

РЕШЕНИЕ № Т-18/18

по результатам рассмотрения жалобы ООО «Т-Пресс» на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

Дата принятия решения: 22.02.2018 г. Москва

Комиссия ФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров № 32 в составе: <...>,

рассмотрев жалобу ООО «Т-Пресс» на действия организатора торгов — Федерального агентства по управлению государственным имуществом при проведении торгов по продаже без объявления цены недвижимого имущества, расположенного по адресу: Волгоградская обл., г. Волгоград, ул. Коммунистическая, д. 11, (извещение № 011217/2605471/05), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

У С Т А Н О В И Л А:

В ФАС России поступила жалоба ООО «Т-Пресс» (далее — Заявитель) на действия организатора торгов — Федерального агентства по управлению государственным имуществом (далее — Организатор торгов) при проведении торгов по продаже без объявления цены недвижимого имущества, расположенного по адресу: Волгоградская обл., г. Волгоград, ул. Коммунистическая, д. 11, (извещение № 011217/2605471/05) (далее – Торги, Жалоба).

Согласно Жалобе Организатором торгов были нарушены требования законодательства Российской Федерации в части порядка организации и проведения торгов по приватизации государственного имущества.

Организатор торгов с доводами Жалобы не согласился, указав, что при организации и проведении Торгов действовал в соответствии требованиями Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Закон о приватизации), Положения об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 № 860 (далее - Положение).

Рассмотрев все представленные материалы и выслушав пояснения представителей Организатора торгов, Комиссия ФАС России установила следующее.

01.12.2017 на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт), на сайте Федерального агентства по управлению государственным имуществом в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу www.rosim.ru (далее – сайт Организатора торгов), на сайте ЗАО «Сбербанк-АСТ» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу www.sberbank-ast.ru (далее – сайт Оператора электронной площадки) Организатором торгов было размещено сообщение о проведении Торгов (далее – Информационное сообщение), согласно которому дата и время начала подачи заявок на участие в Торгах – 05.12.2017 в 20:00; дата и время окончания подачи заявок на участие в Торгах – 29.01.2017 в 16:00; дата и время проведения Торгов – 30.01.2018 в 10:00; форма продажи — продажа без объявления цены.

1. Согласно Жалобе в составе Информационного сообщения не размещены в полном объеме сведения, характеризующие продаваемое имущество, а также сведения о предыдущих торгах по продаже данного имущества. Кроме того, по мнению Заявителя, документы, размещенные в составе Информационного сообщения, не соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации и не позволяют участникам Торгов идентифицировать имущество и сформировать ценовое предложение.

В ходе рассмотрения Жалобы Комиссией ФАС России представитель Организатора торгов пояснил, что сведения о продаваемом имуществе, размещенные в составе Информационного сообщения, позволяют его идентифицировать, что соответствует требованиям, предусмотренным Законом о приватизации.

Комиссией ФАС России в ходе рассмотрения Жалобы установлено, что в пункте 3.6 Информационного сообщения указаны сведения об имуществе, выставляемом на продажу в электронной форме, а именно:

- наименование - нежилое помещение, этаж 6, номер на поэтажном плане IX (реестровый номер федерального имущества П13360002226), кадастровый номер <...> :34:040037:467, расположенное по адресу: Волгоградская обл., г. Волгоград, ул. Коммунистическая, дом 11;
- характеристика объектов недвижимого имущества:

Наименование:	Нежилое помещение, этаж 6, номер на поэтажном плане IX, адрес объекта: Россия, Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Коммунистическая, дом 11
Назначение:	Нежилое помещение
Площадь объекта (кв. м):	23,60
Кадастровый номер:	34:34:040037:467
Номер РФИ:	П13360002226
Этажность здания:	6, номера на поэтажном плане IX

Сведения об износе:	Удовлетворительное
Текущее использование:	Не используется
Право:	Собственность РФ
Обременения:	В выписке из ЕГРП от 01.03.2017 г.- не зарегистрировано Свидетельство о государственной регистрации права собственности от 13.10.2015 (34-АБ № 756762) № 34-34/001-34/999/001/2015-568/1,
Правоустанавливающие документы:	Выписка из ЕГРП от 01.03.2017 № 34/001/003/2017-87647; Выписка из РФИ от 02.03.2017 № 23/4
ОКН	Как ОКН не зарегистрирован

Также в составе Информационного сообщения содержатся документы, позволяющие идентифицировать имущество, реализуемое на Торгах, в том числе выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 01.03.2017 № 34/001/003/2017-87647, кадастровый паспорт помещения от 07.09.2015 № 3434/300/15-340736, акт осмотра федерального недвижимого имущества от 06.03.2017, свидетельство о государственной регистрации права от 13.10.2015, а также материалы фотофиксации имущества.

В пункте 3.7 Информационного сообщения содержатся сведения о предыдущих продажах имущества, объявленных в течение года, предшествующего его продаже: Росимуществом ранее проведен один аукцион и одна продажа посредством публичного предложения, которые не состоялись по причине отсутствия заявок.

Кроме того, разделом 9 Информационного сообщения предусмотрен следующий порядок ознакомления со сведениями об имуществе, реализуемом на Торгах:

Информация о проведении продажи без объявления цены размещается на официальном сайте, сайте Организатора торгов, сайте Оператора электронной площадки и содержит следующее:

- а) информационное сообщение о проведении продажи имущества;
- б) форма заявки;
- в) проект договора купли-продажи имущества;
- г) иные сведения, предусмотренные Законом о приватизации (пункт 9.1 Информационного сообщения).

С дополнительной информацией об участии в продаже, о порядке проведения продажи, с формой заявки, условиями договора купли-продажи, претенденты могут ознакомиться на официальном сайте, на сайте Организатора торгов, на сайте Оператора электронной площадки и по телефону: (495) 647-72-15 (пункт 9.2 Информационного сообщения).

Любое лицо независимо от регистрации на электронной площадке вправе направить на электронный адрес Организатора торгов, указанный

в Информационном сообщении о проведении продажи имущества, запрос о разъяснении размещенной информации (пункт 9.3 Информационного сообщения).

В соответствии с пунктами 2, 15 части 3 статьи 15 Закона о приватизации информационное сообщение о продаже государственного или муниципального имущества должно содержать, за исключением случаев, предусмотренных Законом о приватизации, в том числе наименование такого имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (характеристика имущества), сведения обо всех предыдущих торгах по продаже такого имущества, объявленных в течение года, предшествующего его продаже, и об итогах торгов по продаже такого имущества.

Таким образом, принимая во внимание, что Законом о приватизации предусмотрен исчерпывающий перечень сведений, которые должны содержаться в информационном сообщении, а также что Организатором торгов в Информационном сообщении указаны сведения, позволяющие индивидуализировать реализуемое имущество, установлен порядок ознакомления с ним, Комиссия ФАС России приходит к выводу о необоснованности довода Жалобы Заявителя.

2. Согласно Жалобе Организатором торгов нарушен срок подписания протокола об итогах продажи имущества, установленный пунктом 117 Положения.

Так, согласно информации на сайте Оператора электронной площадки 30.01.2018 был сформирован протокол об итогах по лоту № 1, 01.02.2018 указанный протокол был подписан Организатором торгов.

Вместе с тем документов, свидетельствующих о размещении Организатором торгов протокола об итогах Торгов в день подведения итогов Торгов на сайте Оператора электронной площадки, Заявителем представлено не было.

На рассмотрении Жалобы Комиссией ФАС России представителем Организатора торгов был представлен Протокол об итогах продажи без объявления цены нежилого помещения, этаж 6, номер на поэтажном плане IX, по адресу: Волгоградская обл., г. Волгоград, ул. Коммунистическая, д. 11, в электронной форме (далее - Протокол), подписанный Организатором торгов 30.01.2018.

Кроме того, Организатором торгов были представлены скриншоты экрана персонального компьютера, согласно которым 30.01.2018 Протокол был опубликован Организатором торгов на сайте Оператора электронной площадки, сайте Организатора торгов и официальном сайте.

На рассмотрении Жалобы Комиссией ФАС России представитель Организатора торгов пояснил, что 01.02.2018 Протокол был дополнительно опубликован на сайте Оператора электронной площадки.

Согласно пункту 117 Положения протокол об итогах продажи имущества без объявления цены подписывается продавцом в день подведения итогов продажи имущества без объявления цены.

В соответствии с частью 1 статьи 15 Закона о приватизации на официальном сайте размещаются, в том числе информационные сообщения о продаже государственного и муниципального имущества и об итогах его продажи.

В соответствии с частью 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».

Согласно части 10 статьи 15 Закона о приватизации информация о результатах сделок приватизации государственного или муниципального имущества подлежит размещению на официальном сайте в сети «Интернет» в течение десяти дней со дня совершения указанных сделок.

Учитывая изложенное, принимая во внимание, что документов, свидетельствующих о размещении Организатором торгов Протокола на сайте Оператора электронной площадки, Заявителем предоставлено не было, а также что Организатором торгов были предоставлены документы, свидетельствующие о публикации 30.01.2018 Протокола на сайте Оператора электронной площадки, сайте Организатора торгов, официальном сайте, Комиссия ФАС России приходит к выводу, что указанный довод Заявителя не находит своего подтверждения.

3. Согласно Жалобе Заявитель был лишен возможности принять участие в Торгах ввиду продажи Организатором торгов помещений, расположенных в одном здании по адресу: Волгоградская обл., г. Волгоград, ул. Коммунистическая, д. 11, не единым лотом.

По мнению Заявителя реализация помещений, расположенных в одном здании, которое находится в неудовлетворительном состоянии, единым лотом способствует привлечению большего количества потенциальных участников Торгов, так как при наличии большого количества собственников помещений единовременное проведение планово-восстановительных работ будет невозможно.

На рассмотрении Жалобы Комиссией ФАС России Организатор торгов пояснил, что при формировании предмета Торгов действовал в соответствии с распоряжением Правительства Российской Федерации от 08.02.2017 № 227-р «Об утверждении прогнозного плана приватизации федерального имущества и основных направлений приватизации федерального имущества на 2017 - 2019 годы» (далее — Прогнозный план).

Согласно пункту 303 Перечня иного имущества, планируемого к приватизации в 2017 - 2019 годах, указанного в разделе II Прогнозного плана, приватизации в 2017-2019 годах подлежит нежилое помещение, этаж 6, номер на поэтажном плане IX, расположенное по адресу: Волгоградская обл., г. Волгоград, ул. Коммунистическая, дом 11.

В соответствии с частью 1 статьи 14 Закона о приватизации решение об условиях приватизации федерального имущества принимается в соответствии с прогнозным планом (программой) приватизации федерального имущества.

Учитывая изложенное, а также принимая во внимание, что согласно Протоколу участие в Торгах приняли 27 участников, Комиссия ФАС России приходит к выводу, что при организации и проведении Торгов, в том числе при формировании состава реализуемого имущества, Организатор торгов действовал в соответствии с требованиями части 1 статьи 14 Закона о приватизации.

На основании изложенного в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия ФАС России

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «Т-Пресс» на действия организатора торгов — Федерального агентства по управлению государственным имуществом при проведении торгов по продаже без объявления цены недвижимого имущества, расположенного по адресу: Волгоградская обл., г. Волгоград, ул. Коммунистическая, д. 11, (извещение № 011217/2605471/05), необоснованной.

Решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.