

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 2404эп
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 21.05.2014 г.

г. Москва

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Московской области (далее по тексту – Управление) по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров (далее по тексту – Комиссия), в составе:

заместителя председателя Комиссии (ведущего заседание Комиссии):

Чернышенко Е.А. – заместителя руководителя Управления-начальника отдела контроля органов власти.

Членов Комиссии:

Иванюженко К.В. – заместителя начальника отдела контроля органов власти Управления;

Мантикова А.А. – специалиста-эксперта отдела контроля органов власти Управления,

рассмотрев жалобу на действия (бездействие) администрации городского округа Электрогорск Московской области (далее по тексту – Организатор торгов), при организации и проведении аукциона по продаже муниципального имущества, извещение о проведении торгов размещено на сайте torgi.gov.ru за № 310314/2202976/01 (далее по тексту – Аукцион), в присутствии представителя ООО «Бизнес Лэнд» - «.....», по доверенности от «.....», в отсутствие представителя Организатора торгов, уведомленных в соответствии с требованиями части 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

Порядок проведения торгов установлен Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» и 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 по тексту – Порядок).

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

Установив соответствие жалобы формальным требованиям статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Управлением 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. Отказ ООО «Бизнес Лэнд» в допуске к участию в Аукционе не основан на требованиях закона. Задатки перечислены в полном объеме по реквизитам, указанным в извещении о проведении Аукциона.

2. В извещении о проведении Аукциона отсутствуют сведения об условиях договора задатка, порядке его заключения, назначении платежа, порядке возвращения задатка, указание на то, что информационное сообщение является публичной офертой.

3. В извещении отсутствует информация о площади земельных участков, на которых располагается недвижимое имущество, а также полная информация об имуществе.

Согласно пояснений Организатора торгов, направленных по электронной почте без подписи уполномоченного лица:

1. Реквизиты для перечисления задатка указаны верно.

2. Позиция по доводу не представлена.

3. В извещении о проведении Аукциона указана вся информация, подлежащая размещению в соответствии с требованиями закона, сведений о земельном участке в извещении быть не может, так как предметом Аукциона является только помещения в здании.

Относительно доводов жалобы Комиссией Управления установлено следующее.

1. Согласно части 6 статьи 18 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», документом, подтверждающим поступление задатка на счет, указанный в информационном сообщении, является выписка с этого счета.

Выписок с указанных счетов, подтверждающих отсутствие перечисленного задатка ООО «Бизнес Лэнд», Организатором торгов не представлено. Довод документально не опровергнут.

Довод заявителя обоснован.

2. Согласно части 6 Порядка, информационное сообщение о проведении аукциона наряду со сведениями, предусмотренными Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «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.

В извещении о проведении Аукциона отсутствуют сведения о назначении платежа, о 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.

Довод заявителя обоснован.

3. Согласно пункту 2 части 3 статьи 15 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», в извещении о проведении торгов подлежит указанию наименование имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (характеристика имущества).

Согласно части 1 статьи 28 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», 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.

Вместе с тем, лот № 3 Аукциона – здание гражданского назначения.

В извещении о проведении Аукциона информация о земельном участке, который в силу закона подлежит одновременному отчуждению с продаваемым зданием, не имеется.

Сведений и документов, на основании которых возможно сделать вывод о невозможности (запрете) отчуждения земельного участка под зданием, Организатором торгов не представлено, а наличие таких сведений отрицается представителем Организатора торгов.

Довод заявителя обоснован.

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссией рассмотрены иные обстоятельства проведения Аукциона.

В извещении о проведении Аукциона (файл «Информационное сообщение о проведении аукциона по продаже нежилых зданий и помещений, находящихся в муниципальной собственности городского округа Электрогорск») и в форме платёжного поручения указаны следующие реквизиты для перечисления задатка: р/с: 40302810803620000090 и 40302810303625000090 (соответственно).

Сообщений о технических ошибках в извещении о проведении Аукциона, либо иных действий, направленных на уточнение реквизитов для перечисления задатка, со стороны Организатора торгов не предпринималось, документальные подтверждения обратного Комиссии не представлены.

В извещении о проведении Аукциона содержатся сведения, противоречащие друг-другу.

Отсутствие сведений о внесении задатка на расчётный счёт Организатора торгов является основанием для отказа претенденту в допуске к участию в Аукционе.

Указание в извещении о проведении Аукционе существенных сведений, противоречащих друг-другу, нарушает порядок информационного обеспечения проведения торгов.

На основании вышеизложенного и руководствуясь статьёй 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Бизнес Лэнд» на действия Организатора торгов обоснованной.
2. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание об аннулировании торгов.

Ведущий заседание-
заместитель председателя Комиссии:

Е.А. Чернышенко

Члены Комиссии:

К.В. Иванюженко

А.А. Мантиков

Примечание:

согласно части 23 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «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.