

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области по рассмотрению жалоб, предусмотренных ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (Приказ Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области № 12 от 14.01.2016г.), в составе:

Председателя Комиссии – <....>; членов Комиссии: <....>,<....>,<....>,<....>;

в присутствии заявителя <....>;

в присутствии представителей КУИ г. Оренбурга - <....> (доверенность исх. № 1-28/30 от 30.11.2016г.);

рассмотрев жалобу <....> вх.№ 7504 от 23.10.2017г. на действия организатора торгов – КУИ г. Оренбурга при проведении открытого по составу участников аукциона по приватизации помещения, расположенного по адресу: г, Оренбург, ул. Инверторная, д.37 (извещение № № №130917/0115653/01),

УСТАНОВИЛА:

23.10.2017г. в Оренбургское УФАС России поступила жалоба <....> вх.№ 7504 от 23.10.2017г. на действия организатора торгов – КУИ г. Оренбурга при проведении открытого по составу участников аукциона по приватизации помещения, расположенного по адресу: г, Оренбург, ул. Инверторная, д.37 (извещение № № №130917/0115653/01).

Жалоба подана в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции» № 135-ФЗ от 26.07.2006г. и с соблюдением требований, предусмотренных частью 6 указанной статьи.

В связи с поступлением жалобы <....> Оренбургским УФАС России на основании части 11 статьи 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции» заявителю и организатору торгов были направлены уведомления о рассмотрении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу (исх. № 13226 от 24.10.2017г., исх.№ 13225 от 24.10.2017г. соответственно).

Рассмотрение жалобы назначено на 26.10.2017г. на 10ч.30мин., 26 октября 2017г. в заседании Комиссии по рассмотрению жалоб объявлен перерыв до 27.10.2017г. до 10ч.00мин.

В ходе рассмотрения дела <....> поддержал доводы, изложенные в жалобе, пояснил следующее. *КУИ г. Оренбурга организовано проведение аукциона по продаже помещения № 1, по ул. Инверторная, д.37. В ходе осмотра помещения 05.10.2013г. установлено, что площадь помещения и его параметры не совпадают с техническим планом помещения, полученным*

13.10.2017г. Вход в помещение, указанный в техническом плане, недоступен, вход в помещение осуществляется с другой стороны через иные помещения, что подтверждается фотографиями. Кроме того, не представлена дополнительная информация по запросу. Данные обстоятельства помешали формированию разумных ценовых предложений на аукционе.

На основании изложенного, заявитель просит аннулировать аукцион и провести его повторно.

Представитель организатора торгов нарушение не признал и пояснил следующее.

Информация в извещении указана в соответствии с информацией, ФГБУ «Федеральная Кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Оренбургской области». Дверь не заблокирована, вход имеется, что подтверждается фотографиями. Вся необходимая информация представлена на сайте www.torgi.gov.ru.

Исследовав материалы дела, заслушав пояснения сторон, Комиссия Оренбургского УФАС России пришла к следующим выводам.

06.09.2017г. администрацией г. Оренбурга принято постановление № 3568-п «Об условиях приватизации объекта недвижимости, расположенного по адресу: г. Оренбург, ул. Инверторная, д.37», согласно п.1 необходимо осуществить приватизацию объекта недвижимости: помещение № 1, общая площадь 50,3 кв.м., адрес объекта : г. Оренбург, ул. Инверторная, д.37.

13.09.2017г. на сайте www.torgi.gov.ru размещено извещение о проведении открытого по составу участников аукциона по приватизации помещения, расположенного по адресу: г. Оренбург, ул. Инверторная, д.37 (извещение № № №130917/0115653/01). Проведение аукциона назначено на 16.10.2017г. на 11ч.00мин.

В соответствии с протоколом от 13.10.2017г. до участия в аукционе допущено 4 участника, в т.ч. <....>

05.10.2017г. произведен осмотр помещения в присутствии <....> Согласно пояснениям <....> отдельный вход в помещение был заделан, вход осуществлялся через иные помещения. 09.10.2017г. <....> подано заявление о предоставлении документов: проектной документации; разрешения на ввод в эксплуатацию с приложением технического плана, договор аренды земельного участка (свидетельство на право собственности). Согласно ответу КУИ г. Оренбурга (исх. № 1-28/5513 от 12.10.2017г.) представлена выписка из ЕГРП , указано, что вся информация, необходимая для опубликования в соответствии с требованиями ст. 15 Федерального закона от 21.01.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного имущества», размещена на сайте www.torgi.gov.ru, иная информация отсутствует.

Заявитель полагает, что информация о площади помещения, расположении входа в помещение, опубликованная на сайте, а также зафиксированная в выписке из ЕГРП отличается от реального помещения, что является препятствием в участии в аукционе.

Согласно ч.1 ст.15 Федерального закона от 21.12.2001 N 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» под информационным обеспечением приватизации государственного и муниципального имущества понимаются мероприятия, направленные на создание возможности свободного доступа неограниченного круга лиц к информации о приватизации и включающие в себя размещение на официальном сайте в сети "Интернет" [прогнозного плана](#) (программы) приватизации федерального имущества, актов планирования приватизации имущества, находящегося в собственности субъектов Российской Федерации, муниципального имущества, решений об условиях приватизации соответственно государственного и муниципального имущества, информационных сообщений о продаже государственного и муниципального имущества и об итогах его продажи, ежегодных отчетов о результатах приватизации федерального имущества, отчетов о результатах приватизации имущества, находящегося в собственности субъектов Российской Федерации, муниципального имущества.

Таким образом, законодателем конкретно определен вид информации, подлежащей опубликованию при приватизации муниципального имущества.

В соответствии с ч.3 ст.15 Федерального закона «О приватизации государственного и муниципального имущества» 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 [пунктом 1 статьи 6](#) настоящего Федерального закона осуществляет функции продавца федерального имущества и (или) которому решением Правительства Российской Федерации поручено организовать от имени Российской Федерации продажу приватизируемого федерального имущества.

Согласно ч.6 ст.15 Федерального закона «О приватизации государственного и муниципального имущества» по решению уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти, высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, местной администрации в информационном сообщении о продаже государственного или муниципального имущества указываются дополнительные сведения о подлежащем приватизации имуществе.

КУИ г. Оренбурга указана в информационном сообщении вся необходимая информация, а именно указано, что в качестве лота № 1 выступает помещение № 1, назначение: нежилое, общая площадь 50,3 кв. м, адрес объекта: Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Инверторная, д. 37. Пунктом 2 ч.3 ст.15 Федерального закона «О приватизации государственного и муниципального имущества» не конкретизирована информация, подлежащая опубликованию в качестве характеристики имущества. По мнению, антимонопольного органа, данной информации достаточно для индивидуализации объекта недвижимости.

В соответствии с представленной выпиской из ЕГРП от 18.05.2017г. площадь помещения № 1, расположенного по адресу: г. Оренбург, ул. Инверторная, д.37, составляет 50,3 кв.м., определен вход крыльца здания. В соответствии с

отчетом № ОН-17032/18 об определении рыночной стоимости объекта недвижимости адрес объекта: Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Инверторная, д. 37, площадь объекта составляет 50,3 кв.м., при осмотре объекта каких-либо изменений по сравнению с выпиской из ЕГРП не выявлено, в отчете не отражено.

При этом заявителем не представлено надлежащих доказательств того, что площадь помещения, вычисленная при осмотре, не совпадает с площадью, указанной в информационном сообщении о торгах, либо с выпиской из ЕГРП.

Довод о закрытии входа также не подтвержден документально, Комиссия не может принять во внимание представленные сторонами фотографии, т.к. не представляется возможным определить дату фотографий, место объекта, расположенного на фотографиях и т.д.

Относительно иных запрашиваемых документов установлено, что Федеральным законом «О приватизации государственного и муниципального имущества» не предусмотрена обязанность организатора торгов при проведении аукциона по продаже объекта имущества предоставлять, либо публиковать информацию о проектной документации, правоустанавливающих документах, инженерных сетях, разрешении на ввод в эксплуатацию.

Таким образом, доводы жалобы необоснованы.

В соответствии с ч.1 ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <....> необоснованной.

Председатель Комиссии

<....>

Члены комиссии

<....>

<....>

<....>

Примечание: настоящее решение может быть обжаловано в Арбитражный суд в течение трех месяцев со дня принятия решения.