

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

**УПРАВЛЕНИЕ
Федеральной антимонопольной службы
по Вологодской области**

160035, г. Вологда, ул. Пушкинская, 25, телефон: (8172) 72-99-70

факс: (8172) 72-46-64, e-mail: to35@fas.gov.ru

Жирохов Н.И.

Администрация Абакановского
сельского поселения
abakancsp@mail.ru

Электронная торговая площадка:
ООО «РТС-тендер»
ko@rts-tender.ru

РЕШЕНИЕ № 035/10/18.1-102/2023

14 февраля 2023 года

г. Вологда

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

Смышляева И.А. – заместитель начальника отдела контроля органов власти и закупок Управления

Федеральной антимонопольной службы по Вологодской области, председатель Комиссии;

Сучков О.Н. – временно исполняющий обязанности заместителя руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Вологодской области, член Комиссии;

Косоногова Е.А. – старший специалист 1 разряда отдела контроля органов власти и закупок Управления Федеральной антимонопольной службы по Вологодской области, член Комиссии,

рассмотрев в порядке, установленном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» жалобу Жирохова Н.И. на действия Администрации Абакановского сельского поселения, Единой комиссии по проведению торгов при проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора купли-продажи земельного участка кадастровый номер 35:22:0111041:48 площадью 1820 кв.м. (размещен на сайте <http://www.torgi.gov.ru> номер извещения 22000203250000000001),

в присутствии главы Абакановского сельского поселения Новоселова А.А.,

в отсутствие Жирохова Н.И. (уведомлен надлежащим образом о времени и месте рассмотрения жалобы),

УСТАНОВИЛА:

Управлением Федеральной антимонопольной службы по Вологодской области (далее – Управление) в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) принята к рассмотрению жалоба Жирохова Н.И. (далее – Заявитель) на действия Администрации Абакановского сельского поселения, Единой комиссии по проведению торгов (далее – Продавец муниципального имущества), при проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора купли-продажи земельного участка кадастровый номер 35:22:0111041:48 площадью 1820 кв.м. (размещен на сайте <http://www.torgi.gov.ru> номер извещения 22000203250000000001; далее – аукцион).

Жалоба на действия (бездействие) продавца государственного или муниципального имущества и (или) организатора продажи государственного или муниципального имущества, проводимой в электронной форме, при проведении продажи государственного или муниципального имущества в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Закон о приватизации) в порядке, установленном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

Довод жалобы сводится к тому, что Продавец муниципального имущества неправомерно отказал Заявителю в допуске на участие в аукционе ввиду невозможности открытия заявки.

Уведомлением Управления от 08.02.2023 № 465/23 рассмотрение жалобы назначено на 13.02.2023. Уведомление направлено по электронной почте в адрес Заявителя и Продавца муниципального имущества. Информация о принятии к рассмотрению настоящей жалобы опубликована на сайте Управления.

Рассмотрение жалобы состоялось посредством использования видеоконференц-связи. В рассмотрении жалобы объявлен перерыв. Решение по жалобе принято 14.02.2023.

От Продавца муниципального имущества поступили письменные пояснения от 09.02.2023 № 81 и документы, приобщенные к материалам настоящей жалобы.

Комиссия, изучив имеющиеся материалы жалобы, заслушав Продавца муниципального имущества, установила следующее.

Подпунктом 2 пункта 1 статьи 13 Закона о приватизации установлено, что один из способов приватизации государственного и муниципального имущества является его продажа на аукционе, порядок проведения которого регулируется положениями статей 18 и 32.1 Закона о приватизации.

Согласно пунктам 1, 3 статьи 4 Закона о приватизации законодательство Российской Федерации о приватизации состоит из настоящего Федерального закона и принимаемых в соответствии с ним других федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации. Приватизация муниципального имущества осуществляется органами местного самоуправления самостоятельно в соответствии с законодательством Российской Федерации о приватизации.

Подпунктом 9 пункта 3 статьи 15 Закона о приватизации предусмотрено, что информационное сообщение о продаже государственного или муниципального имущества должно содержать исчерпывающий перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению.

Статьей 16 Закона о приватизации установлены требования к документам, представляемым покупателями государственного и муниципального имущества.

Претенденты - физические лица одновременно с заявкой предъявляют документ, удостоверяющий личность, или представляют копии всех его листов.

В случае, если от имени претендента действует его представитель по доверенности, к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени претендента, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности. В случае, если доверенность на осуществление действий от имени претендента подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица (пункт 1 статьи 16).

Все листы документов, представляемых одновременно с заявкой, либо отдельные тома данных документов должны быть прошиты, пронумерованы, скреплены печатью претендента (при наличии печати) (для юридического лица) и подписаны претендентом или его представителем.

К данным документам (в том числе к каждому тому) также прилагается их опись. Заявка и такая опись составляются в двух экземплярах, один из которых остается у продавца, другой - у претендента.

Соблюдение претендентом указанных требований означает, что заявка и документы, представляемые одновременно с заявкой, поданы от имени претендента. При этом ненадлежащее исполнение претендентом требования о том, что все листы документов, представляемых одновременно с заявкой, или отдельные тома документов должны быть пронумерованы, не является основанием для отказа претенденту в участии в продаже.

Не допускается устанавливать иные требования к документам, представляемым одновременно с заявкой, за исключением требований, предусмотренных настоящей статьей, а также требовать представление иных документов.

В случае проведения продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме заявка и иные представленные одновременно с ней документы подаются в форме электронных документов (пункт 2 статьи 16).

В соответствии с пунктом 8 статьи 18 претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

представленные документы не подтверждают право претендента быть покупателем в соответствии с законодательством Российской Федерации;

представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении (за исключением предложений о цене государственного или муниципального имущества на аукционе), или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;

заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;

не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счета, указанные в информационном сообщении.

Перечень оснований отказа претенденту в участии в аукционе является исчерпывающим.

В соответствии с пунктом 1 статьи 32.1 Закона о приватизации продажа государственного или муниципального имущества на аукционе осуществляется в электронной форме.

Согласно пункту 7 статьи 32.1 Закона о приватизации решение о признании претендентов участниками продажи в электронной форме или об отказе в допуске к участию в такой продаже принимается продавцом государственного или муниципального имущества.

При проведении продажи в электронной форме оператор электронной площадки обеспечивает:

- 1) свободный и бесплатный доступ к информации о проведении продажи в электронной форме;
- 2) возможность представления претендентами заявок и прилагаемых к ним документов в форме электронных документов;
- 3) хранение и обработку в электронной форме заявок и иных документов, представляемых претендентами, с использованием сертифицированных в установленном законодательством Российской Федерации порядке средств защиты информации;
- 4) защиту информации (заявок и иных документов), представляемой претендентами, в том числе сохранность указанной информации, предупреждение ее уничтожения, несанкционированных изменения и копирования;
- 5) создание, обработку, хранение и представление в электронной форме информации и документов, в том числе об итогах продажи в электронной форме;
- 6) бесперебойное функционирование электронной площадки и доступ к ней пользователей, в том числе участников продажи в электронной форме, в течение всего срока проведения такой продажи.

Порядок организации и проведения продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме путем проведения аукциона с открытой формой подачи предложений о цене установлен Положением об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме (далее – Положение), утвержденным Постановлением Правительства РФ от 27.08.2012 № 860.

Подпунктами «и», «л» пункта 4 Положения предусмотрено, что продавец в соответствии с законодательством Российской Федерации при продаже имущества проверяет правильность оформления представленных претендентами документов и определяет их соответствие требованиям законодательства Российской Федерации и перечню, содержащемуся в информационном сообщении о проведении продажи имущества; принимает по основаниям, установленным Законом о приватизации, решение о признании претендентов участниками продажи имущества (далее - участники) либо об отказе в допуске к участию в продаже имущества, оформляемое протоколом.

Пунктом 5 Положения предусмотрено, что оператор электронной площадки в соответствии со своим внутренним регламентом на основании заключенного с продавцом договора:

- а) обеспечивает возможность регистрации продавца и претендентов на электронной площадке, ввод ими идентифицирующих данных (имя пользователя и пароль) и возможность изменения пароля, открывает продавцу рабочий раздел на электронной площадке, доступ к которому имеет только продавец (далее – «личный кабинет»), а также раздел, доступ к которому имеют только продавец и участники (далее - закрытая часть электронной площадки);
- б) размещает электронную форму заявки;
- в) обеспечивает регистрацию претендентов на электронных площадках в порядке, установленном в информационном сообщении о проведении продажи имущества;
- г) обеспечивает принятие и регистрацию в электронных журналах заявок и прилагаемых к ним документов (в журнале приема заявок), а также предложений участников о цене имущества;

д) обеспечивает подачу претендентами заявок при условии заполнения ими всех полей, а также прекращение подачи заявок по истечении срока их приема, указанного в информационном сообщении о проведении продажи имущества;

е) обеспечивает уведомление претендентов о принятом продавцом решении о признании их участниками (победителями) либо об отказе в допуске к участию в продаже имущества, а также иные уведомления, предусмотренные настоящим Положением;

ж) обеспечивает равный доступ участников к процедуре продажи имущества, надежность функционирования используемых программно-аппаратных средств электронной площадки, использование электронных документов при проведении продажи имущества;

з) обеспечивает размещение на электронной площадке информации о ходе проведения продажи имущества в соответствии с требованиями Федерального закона о приватизации и настоящего Положения;

и) обеспечивает конфиденциальность данных о претендентах и участниках, за исключением информации, подлежащей размещению в открытой части электронной площадки, на официальном сайте в сети «Интернет», а также на сайте продавца в сети «Интернет» в соответствии с настоящим Положением;

к) выполняет иные функции в соответствии с настоящим Положением.

Документооборот между претендентами, участниками, оператором электронной площадки и продавцом осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов либо электронных образов документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов), заверенных электронной подписью продавца, претендента или участника либо лица, имеющего право действовать от имени соответственно продавца, претендента или участника.

В соответствии с пунктом 22 Положения заявка подается путем заполнения ее электронной формы, размещенной в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки, с приложением электронных образов документов, предусмотренных Законом о приватизации.

При приеме заявок от претендентов оператор электронной площадки обеспечивает регистрацию заявок и прилагаемых к ним документов в журнале приема заявок. Каждой заявке присваивается номер с указанием даты и времени приема.

В течение одного часа со времени поступления заявки оператор электронной площадки сообщает претенденту о ее поступлении путем направления уведомления с приложением электронных копий зарегистрированной заявки и прилагаемых к ней документов (пункт 23 Положения).

В день определения участников, указанный в информационном сообщении о проведении аукциона, оператор электронной площадки через «личный кабинет» продавца обеспечивает доступ продавца к поданным претендентами заявкам и документам, а также к журналу приема заявок.

Решение продавца о признании претендентов участниками аукциона принимается в течение 5 рабочих дней с даты окончания срока приема заявок (пункт 31 Положения).

Согласно пункту 32 Положения продавец в день рассмотрения заявок и документов претендентов и установления факта поступления задатка подписывает протокол о признании претендентов участниками, в котором приводится перечень принятых заявок (с указанием имен (наименований) претендентов), перечень отозванных заявок, имена (наименования) претендентов, признанных участниками, а также имена (наименования) претендентов, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, с указанием оснований отказа.

Не позднее следующего рабочего дня после дня подписания протокола о признании претендентов участниками всем претендентам, подавшим заявки, направляется уведомление о признании их участниками аукциона или об отказе в признании участниками аукциона с

указанием оснований отказа.

Информация о претендентах, не допущенных к участию в аукционе, размещается в открытой части электронной площадки на официальном сайте в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, а также на сайте продавца в сети «Интернет» (пункт 33 Положения).

Основанием проведения продажи имущества на аукционе является постановление Администрации Абакановского сельского поселения Вологодской области от 01.08.2022 № 76 «Об исключении из перечня недвижимого имущества на праве оперативного управления за муниципальным учреждением культуры «Абакановское социально – культурное объединение».

Продавцом 13.12.2022 опубликовано извещение (информационное сообщение) о проведении аукциона, в котором указана, в том числе следующая информация:

Место подачи (приема) заявок – <http://www.rts-teder.ru>.

Дата и время начала подачи (приема) заявок – 14.12.2022 года (по московскому времени). Подача заявок осуществляется круглосуточно.

Дата и время окончания подачи (приема) заявок – 31.01.2023 года в 00:00 (по московскому времени).

Дата рассмотрения заявок – 31.01.2023 года.

Дата, время, начала проведения аукциона – 01.02.2023 в 12:00 (по московскому времени) до последнего предложения участников.

Одновременно с заявкой на участие в продаже имущества претенденты представляют следующие документы в форме электронных документов либо электронных образов документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов), заверенных электронной подписью

Доверенность на лицо, имеющее право действовать от имени претендента, если заявка подается представителем претендента, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности.

Физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели

- документ, удостоверяющий личность, или представляют копии всех его листов.

В случае, если от имени претендента действует его представитель по доверенности, к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени претендента, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности. В случае, если доверенность на осуществление действий от имени претендента подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица (раздел 7).

Претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

- представленные документы не подтверждают право Претендента быть покупателем в соответствии с законодательством Российской Федерации;

- представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении о проведении указанного конкурса (за исключением предложения о цене продаваемого на аукционе имущества), или они не оформлены не в соответствии с законодательством Российской Федерации;

- заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;

- не подтверждено поступление задатка на счета, указанные в информационном сообщении о проведении указанного аукциона, в установленный срок (раздел 8).

В день определения участников, указанный в информационном сообщении о проведении аукциона, оператор электронной площадки через «личный кабинет» продавца обеспечивает доступ продавца к поданным претендентами заявкам и документам, а также к журналу приема заявок.

Решение продавца о признании претендентов участниками аукциона принимается в течение 5 рабочих дней с даты окончания срока приема заявок.

Продавец в день рассмотрения заявок и документов претендентов и установления факта поступления задатка подписывает протокол о признании претендентов участниками, в котором приводится перечень принятых заявок (с указанием имен (наименований) претендентов), перечень отозванных заявок, имена (наименования) претендентов, признанных участниками, а также имена (наименования) претендентов, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, с указанием оснований отказа.

Не позднее следующего рабочего дня после дня подписания протокола о признании претендентов участниками всем претендентам, подавшим заявки, направляется уведомление о признании их участниками аукциона или об отказе в признании участниками аукциона с указанием оснований отказа (раздел 9).

Заявителем 25.01.2023г подана заявка на участие в аукционе путем заполнения ее в электронной форме в открытой части электронной площадки.

К заявке приложен электронный образ документа, удостоверяющего личность (все листы паспорта гражданина Российской Федерации).

Согласно протоколу по рассмотрению заявок на участие в аукционе в электронной форме от 31.01.2023 Заявителю отказано в допуске к участию в аукционе на основании пункта 8 статьи 18 Закона о приватизации, поскольку представленные документы не подтверждают право претендента быть покупателем в соответствии с законодательством Российской Федерации (отсутствие заполненной заявки, согласно требованиям).

Протокол подведения итогов аукциона составлен 01.02.2023.

Оператором электронной площадки ООО «РТС-тендер» по запросу Управления представлена информация от 14.02.2023 о том, что все документы заявки Заявителя открываются корректно. На этапе рассмотрения заявок организатору процедуры были доступны для рассмотрения все заявки, поданные на участие в аукционе в полном объеме, со всеми документами. Все документы, приложенные участником к электронной форме заявки, направляются на рассмотрение организатору в неизменном виде.

Заявки претендентов, в том числе Заявителя, направлены Оператором электронной площадки ООО «РТС-тендер» в Управление. Заявка Заявителя заполнена с учетом обязательной формы и открывается корректно.

Доказательств обратного Продавцом муниципального имущества не предоставлено.

В силу указанных обстоятельств, у Продавца муниципального имущества отсутствовали правовые основания для отказа Заявителю в допуске к участию в аукционе по причине того, что представленные документы не подтверждают право претендента быть покупателем в соответствии с законодательством.

В соответствии с пунктом 14 статьи 18 Закона о приватизации в течение пяти рабочих дней с даты подведения итогов аукциона с победителем аукциона либо лицом, признанным единственным участником аукциона, в случае, установленном в абзаце втором пункта 3 статьи 18 Закона о приватизации, заключается договор купли-продажи.

Передача государственного или муниципального имущества и оформление права собственности на него осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи не позднее чем через тридцать дней после дня полной оплаты имущества (пункт 15 статьи 18 Закона о приватизации).

Продажа государственного или муниципального имущества оформляется договором купли-продажи. Право собственности на приватизируемое недвижимое имущество переходит к покупателю со дня государственной регистрации перехода права собственности на такое имущество. Основанием государственной регистрации такого имущества является договор купли-продажи недвижимого имущества, а также передаточный акт или акт приема-передачи имущества (пункты 1, 4 статьи 32 Закона о приватизации).

Пунктом 4 статьи 32 Закона о приватизации установлено, что нарушение порядка проведения продажи государственного или муниципального имущества, включая неправомерный отказ в признании претендента участником торгов, влечет за собой признание сделки, заключенной по результатам продажи такого имущества, недействительной.

Продавцом муниципального имущества и покупателем (единственным участником аукциона, сделавшим ставку) 02.02.2023 подписан договор купли-продажи земельного участка, акт приема-передачи земельного участка. Продавец муниципального имущества пояснил, что указанные документы не прошли государственную регистрацию (государственная регистрация перехода права собственности на приобретаемую на торгах недвижимость не осуществлена).

Частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции закреплено, что по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, нарушений порядка осуществления в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, мероприятий по реализации проекта по строительству) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона.

Подпунктом «а» пункта 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции установлено, что антимонопольный орган выдает организатору торгов, оператору электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, продавцу государственного или муниципального имущества, организатору продажи обязательные для исполнения предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов, продажи государственного или муниципального имущества, порядка заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, в том числе предписания об отмене протоколов, составленных в ходе проведения торгов, о внесении изменений в документацию о торгах, извещение о проведении торгов, об аннулировании торгов

С учетом установленных в действиях Продавца муниципального имущества нарушений требований действующего законодательства, Комиссия считает необходимым выдать обязательное для исполнения предписание.

На основании вышеизложенного Комиссия, руководствуясь статьями 18.1, 23 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Продавца муниципального имущества при проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора купли-продажи земельного участка кадастровый номер 35:22:0111041:48 площадью 1820 кв.м., обоснованной.

2. Признать Продавца муниципального имущества нарушившим часть 8 статьи 18 Закона о приватизации.

2. Выдать обязательное для исполнения предписание.

3. Передать материалы жалобы должностному лицу для решения вопроса о возбуждении административного производства.

Председатель Комиссии

И.А. Смышляева

Члены Комиссии:
О.Н. Сучков

Е.А. Косоногова

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.