного решения;
- 2) наименование такого имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (характеристика имущества);
- 3) способ приватизации такого имущества;
- 4) начальная цена продажи такого имущества;
- 5) форма подачи предложений о цене такого имущества;
- 6) условия и сроки платежа, необходимые реквизиты счетов;
- 7) размер задатка, срок и порядок его внесения, необходимые реквизиты счетов;
- 8) порядок, место, даты начала и окончания подачи заявок, предложений;
- 9) исчерпывающий перечень представляемых покупателями документов;
- 10) срок заключения договора купли-продажи такого имущества;
- 11) порядок ознакомления покупателей с иной информацией, условиями договора купли-продажи такого имущества;
- 12) ограничения участия отдельных категорий физических лиц и юридических лиц в приватизации такого имущества;
- 13) порядок определения победителей (при проведении аукциона, специализированного аукциона, конкурса) либо лиц, имеющих право приобретения государственного или муниципального имущества (при проведении его продажи посредством публичного предложения и без объявления цены);
- 14) место и срок подведения итогов продажи государственного или муниципального имущества.

Аукционная документация, извещение № 070514/1159550/01 не содержат информации о дате и времени проведения аукциона. Так же Аукционная документация, извещение № 070514/1159550/01 не содержат информации о форме подачи предложений о цене такого имущества, порядке, месте, дате начала и окончания подачи предложений, с учетом положений, предусматривающих обязанность Организатора Аукциона принимать от участников аукциона предложения о цене имущества, подаваемые в день

подведения итогов аукциона (при подаче предложений о цене имущества в закрытой форме).

Таким образом, Организатор Аукциона сформировал документацию, не соответствующую требованиям п. 5, 8 ч. 3 ст. 15 ФЗ "О приватизации". Установлено, что Организатором аукциона с претендентами на участие в Аукционе не заключались договоры о задатке, что противоречит пп. "в" п. 3 Положения № 585, в соответствии с которым продавец заключает с претендентами договора о задатке.

Из представленных документов (вх. 3571 от 11.06.2014), пояснений лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, следует, что в журнале регистрации заявок на участие в открытом аукционе по продаже недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности и закрепленного за МУП БКО "Спецавтохозяйство по уборке города" на праве хозяйственного ведения, зарегистрированы три заявки на участие в Аукционе.

В соответствии с Протоколом № 05/06ВК вскрытия конвертов с заявками на участие в открытом аукционе по продаже недвижимого имущества (далее по тексту - Протокол № 05/06ВК) от 05.06.2014, составленного в 10:00 в заявке № 3, поданной Тищенко Ольгой Николаевной, лист с описью не прошит с остальными представленными документами, таким образом заявка не соответствует требованиям Аукционной документации и не допущена решением Единой комиссии к участию в открытом аукционе, заявка № 1 - ..., заявка № 2 - ... соответствуют требованиям Аукционной документации и допускаются в участие в открытом аукционе.

Согласно Журналу регистрации представителей участников Аукциона МУП БКО "Спецавтохозяйство по уборке города" на процедуре вскрытия конвертов присутствовал ...

Однако, Комиссией установлено, что ... 05.06.2014 присутствовал и при принятии Единой комиссией МУП БКО "Спецавтохозяйство по уборке города" проведению открытого аукциона (закрытая форма подачи предложений о цене) по продаже нежилого помещения по адресу: г. Саратов, ул. Шелковичная, д. 12 (далее по тексту - Единая комиссия) решения о признании претендентов участниками аукциона и указывал Единой комиссии на имеющиеся, по его мнению, недостатки в заявке № 3 -

05.06.2014 в 16:00 Единая комиссия приняла Протокол № 05/06О об отмене протокола № 05/06ВК вскрытия конвертов с заявками на участие в открытом аукционе по продаже недвижимого имущества (далее по тексту - Протокол № 05/06О), в котором Единая Комиссия ссылаясь на ч. 8 ст. 18 ФЗ "О приватизации", п. 51 Приказа ФАС от 10.02.2010 № 67 "О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса" (правильное наименование нормативного акта Правила проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления

имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, утв. Приказом ФАС от 10.02.2010 № 67) (далее по тексту – Правила № 67) приняла решение отменить Протокол № 05/06ВК и составить новый протокол.

Однако, порядок проведения продажи муниципального имущества регулируется Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества", Положением об организации продажи государственного и муниципального имущества на аукционе, утв. Постановлением Правительства РФ от 12.08.2002 № 585, таким образом ссылка Единой Комиссии на Правила № 67 не законно.

05.06.2014 в 16: 30 Единая Комиссия принимает Протокол № 05/06ВК-1 вскрытия конвертов с заявками на участие в открытом аукционе по продаже недвижимого имущества, решением Единой комиссии документы и сведения представленные, ..., ..., ..., не соответствуют требованиям аукционной документации и не допускаются к участию в аукционе. Также Единой комиссией этим же протоколом оформляется решение о признании аукциона несостоявшимся, в связи с тем, что ни одна заявка не была допущена до участия в открытом аукционе.

Согласно п. 1.2. Аукционной документации – состав аукционной комиссии утверждается приказом по предприятию. Членами Единой комиссии муниципального унитарного предприятия бытового коммунального обслуживания "Спецавтохозяйство по уборке города" по проведению открытого аукциона (закрытая форма предложений о цене) по продаже недвижимого помещения, расположенного по адресу: г. Саратов, ул. Шелковичная, д. 12 являются ..., ...,

Согласно пояснениям представителя Организатора торгов - ..., а также из представленного им приказа МУП БКО "Спецавтохозяйство по уборке города" от 15.05.2014 № 101/1-"П", главному бухгалтеру ... предоставляется ежегодный оплачиваемый отпуск, исполнение обязанностей главного бухгалтера возлагается на ... с 02.06.2014 по 16.06.2014. В соответствии с п. 3 приказа ... предоставлено с 02.06.2014 по 16.06.2014 право подписи банковских, кассовых и иных первичных бухгалтерских документов, авансовых отчетов, материальных отчетов.

Протоколы № 05/06ВК вскрытия конвертов с заявками на участие в открытом аукционе по продаже недвижимого имущества; № 05-06О об отмене протокола № 05/06ВК вскрытия конвертов с заявками на участие в открытом аукционе по продаже недвижимого имущества; № 05/06ВК-1 вскрытия конвертов с заявками на участие в открытом аукционе по продаже недвижимого имущества были подписаны ...

Таким образом, Протоколы № 05/06ВК, № 05-06О, № 05/06ВК-1 содержат не достоверную информацию и подписаны лицом, не имеющей на это полномочий.

Комиссией установлено, что Организатором аукциона нарушены сроки возврата задатка ..., В соответствии с ч.13 ст. 18 ФЗ "О приватизации", пп. "б" п. 16 (1) Положения № 585 суммы задатков возвращаются участникам аукциона, за исключением его победителя, в течение пяти дней с даты подведения итогов аукциона.

Таким образом, организатором торгов - муниципальным унитарным

предприятием бытового коммунального обслуживания "Спецавтохозяйство по уборке города" при организации, проведении и подведении итогов Аукциона была нарушена ч. 3 ст. 15, ч. 8, ч. 13, ст. 18 ФЗ от 21.12.2001 № 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества", п.п. 3, 16 (1) Положения об организации продажи государственного и муниципального имущества на аукционе, утв. Постановлением Правительства РФ от 12.08.2002 № 585.

Учитывая изложенное, на основании ч. 20 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", Комиссия Саратовского УФАС России

Р Е Ш И Л А:

1. Признать жалобу гр. ..., гр. ... на действия организатора торгов - муниципального унитарного предприятия бытового коммунального обслуживания "Спецавтохозяйство по уборке города" при проведении аукциона по продаже права на заключение договора купли-продажи нежилого помещения Лот № 1: нежилое помещение, общей площадью 189,4 кв. м., этаж – подвал, в пятиэтажном кирпичном жилом доме, год постройки 1969 г., процент износа 21,4% по состоянию на 01.03.2014г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Шелковичная, д. 12 (извещение № 070514/1159550/01), обоснованной.

2. Признать в действиях организатора торгов - муниципального унитарного предприятия бытового коммунального обслуживания "Спецавтохозяйство по уборке города" нарушение порядка проведения торгов, предусмотренного ч. 3 ст. 15, ч. 8, ч. 13, ст. 18 ФЗ от 21.12.2001 № 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества", п.п. 3, 16 (1) Положения об организации продажи государственного и муниципального имущества на аукционе, утв. Постановлением Правительства РФ от 12.08.2002 № 585.

3. Выдать организатору торгов - муниципальному унитарному предприятию бытового коммунального обслуживания "Спецавтохозяйство по уборке города" предписание **об аннулировании аукциона** по продаже права на заключение договора купли-продажи нежилого помещения Лот № 1: нежилое помещение, общей площадью 189,4 кв. м., этаж – подвал, в пятиэтажном кирпичном жилом доме, год постройки 1969 г., процент износа 21,4% по состоянию на 01.03.2014г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Шелковичная, д. 12 (извещение № 070514/1159550/01), а именно:

3.1. в срок до **4 июля 2014 года** аннулировать открытый аукцион по продаже права на заключение договора купли-продажи нежилого помещения Лот № 1: нежилое помещение, общей площадью 189,4 кв. м., этаж – подвал, в пятиэтажном кирпичном жилом доме, год постройки 1969 г., процент износа 21,4% по состоянию на 01.03.2014г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Шелковичная, д. 12 (извещение № 070514/1159550/01).

3.2. В срок до **7 июля 2014 года** сообщить об исполнении предписания, представив в Саратовское УФАС России документы, подтверждающие исполнение настоящего предписания.

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

Председатель Комиссии ...

Члены Комиссии: ...

...

ПРЕДПИСАНИЕ № 71-14/ов-т

23 июня 2014 года

г. Саратов

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Саратовской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее по тексту – Комиссия) в составе:

1. ... – и.о. руководителя Саратовского УФАС России, председатель Комиссии;

2. ... – и.о. заместителя руководителя Саратовского УФАС России, член Комиссии;

3. ... – старший государственный инспектор отдела контроля органов власти, член Комиссии,

на основании своего решения № 71-14/ов-т от 23 июня 2014 года, принятого по результатам рассмотрения жалобы гр. ..., гр. ... на действия организатора торгов - муниципального унитарного предприятия бытового коммунального обслуживания "Спецавтохозяйство по уборке города" при проведении аукциона по продаже права на заключение договора купли-продажи нежилого помещения Лот № 1: нежилое помещение, общей площадью 189,4 кв. м., этаж – подвал, в пятиэтажном кирпичном жилом доме, год постройки 1969 г., процент износа 21,4% по состоянию на 01.03.2014г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Шелковичная, д. 12 (извещение № 070514/1159550/01), и в соответствии с пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции",

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Организатору торгов – администрации муниципального унитарного предприятия бытового коммунального обслуживания "Спецавтохозяйство по уборке города":

1. В срок до **4 июля 2014 года** аннулировать открытый аукцион по продаже права на заключение договора купли-продажи нежилого помещения Лот № 1: нежилое помещение, общей площадью 189,4 кв. м., этаж – подвал, в пятиэтажном кирпичном жилом доме, год постройки 1969 г., процент износа 21,4% по состоянию на 01.03.2014г., расположенного по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. Шелковичная, д. 12 (извещение № 070514/1159550/01).

2. В срок до **7 июля 2014 года** сообщить об исполнении предписания, представив в Саратовское УФАС России документы, подтверждающие исполнение настоящего предписания.

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

Председатель Комиссии:

...

Члены Комиссии:

...

...