Организатор торгов

Администрация муниципального образования «Зеленоградский городской округ»

info@admzelenogradsk.ru

Fedosova@admzelenogradsk.ru

_____

Заявитель

....

_____

Оператор электронной площадки:

ЗАО «Сбербанк-АСТ»

ko@sberbank-ast.ru

РЕШЕНИЕ № 039/10/18.1-472/2020

Резолютивная часть объявлена 22.05.2020 г. Калининград

Изготовлено в полном объеме 27.05.2020

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

Председатель Комиссии:

- И. – заместитель руководителя - начальник отдела контроля органов власти, закупок и рекламы Калининградского УФАС России;

Члены Комиссии:

- А. – заместитель начальника отдела контроля органов власти, закупок и рекламы Калининградского УФАС России;

- А. – старший специалист первого разряда отдела контроля органов власти, закупок и рекламы Калининградского УФАС России

с участием представителей:

- организатора торгов – администрации муниципального образования «Зеленоградский городской округ»: Е. (представитель по доверенности), Л. (представитель по доверенности);

- в отсутствие заявителя, представителей заявителя - И., уведомленного надлежащим образом о месте и времени заседания Комиссии,

рассмотрев, в дистанционном режиме посредством плагина «Videomost Plugin» в режиме видеоконференцсвязи, жалобу (вх. № 3010 от 15.05.2020) гр. М (далее – Заявитель) на действия организатора торгов – администрации муниципального образования «Зеленоградский городской округ» при проведении аукциона в электронной форме по продаже находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Зеленоградский городской округ» имущества: сооружение - летний театр городского парка, расположенное по адресу: г. Зеленоградск, ул. Чистые пруды, 2, и земельный участок, на котором оно расположено с кадастровым номером 39:05:010102:25, расположенный по адресу: г. Зеленоградск, ул. Чистые пруды, 2 (извещение № 280420/1132473/01) (далее – Аукцион) в соответствии со ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Калининградской области 15.05.2020 поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при формировании информационного сообщения о проведении Аукциона.

В обоснование своей жалобы Заявитель привел следующие доводы

В приложенных сведениях о выставляемом на Аукцион имуществе Организатором торгов указана его начальная (минимальная) цена: 1 682 000 рублей.

Вместе с тем, в извещении о продаже имущества нет разделения на составляющие указанной начальной цены, которая состоит из цен двух объектов - сооружения летнего театра и земельного участка под ним.

Также в извещении о проведении Аукциона отсутствует прямое указание на включение в указанную цену налога на добавленную стоимость.

С учетом того, что согласно п. 2.8.3 извещения, оплата приобретаемого на аукционе имущества производится путем перечисления денежных средств на счет продавца по разным реквизитам для каждого из продаваемых объектов, а порядок исчисления налогов при приватизации сооружений и земельных участков различается, Заявитель считает, что отсутствие указанных сведений может существенно повлиять на конечную стоимость приобретаемого имущества.

На основании изложенного Заявитель просит признать вышеуказанные действия Организатора торгов незаконными и отменить Аукцион по причине несоответствия конкурсной документации требованиям законодательства.

Организатором торгов даны следующие пояснения по сути жалобы Заявителя

Представители Организатора торгов не согласились с доводами Заявителя и сообщили, что при проведении Аукциона Организатор торгов действовал в соответствии с нормами действующего законодательства.

Довод жалобы об отсутствии в извещении о проведении Аукциона сведений о НДС является необоснованным, так как сведения о налоге содержатся в договоре купли-продажи недвижимости, который является неотъемлемой частью данного извещения.

Довод жалобы об отсутствии сведений о разделении в извещении о проведении Аукциона цены объекта, также, по мнению Организатора торгов, является необоснованным, поскольку такой обязанности на продавца имущества не возлагается Постановлением Правительства РФ от 27.08.2012 № 860, Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

Более того, отсутствие сведений о разделении стоимости объекта не может повлиять на его итоговую стоимость, которая образуется по итогам Аукциона.

Таким образом, Организатор торгов все указанные требования к содержанию информационного сообщения выполнил.

На основании изложенного Организатор торгов считает жалобу Заявителя необоснованной.

Заслушав стороны, проанализировав поступившие материалы, Комиссия Калининградского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст.18.1 Закона о защите конкуренции, установила следующее

28.04.2020 Организатором торгов на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов: torgi.gov.ru (далее - официальный сайт), электронной торговой площадке ЗАО «Сбербанк-АСТ», а также на официальном сайте администрации муниципального образования «Зеленоградский городской округ» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: zelenogradsk.com размещено информационное сообщение аукциона в электронной форме по продаже находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Зеленоградский городской округ» имущества: сооружение - летний театр городского парка, расположенное по адресу: г. Зеленоградск, ул. Чистые пруды, 2, и земельный участок, на котором оно расположено с кадастровым номером 39:05:010102:25, расположенный по адресу: г. Зеленоградск, ул. Чистые пруды, 2 (извещение на официальном сайте № 280420/1132473/01, номер процедуры на ЭТП: SBR012-2004280055).

Организатор торгов - администрация муниципального образования «Зеленоградский городской округ».

Собственник выставляемого на аукцион имущества – муниципальное образование «Зеленоградский городской округ».

Дата и время окончания подачи заявок: 28.05.2020 12:00.

Дата и время проведения аукциона: 01.06.2020 10:00.

В силу статьи 1 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Закон о приватизации) под приватизацией государственного и муниципального имущества понимается возмездное отчуждение имущества, находящегося в собственности Российской Федерации (далее - федеральное имущество), субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, в собственность физических и (или) юридических лиц.

Согласно пункту 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.

В соответствии с пунктом 3 статьи 2 Закона о приватизации приватизация муниципального имущества осуществляется органами местного самоуправления самостоятельно в порядке, предусмотренном настоящим Федеральным законом.

Согласно пункту 1 статьи 13 Закона о приватизации используются следующие способы приватизации государственного и муниципального имущества, в том числе, продажа государственного или муниципального имущества на аукционе.

В силу пункта 4 статьи 14 Закона о приватизации органы государственной власти субъектов Российской Федерации и органы местного самоуправления самостоятельно определяют порядок принятия решений об условиях приватизации соответственно государственного и муниципального имущества.

В соответствии с пунктом 1 статьи 18 Закона о приватизации 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.

Аукцион является открытым по составу участников (пункт 2 статьи 18 Закона о приватизации).

Предложения о цене государственного или муниципального имущества заявляются участниками аукциона открыто в ходе проведения торгов (пункт 3 статьи 18 Закона о приватизации).

В соответствии с пунктом 5 статьи 18 Закона о приватизации при проведении аукциона в информационном сообщении должны содержаться сведения, указанные в статье 15 Закона о приватизации, а также указывается величина повышения начальной цены («шаг аукциона»).

Согласно пункту 2 статьи 15 Закона о приватизации информационное сообщение о продаже государственного или муниципального имущества, об итогах его продажи размещается также на сайте продавца государственного или муниципального имущества в сети «Интернет».

В силу пункта 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:

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 участниками торгов документов и требования к их оформлению;

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;

15) сведения обо всех предыдущих торгах по продаже такого имущества, объявленных в течение года, предшествующего его продаже, и об итогах торгов по продаже такого имущества;

16) размер и порядок выплаты вознаграждения юридическому лицу, которое в соответствии с подпунктом 8.1 пункта 1 статьи 6 настоящего Федерального закона осуществляет функции продавца государственного или муниципального имущества и (или) которому решениями соответственно Правительства Российской Федерации, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления поручено организовать от имени собственника продажу приватизируемого государственного или муниципального имущества.

Согласно пункту 1 статьи 32.1 Закона о приватизации продажа государственного или муниципального имущества способами, установленными статьями 18 - 20, 23, 24 Закона о приватизации, может осуществляться в электронной форме. Положения указанных статей в части проведения продажи государственного или муниципального имущества применяются с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

Размещение информационного сообщения о проведении продажи в электронной

форме осуществляется в порядке, установленном статьей 15 Закона о приватизации (пункт 6 статьи 32.1 Закона о приватизации).

Согласно пункту 14 статьи 32.1 Закона о приватизации порядок организации и проведения продажи в электронной форме устанавливается Правительством Российской Федерации.

Положение об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме утверждено Постановлением Правительства РФ от 27.08.2012 № 860 (далее – Положение).

Согласно пункту 35 Положения процедура аукциона проводится в день и время, указанные в информационном сообщении о проведении аукциона, путем последовательного повышения участниками начальной цены продажи на величину, равную либо кратную величине «шага аукциона».

«Шаг аукциона» устанавливается продавцом в фиксированной сумме, составляющей не более 5 процентов начальной цены продажи, и не изменяется в течение всего аукциона.

В соответствии с пунктом 40 Положения победителем признается участник, предложивший наиболее высокую цену имущества.

В силу пункта 47 Положения в течение 5 рабочих дней со дня подведения итогов аукциона с победителем заключается договор купли-продажи имущества.

Программа приватизации муниципального имущества Зеленоградского городского округа на 2020 год утверждена решением окружного Совета депутатов муниципального образования «Зеленоградский городской округ» от 18.12.2019 № 354.

Распоряжением администрации муниципального образования «Зеленоградский городской округ» от 27.04.2020 № 32-р «О приватизации муниципальных объектов недвижимости» определено выставить на открытые аукционные торги в электронной форме объект недвижимого имущества, находящийся в муниципальной собственности Зеленоградского городского округа – сооружение - летний театр городского парка, общей площадью 517,8 кв.м, расположенное по адресу: г. Зеленоградск, ул. Чистые пруды, 2, кадастровый номер <...> :05:010102:29 и земельный участок, на котором оно расположено с кадастровым номером 39:05:010102:25, общей площадью 1600+/-14 кв. м, расположенный по адресу: г. Зеленоградск, ул. Чистые пруды, 2; категория земель: земли населенных пунктов, с видом разращённого использования: для обслуживания стационарной сцены; начальная цена – 1 682 000 рублей.

Вышеуказанные сведения о выставляемом на Аукцион имуществе муниципального образования «Зеленоградский городской округ» указаны в Аукционной документации, размещенной на официальном сайте, в том числе указана начальная (минимальная) цена продажи имущества – 1 682 000 руб. и шаг аукциона – 84 100 руб.

В том числе, данные сведения о приватизируемом имуществе (наименование и характеристики имущества), способе приватизации, начальной (минимальной) цене продажи имущества - 1 682 000 руб. и шаге аукциона – 84 100 руб.,

содержатся в извещении о проведении Аукциона, опубликованном на официальном сайте.

Таким образом, поскольку Законом о приватизации предусмотрено указание единственной цены - начальной цены продажи приватизируемого имущества и не установлено требование о разделении такой цены на составляющие, то указанная Организатором торгов единственная начальная (минимальная) цена продажи имущества - 1 682 000 руб. и шаг аукциона – 84 100 руб., не противоречат Закону о приватизации.

Комиссией также установлено, что в проекте договора купли-продажи недвижимости, размещенного на официальном сайте и являющегося неотъемлемой частью Аукционной документации, указано, что итоговая стоимость объекта (здания) включает НДС, цена за земельный участок не включает НДС.

В заседании комиссии Организатором торгов пояснено, что в соответствии с пунктом 4 статьи 20 Бюджетного кодекса, едиными для бюджетов бюджетной системы Российской Федерации группами и подгруппами доходов бюджетов являются доходы от продажи материальных и нематериальных активов, при этом согласно таблице кодов классификации доходов, утвержденной Приказом Минфина России от 06.06.2019 № 85н, доходы от реализации имущества, находящегося в государственной и муниципальной собственности и доходы от продажи земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности разделены.

На основании вышеизложенного Организатором торгов установлено, что оплата приобретаемого на аукционе имущества производится путем перечисления денежных средств на различные счета продавца, в зависимости от приобретаемого имущества.

Кроме того, Комиссия отмечает, что поскольку в соответствии с нормами Закона о приватизации и Положения, процедура аукциона проводится путем последовательного повышения участниками начальной цены продажи на величину, равную либо кратную величине «шага аукциона», и победителем признается участник, предложивший наиболее высокую цену имущества, то итоговая стоимость приобретаемого имущества формируется из предложения о цене государственного или муниципального имущества, предложенного победителем процедуры, в связи чем, указанные в жалобе основания не могут повлиять на конечную стоимость имущества.

Таким образом, доводы жалобы не нашли своего подтверждения.

При этом Заявитель на заседание Комиссии не явился и не представил объективных доказательств вышеизложенных в жалобе доводов, подтверждающих ущемление или нарушение его прав и законных интересов.

В заседании Комиссии представители лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, на вопрос Председателя Комиссии о достаточности доказательств, представленных в материалы дела, пояснили, что все доказательства, которые они намеревались представить, имеются в распоряжении Комиссии, иных доказательств, ходатайств, в том числе о представлении или истребовании дополнительных доказательств не имеется.

В связи с изложенным, руководствуясь ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия,

РЕШИЛА:

Признать жалобу гр. М необоснованной.

Председатель Комиссии:

Члены Комиссии:

В соответствии с частью 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.