

Администрация муниципального образования «Городской округ город Малгобек»

ул. Осканова, 3, г. Малгобек,

Республика Ингушетия, 386302,

E-mail: adm.malgobek@yandex.ru

Заключение об обстоятельствах дела

№ 006/01/17-310/2022

«12» июля 2022 года г. Назрань

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Ингушетия (далее – Управление) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии: Р.В.Евлоев – заместитель руководителя Управления;

Члены Комиссии: А.Б. Торшкоев – ведущий специалист-эксперт;

С.У. Котиев – государственный инспектор,

рассмотрев дело № 006/01/17-310/2022 о нарушении антимонопольного законодательства по признакам нарушения части 1 статьи 17 Федерального закона от 26 июля 2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) по заявлению (требованию) Прокуратуры Республики Ингушетия о проведении проверочных мероприятий по исполнению законодательства о контрактной системе и антимонопольного законодательства при подготовке, размещении, заключении и исполнении государственных контрактов на закупку жилых помещений (квартир) детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, заключенных Министерством образования и науки Республики Ингушетия в соответствии с Федеральным законом № 44-ФЗ от 05.04.2013г. «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее – Требование прокуратуры), в отношении администрации муниципального образования «Городской округ город Малгобек» (ул. Осканова, 3, г. Малгобек, Республика Ингушетия, 386302), (далее – Администрация), выраженные в связи с тем, что торги по продаже государственного (муниципального имущества), не проводились в электронной форме посредством использования электронной площадки по правилам, установленным Федеральным законом от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества",

в отсутствие представителя Администрации, извещенного надлежащим образом о времени и месте рассмотрения дела,

руководствуясь статьей 48.1 Закона о защите конкуренции,

УСТАНОВИЛА:

В соответствии с Требованиями прокуратуры Управлением осуществлен анализ информации на предмет наличия нарушения антимонопольного законодательства

в отношении Администрации.

В связи с чем Управлением был направлен запрос в адрес Главы Администрации от 02.03.2022 г. исх. № 633-СК о представлении документов и информации о способе и порядке проведения аукциона (включая всю документацию о проведении аукциона, поданные заявки хозяйствующими субъектами на участие в аукционе, протокола подведения итогов аукциона) на основании которых Администрацией заключены государственные (муниципальные) контракты по продаже государственного (муниципального имущества).

Так, согласно полученному ответу от Администрации от 04.03.2022 исх.№ 915 г., вход. № 632-эп от 04.03.2022 г., муниципальным органом проведена процедура продажи государственного (муниципального) имущества (квартиры), расположенной по адресу: Республика Ингушетия, г. Малгобек, проспект Базоркина, 58, № 27, способом аукциона в следующем порядке:

Извещение о проведении аукциона 020320/7242228/04 (лот № 2 – объект продажи квартира № 27, расположенная по адресу: РИ, г. Малгобек, проспект Базоркина, 58);

-дата и время начала и окончания приема заявок на участие в аукционе: заявки с 03 марта 2020 года по 01 апреля 2020 года;

-дата рассмотрения заявок: 02 апреля 2020 года;

-дата и время проведения аукциона: 03 апреля 2020 года;

-место проведения аукциона: Республика Ингушетия, г. Малгобек ул. Осканова, 3 (2 этаж кабинет заместителя Главы администрации МО «Городской округ город Малгобек»);

-порядок проведения аукциона: аукцион является открытым по составу участников, форма подачи ценовых предложений — подаются в запечатанных конвертах (закрытая форма подачи предложений о цене), в порядке установленным в извещении о проведении аукциона.

-начальная цена продажи имущества: 805 550 руб. 00 коп.;

-шаг аукциона: 24 165 руб. 5 коп.

-размер задатка: 20% от начальной цены продажи имущества, что составляет 161 110 руб.

Из представленного Администрацией договора купли-продажи вышеизложенного имущества (квартиры) № 242 от 14 апреля 2020 года следует, что настоящий договор заключен муниципалитетом на сложившуюся сумму по результатам аукциона в размере 805 550 руб., 00 коп. с единственным участником аукциона - обществом с ограниченной ответственностью «Империя» (ИНН:0601029734) (далее – Общество).

Представитель Администрации на заседании Комиссии не явился, о причинах неявки не сообщал, письменных объяснений и доказательств не представил, извещен надлежащим образом о времени и месте его рассмотрения.

Комиссия Управления проведя анализ информации и анализ рынка, а также рассмотрев и изучив материалы настоящего дела, пришла к следующему.

Продажа государственного и муниципального имущества регулируется на основании Федерального закона от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" (далее – ФЗ № 178, Закон о приватизации).

Администрацией проведена процедура торгов (аукциона) с участием претендентов на «бумажном носителе», при этом не соблюдена электронная форма подачи заявок и последующее участие претендентов в электронной форме аукциона.

01.06.2019 г. вступил в силу Федеральный закон N 45-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "О приватизации государственного и муниципального имущества", которым были внесены изменения в Закон о приватизации, в том числе предусматривающие **обязательное проведение торгов по продаже государственного или муниципального имущества в электронной форме** (часть 1 статьи 32.1 Закона о приватизации).

В силу части 1 статьи 32.1 ФЗ №-178 продажа государственного или муниципального имущества способами, установленными статьями 18 - 20, 23, 24 настоящего Федерального закона, осуществляется в электронной форме. Положения указанных статей в части проведения продажи государственного или муниципального имущества применяются с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

Так в силу части 1 статьи 18 ФЗ № 178 на аукционе продается государственное или муниципальное имущество в случае, если его покупатели не должны выполнить какие-либо условия в отношении такого имущества. Право его приобретения принадлежит покупателю, который предложит в ходе торгов наиболее высокую цену за такое имущество.

На основании части 2 статьи 18 ФЗ № 178 аукцион является открытым по составу участников.

В соответствии с частью 3 статьи 18 ФЗ № 178 предложения о цене государственного или муниципального имущества заявляются участниками аукциона открыто в ходе проведения торгов.

В силу части 3 статьи 32.1 ФЗ № - 178 проведение продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме (далее - продажа в электронной форме) осуществляется на электронной площадке оператором электронной площадки. Оператор электронной площадки, электронная площадка, порядок ее функционирования должны соответствовать единым требованиям к операторам электронных площадок, электронным площадкам и функционированию электронных площадок, установленным в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 года N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд", и дополнительным требованиям к операторам электронных площадок и функционированию электронных площадок, установленным Правительством Российской Федерации в соответствии с подпунктом 8.2 пункта 1 статьи 6

настоящего Федерального закона. В случае, если юридическое лицо, действующее по договору с собственником имущества, включено в перечень операторов электронных площадок, утвержденный Правительством Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 года N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд", и соответствует дополнительным требованиям к операторам электронных площадок и функционированию электронных площадок, установленным Правительством Российской Федерации в соответствии с подпунктом 8.2 пункта 1 статьи 6 настоящего Федерального закона, привлечение иного оператора электронной площадки не требуется.

Анализ состояния конкуренции проведен в объеме, необходимом для принятия решения по настоящему делу.

Целью настоящего исследования является анализ состояния конкуренции при проведении аукциона на право приобретения государственного (муниципального) имущества (рынок недвижимости) в границах субъекта Российской Федерации – Республики Ингушетия, в том числе на территории муниципального образования «Городской округ город Малгобек».

В целях анализа состояния конкуренции в качестве исходной информации использованы:

- материалы дела о нарушении антимонопольного законодательства N 006/01/17-310/2022;

- аукционная документация, извещение о проведении открытого аукциона, протокол об итогах заявок, заявки лиц, принявших участие в аукционе, а также договор от 14 апреля 2020 года № 242, заключенный с лицом, признанным победившим в аукционе.

Согласно пункту 10.10. "Порядка проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке", утвержденного приказом ФАС России от 28.04.2010 N 220 (далее - Порядок) по делам, возбужденным по признакам нарушения пункта 2 части 1, части 5 (если координация приводит или может привести к повышению, снижению или поддержанию цен на торгах) статьи 11, статей 17, 17.1, 18 Закона о защите конкуренции, анализ состояния конкуренции включает:

а) определение временного интервала исследования;

б) определение предмета торгов (по делам, возбужденным по признакам нарушения пункта 2 части 1, части 5 (если координация приводит или может привести к повышению, снижению или поддержанию цен на торгах) статьи 11, статьи 17 Закона о защите конкуренции); предмета договоров, заключаемых в отношении государственного и (или) муниципального имущества (по делам, возбужденным по признакам нарушения статьи 17.1 Закона о защите конкуренции); предмета договоров на оказание соответствующих финансовых услуг (по делам, возбужденным по признакам нарушения статьи 18 Закона о защите конкуренции);

в) определение состава хозяйствующих субъектов, участвующих в торгах (с момента подачи заявки на участие в торгах) либо отказавшихся от участия в

торгах в результате соглашения, но соответствующих требованиям к участникам торгов, которые предусмотрены документацией о торгах.

Согласно пункту 11.3 Порядка в случае если в соответствии с пунктом 10.3 Порядка отдельные этапы анализа состояния конкуренции не проводились, по итогам анализа составляется краткое описание полученных результатов (краткий отчет (обзор)).

На основании вышеизложенного был проведен анализ состояния конкуренции по итогам которого составлен краткий обзор полученных результатов, который включает в себя следующее:

а) в соответствии с пунктом 2.1 Порядка временной интервал исследования товарного рынка определен как период 2020 - 2021 гг.

б) предмет торгов определен как - рынок жилой недвижимости.

в) состав хозяйствующих субъектов, участвующих в торгах (с момента подачи заявки на участие в торгах) определен на основании сведений, полученных из Администрации, в том числе исходной информации (страница 4, абзац 3, настоящего решения), согласно которым определен лишь один участник аукциона, принявшим в нем участие: ООО «Империя».

Кроме того, следует отметить и иные обстоятельства.

Так проведение публичных торгов для участия в них заинтересованных субъектов (участников рынка) свидетельствует о наличии конкуренции, поскольку именно на торгах обеспечивается соперничество (конкуренция).

В тех случаях, когда требуется проведение торгов, подразумевающее состязательность участников, не соблюдение порядка их проведения, может повлиять на добросовестную (здоровую) конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении торгов в установленном порядке с указанием всей требуемой информации (и отсутствием установленных барьеров для участников) могут быть выявлены потенциальные желающие получить товары, работы, услуги, доступ к соответствующему товарному рынку либо права ведения деятельности на нем.

На территории республики, включая город Малгобек, в указанный временной период имелось значительное количество хозяйствующих субъектов, оказывающих услуги на рынке невидимости (юридические фирмы, риелторы, агентства, дилеры, страховые компании, уполномоченные лица, иные покупатели, включая физических лиц, имевших желание приобрести недвижимое имущество (неопределенный круг лиц), и прочие).

Кроме того, при проведении торгов в установленном Законом о приватизации порядке участие могли принять субъекты других регионов Российской Федерации, что могли расширить круг их участников, тем самым привести к позитивной тенденции для развития конкуренции на данном товарном рынке.

В соответствии с частью 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов, запроса котировок цен на товары (далее - запрос котировок), запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к

недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Таким образом Администрации нарушила правила и порядок процедуры проведения торгов, что в свою очередь приводит к признакам нарушения части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

Приведенные факты наглядно свидетельствуют об ограничении конкуренции при продаже приватизированного государственного имущества Администрацией путем проведения аукциона в отсутствие способа их продажи посредством электронной формы на электронной площадке оператором электронной площадки, вследствие чего, должностными лицами Администрации ограничен круг лиц, желающих принять участие в аукционе, ввиду установленного способа продажи имущества на «бумажном носителе», а не в электронной форме посредством электронной площадки.

Конкуренция – это соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке (пункт 7 статьи 4 Закона о защите конкуренции).

Приватизация государственного и муниципального имущества основывается на признании равенства покупателей государственного и муниципального имущества и открытости деятельности органов государственной власти и органов местного самоуправления (пункт 1 статьи 2 Закона о приватизации).

Антимонопольный орган в силу защиты публичных интересов наделен правами и полномочиями, определенными Законом о защите конкуренции.

Под публичными интересами, в частности, следует понимать интересы неопределенного круга лиц, защита конкуренции со стороны антимонопольных органов.

В ходе рассмотрения дела антимонопольному органу необходимо доказать наличие защищаемого права или интереса с использованием мер, предусмотренных антимонопольным и гражданским законодательством Российской Федерации.

Изложенное свидетельствует, что права и интересы неопределенного круга лиц, могли быть нарушены вследствие ограничения конкуренции Администрацией при проведении вышеизложенных торгов.

В процессе рассмотрения дела по существу Комиссия Управления установила, что имеет достаточно доказательств для принятия заключения об обстоятельствах дела.

Таким образом, Комиссия Управления пришла к заключению по обстоятельствам дела, что действия (бездействие) Администрации могли привести или привели к нарушению процедуры торгов и порядка заключения договора с хозяйствующим субъектом в силу части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

Председатель комиссии: Р.В. Евлоев

Члены Комиссии: С.У.Котиев

А.Б. Торшкоев