

РЕШЕНИЕ
по жалобе 8509эп
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 11.12.2015

г. Москва

Комиссия Московского областного УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров (далее – Комиссия), в составе:

Ефремова Т.Л. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

Мантиков А.А. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

Бекоева М.Х. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России,

рассмотрев жалобу <...> (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Администрации сельского поселения Новинское Орехово-Зуевского муниципального района Московской области (далее – Организатор торгов) при организации и проведении аукциона по продаже муниципального имущества, извещение о проведении торгов опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru за № 301015/9070085/02 (далее – Аукцион), в присутствии лиц, участвующих в рассмотрении жалобы: от Организатора торгов – <...>, по доверенности от 30.11.2015; в присутствии Заявителя, уведомленных в соответствии с требованиями части 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

Порядок проведения Аукциона установлен Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Закон о приватизации) и Положением об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12.08.2002 № 585 «Об утверждении Положения об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе и Положения об организации продажи находящихся в государственной или муниципальной собственности акций открытых акционерных обществ на специализированном аукционе» (далее – Положение).

Общие требования к торгам установлены статьями 447 и 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Установив соответствие жалобы формальным требованиям статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Московским областным УФАС России в установленном порядке в адрес Заявителя и Организатора торгов направлено уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

Согласно доводам жалобы:

1. Извещение о проведении Аукциона (далее – Извещение) не содержит размера задатка и сроки его внесения, а также отсутствуют проект

договора купли-продажи имущества и сведения обо всех предыдущих торгах.

2. Организатором торгов неверно исчислен размер задатка на участие в Аукционе.

3. В Извещении содержатся недостоверные сведения в части срока заключения договора купли-продажи с победителем Аукциона.

4. Организатором торгов нарушен порядок проведения Аукциона, а именно: Аукционист продолжил Аукцион после трехкратного оглашения начальной цены.

Согласно позиции Организатора торгов:

1. Размер задатка и срок его внесения содержатся в приложении № 3 к информационному сообщению, опубликованному на сайте www.torgi.gov.ru. Публикация проекта договора-купли продажи вместе с Извещением не является обязательной для Организатора торгов. Сведения обо всех предыдущих торгах отображены в информационном сообщении о проведении Аукциона.

2. Довод признал.

3. Законные права и интересы Заявителя, ставшего по итогам Аукциона победителем, не нарушены в силу его добровольного участия в Аукционе.

4. Аукцион проводился в соответствии со статьей 15 Положения, согласно которому предусмотрено трехкратное объявление начальной цены для принятия решения о заявлении участниками своего согласия с озвученной ценой путем поднятия карточек.

Относительно доводов жалобы Комиссией установлено следующее:

1. В соответствии с частью 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.

Комиссией рассмотрено Извещение.

Договор о задатке содержит размер задатка. Поскольку договор о задатке является приложением № 3 к Извещению и размещен вместе с Извещением на сайте www.torgi.gov.ru, то его следует считать частью Извещения.

Размещение в информационном сообщении проекта договора купли-продажи Законом о приватизации не предусмотрено.

Срок внесения задатка и сведения обо всех предыдущих торгах по продаже имущества в информационном сообщении отсутствуют.

Организатором торгов не соблюдены требования части 3 статьи 15 Закона о приватизации.

Довод Заявителя обоснован.

2. Организатор торгов довод признал. Сообщил о готовности внесения изменений в информационное сообщение о продаже муниципального имущества.

Довод Заявителя обоснован.

3. В соответствии с частью 14 статьи 18 Закона о приватизации в течение пяти рабочих дней с даты подведения итогов аукциона с победителем аукциона заключается договор купли-продажи.

Согласно извещению о проведении Аукциона договор купли-продажи заключается не позднее 15-ти дней после подписания протокола итогов Аукциона.

Установленный Организатором торгов срок заключения договора купли-продажи с победителем Аукциона противоречит требованиям части 14 статьи 18 Закона о приватизации.

Довод Заявителя обоснован.

4. В соответствии с подпунктом «м» пункта 15 Положения если после трехкратного объявления начальной цены продажи ни один из участников аукциона не поднял карточку, аукцион признается несостоявшимся.

Согласно подпункту «ж» пункта 15 Положения после заявления участниками аукциона начальной цены аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения по цене продажи, превышающей начальную цену. Каждая последующая цена, превышающая предыдущую цену на «шаг аукциона», заявляется участниками аукциона путем поднятия карточек.

Комиссией, совместно с лицами, участвующими в рассмотрении жалобы, заслушана аудиозапись процедуры Аукциона, представленная Заявителем.

Согласно аудиозаписи, после третьего повторения начальной цены предмета Аукциона и поднятия карточек двумя участниками Аукциона, Организатор торгов продолжил Аукцион, повысив цену на «шаг аукциона» и определив Заявителя победителем Аукциона, поскольку остальными участниками карточки подняты не были.

Согласно устным пояснениям Заявителя поднятие карточки означало выражение несогласия с проведением процедуры Аукциона. Однако Организатор торгов этот жест расценил как ценовое предложение участника Аукциона.

Оценка действиям Заявителя и Организатора торгов не может быть дана на основании аудиозаписи и устных пояснений.

Довод Заявителя не обоснован.

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссией рассмотрены иные обстоятельства организации и проведения торгов.

В соответствии с абзацем 2 части 6 статьи 18 Закона о приватизации документом, подтверждающим поступление задатка на счет, указанный в информационном сообщении, является выписка с этого счета.

Согласно Извещению, одним из условий участия в Аукционе является следующее: «Заявитель обязан в установленном порядке заключить с администрацией сельского поселения Новинское договор о задатке и внести задаток на расчетный счет».

При этом Организатор торгов не смог пояснить возможно ли заключение договора о задатке путем акцепта соответствующей оферты (подачи заявки) или необходимо его заключение в форме отдельного единого документа.

Заключение договора о задатке в форме отдельного единого документа противоречит части 6 статьи 18 Закона о приватизации.

На основании изложенного и руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <...> обоснованной.
2. Установить иные нарушения порядка организации и проведения торгов.
3. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание.

Члены Комиссии:

Т.Л. Ефремова

А.А. Мантиков

М.Х. Бекоева

Примечание: согласно части 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.