

РЕШЕНИЕ

по делу №082/10/18.1-122/2022

Резолютивная часть объявлена 04.08.2022

Решение в полном объеме изготовлено 09.08.2022

г.

Симферополь

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Крым и городу Севастополю (далее по тексту – Комиссия Крымского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

Председатель комиссии: <...> – заместитель руководителя Крымского УФАС России;

Члены комиссии:

– <...> – начальник отдела контроля рекламы и органов власти Крымского УФАС России;

– <...> – специалист - эксперт отдела контроля рекламы и органов власти Крымского УФАС России;

рассмотрев жалобу <...> (далее по тексту – Заявитель, <...>.) (вх. 993/10 от 28.07.2022) на действия организатора торгов – общества с ограниченной ответственностью <...> (далее по тексту – Организатор торгов, <...>) при проведении Аукциона в электронной форме по продаже имущества, находящегося в собственности Администрации Мирновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым кадастровый номер : 90:12:090103:5088, расположенного по адресу: Россия, Республика Крым, Симферопольский район, с. Мирное, ул. Белова, д 20; площадь 478.7 кв.м.,

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

28.07.2022 в Крымское УФАС России поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Аукциона в электронной форме по продаже имущества, находящегося в собственности Администрации кадастровый номер : 90:12:090103:5088, расположенного по адресу: Россия, Республика Крым, Симферопольский район, с. Мирное, ул. Белова, д 20; площадь 478.7 кв. м.

По мнению Заявителя, комиссией Организатора торгов неправомерно принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе.

Согласно Протоколу от 28.07.2022 Заявителю отказано на основании пункта 8 статьи 18 Федерального закона от 21.12.2001 №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее по тексту – Закон о приватизации), а именно: «представленные документы не подтверждают право претендента быть покупателем в соответствии с законодательством Российской Федерации».

Заявитель полагает что, поданная им заявка подтверждает право быть покупателем, так как он соответствует требованиям статьи 5 Закона о приватизации.

Организатор торгов не согласился с доводами жалобы, пояснив в ходе рассмотрения дела, что Заявитель указал в декларации, приложенной в составе заявки, о соответствии признакам покупателя со ссылкой на часть 1 статьи 5 Закона о приватизации, что не позволило комиссии Организатора торгов определить его право быть покупателем государственного или муниципального имущества.

Комиссия Крымского УФАС России, исследовав обстоятельства дела, установила следующее.

Порядок организации и продажи государственного или муниципального имущества регулируется Законом о приватизации.

В соответствии с пунктом 5 Информационного сообщения от 01.07.2022 о проведении аукциона в электронной форме по продаже имущества, находящегося в собственности Администрации Мирновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым (далее по тексту – Информационное сообщение), одновременно с заявкой физические лица представляют следующие

Документы:

- документ, удостоверяющий личность.
- 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.
- опись прилагаемых документов (Приложение № 2).

На основании представленных Организатором торгов сведений, Заявителем была подана заявка на участие в аукционе, по форме, соответствующей требованиям Информационного сообщения, и с приложением следующих документов:

- копия паспорта <...>. (все страницы);
- декларация о соответствии <...> признакам покупателя государственного и муниципального имущества;
- опись документов.

Согласно части 1 статьи 5 Закона о приватизации, покупателями муниципального имущества могут быть любые физические и юридические лица, за исключением:

- государственных и муниципальных унитарных предприятий, государственных и муниципальных учреждений;
- юридических лиц, в уставном капитале которых доля Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований превышает 25 процентов;
- юридических лиц, местом регистрации которых является государство или территория, включенные в утверждаемый Министерством финансов Российской Федерации перечень государств и территорий, предоставляющих льготный налоговый режим налогообложения и (или) не предусматривающих раскрытия и предоставления информации при проведении финансовых операций (офшорные зоны), и которые не осуществляют раскрытие и предоставление информации о своих выгодоприобретателях,

бенефициарных владельцев и контролирующих лица в порядке, установленном Правительством РФ. (аналогичное требование изложено в пункте 4 Информационного сообщения).

Организатор торгов не представил доказательств, что Заявитель не может являться покупателем государственного или муниципального имущества и подпадает под исключения, предусмотренные частью 1 статьи 5 Закона о приватизации.

В соответствии с пунктом 8 статьи 18 Закона о приватизации 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 (аналогичное требование изложено в пункте 7 Информационного сообщения).

Согласно представленным сведениям, заявитель является физическим лицом и представил для участия в аукционе надлежаще оформленную заявку на участие в аукционе, внес в установленный извещением срок задаток на участие в аукционе, приложил копию паспорта (всех страниц).

Заявитель не входит в перечень исключений, предусмотренных статьей 5 Закона о приватизации, и является законным претендентом на приобретение (приватизацию) государственного и муниципального имущества.

Таким образом, Комиссия Крымского УФАС России приходит к

выводу о том, что Организатор торгов в нарушение пункта 7 Информационного сообщения, пункта 8 статьи 18 Закона о приватизации неправомерно отказал Заявителю в допуске к участию в аукционе.

На основании Договора по организации и проведению торгов №4652/85 от 01.07.2022 г. ООО <...> осуществляет функции организатора торгов по реализации (приватизации) нежилого помещения находящегося в собственности Администрации. кадастровый номер : 90:12:090103:5088, расположенного по адресу: Россия, Республика Крым, Симферопольский район, с. Мирное, ул. Белова, д 20; площадь 478.7 кв. м.

В соответствии с частью 3 статьи 6 Закона о приватизации органы местного самоуправления самостоятельно осуществляют функции по продаже соответственно государственного и муниципального имущества, а также своими решениями поручают юридическим лицам, указанным в подпункте 8.1 пункта 1 настоящей статьи, организовывать от имени собственника в установленном порядке продажу приватизируемого имущества, находящегося в собственности субъектов Российской Федерации или муниципальных образований, и (или) осуществлять функции продавца такого имущества.

Согласно подпункту 8.1 пункта 1 статьи 6 Закона о приватизации Правительство Российской Федерации принимает решение об утверждении перечня юридических лиц для организации от имени собственника продажи приватизируемого государственного или муниципального имущества и (или) осуществления функций продавца такого имущества.

Установлено что, ООО <...> не входит в Перечень юридических лиц для организации от имени собственника продажи приватизируемого государственного или муниципального имущества и (или) осуществления функций продавца такого имущества, утвержденный Распоряжением Правительства РФ от 25.10.2010 № 1874-р.

Анищенко А.Е. представляет интересы ООО <...> в ходе организации процедур торгов на право заключения договора на продажу муниципального имущества, осуществление действий, направленных на заключение договоров по итогам торгов.

Согласно протоколу № 28072022-2 об итогах аукциона по продаже имущества, находящегося в собственности города Администрации

Мирновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым, Анищенко А.Е. является председателем комиссии Организатора торгов.

Согласно абзацу 4 Постановления Правительства РФ от 27.08.2012 № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме» продавец при продаже государственного или муниципального имущества осуществляет следующие функции:

а) обеспечивает соблюдение требований Федерального закона о приватизации, а также принятых в соответствии с ним нормативных правовых актов, регулирующих продажу имущества;

б) обеспечивает в установленном порядке проведение оценки подлежащего продаже имущества;

в) определяет в случаях, установленных Федеральным законом о приватизации, начальную цену продажи имущества, цену первоначального предложения и цену отсечения при проведении продажи имущества посредством публичного предложения, единую цену продажи при проведении специализированного аукциона, а также "шаг аукциона" и "шаг понижения";

г) принимает решение о привлечении оператора электронной площадки, заключает с ним договор;

д) утверждает электронную форму заявки на участие в продаже имущества;

е) определяет по согласованию с оператором электронной площадки даты начала и окончания регистрации на электронной площадке заявок, дату и время проведения процедуры продажи имущества;

ж) определяет размер, срок и условия внесения физическими и юридическими лицами задатка на участие в продаже имущества на аукционе, конкурсе, продаже имущества посредством публичного предложения (далее соответственно - претенденты, задаток), а также иные условия договора о задатке;

з) заключает с претендентами договоры о задатке в случаях, установленных настоящим Положением;

и) проверяет правильность оформления представленных

претендентами документов и определяет их соответствие требованиям законодательства Российской Федерации и перечню, содержащемуся в информационном сообщении о проведении продажи имущества;

к) организует подготовку в порядке, установленном Федеральным законом о приватизации, информационного сообщения о проведении продажи имущества и об итогах продажи имущества, а также размещение информации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - сеть "Интернет") в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом о приватизации, Федеральным законом "О персональных данных" и настоящим Положением;

л) принимает по основаниям, установленным Федеральным законом о приватизации, решение о признании претендентов участниками продажи имущества (далее - участники) либо об отказе в допуске к участию в продаже имущества, оформляемое протоколом;

м) определяет победителя продажи имущества (далее - победитель) и подписывает протокол об итогах продажи имущества;

н) производит расчеты с претендентами, участниками и победителем;

о) заключает с победителем договор купли-продажи в форме электронного документа;

п) обеспечивает передачу имущества победителю и совершает необходимые действия, связанные с переходом права собственности на него.

На основании вышеизложенного, Администрация неправомерно передала функции по продаже муниципального имущества ООО <...> и ее представителям.

Организатором торгов не представлены сведения о заключении договора с победителем аукциона.

В соответствии с частью 20 статьи 18.1 и пунктом 3.1. части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции Комиссия Крымского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия организатора торгов – общества с ограниченной ответственностью <...> при

проведении Аукциона в электронной форме по продаже имущества, находящегося в собственности Администрации Мирновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым кадастровый номер: 90:12:090103:5088, расположенного по адресу: Россия, Республика Крым, Симферопольский район, с. Мирное, ул. Белова, д 20; площадь 478.7 кв.м), обоснованной.

2. Выдать Организатору торгов предписание об аннулировании Аукциона в электронной форме по продаже имущества, находящегося в собственности Администрации Мирновского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым.

3. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Крымского УФАС России для решения вопроса о возбуждении административного производства.

Решение комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в Арбитражный суд Республики Крым в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.

Председатель
Комиссии <...>

Члены Комиссии <...>

<...>