

РЕШЕНИЕ

по жалобе <...>(вх. № 019747)

«20» декабря 2019 г.

г.

Пермь

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Пермскому краю по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия антимонопольного органа, Комиссия Пермского УФАС России) в составе:

Заместитель Председателя Комиссии:

<...>., заместитель руководителя управления;

Члены комиссии:

<...>., ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти и процедур торгов;

<...>., специалист-эксперт отдела контроля органов власти и процедур торгов;

в присутствии представителя МКУ «Управление имущественных и земельных отношений» г. Добрянка - <...>. (по доверенности), в отсутствие заявителя, надлежащим образом уведомлен,

рассмотрев жалобу <...> (вх. № 019747) (далее – заявитель) на действия МКУ «Управление имущественных и земельных отношений» г. Добрянка (далее – организатор торгов), Комиссии по проведению торгов МКУ «Управление имущественных и земельных отношений» г. Добрянка при организации и проведении аукциона в электронной форме по продаже имущества без объявления цены, Лот №1: нежилое здание, общей площадью 807 кв. м, кадастровый № 59:18:0010604:660, с земельным участком, общей площадью 1217 кв. м, кадастровый № 59:18:0010604:127, расположенные по адресу: Пермский край, г. Добрянка, ул. Жуковского, д. 65 (извещение № 011119/1202246/01 от 01.11.2019 на официальном сайте в сети Интернет: www.torgi.gov.ru).

УСТАНОВИЛА:

11.12.2019 г. в Пермское УФАС России поступила жалоба заявителя, доводы которой указывают на увеличение цены договора со стороны заказчика в процессе подписания договора.

Заказчик с доводами жалобы не согласен, представил необходимые для рассмотрения документы, а также отзыв на жалобу, в котором ссылается на отсутствие каких-либо нарушений при организации и проведении закупки.

Изучив документы и материалы, представленные сторонами на рассмотрение

жалобы, Комиссия Пермского УФАС России пришла к следующим выводам.

1.1. В соответствии с ч. 1 ст. 18.1, п. 4.2 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции по правилам статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц».

Согласно ч.2 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы, которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Руководствуясь частью 25 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы 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 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» в порядке, установленном настоящей статьей, с учетом следующих особенностей:

1) обжалование действий (бездействия) продавца государственного или муниципального имущества и (или) организатора продажи в антимонопольный орган допускается в течение пяти рабочих дней со дня размещения на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», определенном в соответствии со статьей 15 Федерального закона от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», или, если размещение на данном сайте не предусмотрено, со дня подписания протокола о признании претендентов участниками торгов (протокола о признании претендентов участниками продажи при проведении продажи государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения либо продажи без объявления цены) либо в течение пяти рабочих дней со дня размещения на данном сайте или, если размещение на данном сайте не предусмотрено, со дня подписания протокола об итогах проведения продажи подлежащего приватизации имущества;

2) жалоба на действия (бездействие) продавца государственного или муниципального имущества и (или) организатора продажи рассматривается антимонопольным органом в течение пяти рабочих дней со дня поступления

жалобы;

3) в случае, если жалоба на действия (бездействие) продавца государственного или муниципального имущества и (или) организатора продажи рассматривается до даты окончания подачи заявок на участие в торгах (заявок на участие в продаже при проведении продажи государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения или продажи без объявления цены), комиссия антимонопольного органа не вправе принять решение о выдаче предписания;

4) жалоба на действия (бездействие) продавца государственного или муниципального имущества и (или) организатора продажи, связанные с признанием претендентов участниками торгов (участниками продажи при проведении продажи государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения или продажи без объявления цены) или с отказом в таком признании, не может быть подана по истечении пяти рабочих дней со дня размещения на указанном в пункте 1 настоящей пункта официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" или, если размещение на сайте не предусмотрено, со дня подписания протокола о признании претендентов участниками торгов (протокола о признании претендентов участниками продажи при проведении продажи государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения или продажи без объявления цены).

2. Согласно извещению №011119/1202246/01, опубликованному на официальном сайте определено, что дата и время публикации извещения - 01.11.2019 г., дата окончания подачи заявок - 02.12.2019 г., дата проведения торгов – 04.12.2019 г.

В соответствии с Информационным сообщением о продаже муниципального имущества без объявления цены, продажа имущества без объявления цены в электронной форме проводится в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Закон о приватизации), Постановлением Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме» (далее – Постановление Правительства № 860), Решением Думы Добрянского городского поселения от 27.03.2019 №73 «Об утверждении прогнозного плана приватизации муниципального имущества на 2019 год» (далее – Решение Думы Добрянского городского поселения № 73), регламентом электронной площадки <http://utp.sberbank-ast.ru>.

Согласно п. 8 ч. 1 статьи 13 Закона о приватизации, продажа государственного или муниципального имущества производится, в том числе, без объявления цены.

На основании п. 4, 5 ч. 3 статьи 15 Закона о приватизации, информационное сообщение о продаже государственного или муниципального имущества должно содержать, в том числе, сведения: о начальной цене продажи такого имущества, а также сведения о форме подачи предложений о цене такого имущества.

Согласно п. 3 ч. 2 статьи 23 Закона о приватизации, информационное сообщение о продаже посредством публичного предложения наряду со сведениями, предусмотренными статьей 15 настоящего Федерального закона, должно, в том числе, содержать сведения о минимальной цене предложения, по которой может

быть продано государственное или муниципальное имущество (цена отсечения).

В соответствии с ч. 1 статьи 24 Закона о приватизации, продажа государственного или муниципального имущества без объявления цены осуществляется, если продажа этого имущества посредством публичного предложения не состоялась.

При продаже государственного или муниципального имущества без объявления цены его начальная цена не определяется.

Информационное сообщение о продаже государственного или муниципального имущества без объявления цены должно соответствовать требованиям, предусмотренным статьей 15 настоящего Федерального закона, за исключением начальной цены.

На основании изложенного, организатор торгов не вправе устанавливать минимальную цену продажи имущества при проведении торгов без объявления цены.

На основании Решения Думы Добрянского городского поселения №73, Постановления администрации Добрянского муниципального района от 28.10.2019 г. №1700 «Об утверждении условий приватизации муниципального имущества» на торги выставляется:

-нежилое здание, общей площадью 807 кв. м, кадастровый № 59:18:0010604:660, с земельным участком, общей площадью 1217 кв. м, кадастровый № 59:18:0010604:127, расположенные по адресу: Пермский край, г. Добрянка, ул. Жуковского, д. 65.

Способ приватизации имущества – открытый аукцион.

При установлении начальной цены продажи имущества организатор торгов указал, что цена здания не устанавливается, а цена земельного участка составляет 1 127 500 (один миллион сто двадцать семь тысяч пятьсот) рублей 00 копеек, остается фиксированной независимо от цены предложения претендента.

В соответствии с Решением Земского собрания Добрянского муниципального района от 23.09.2010 г. N 1004 «Об утверждении порядка определения цены продаваемых земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Добрянского муниципального района и на которых расположены здания, строения, сооружения, и их оплаты», стоимость земельного участка принимается равной цене отсечения несостоявшихся торгов посредством публичного предложения и остается фиксированной независимо от цены предложения претендента за объект недвижимого имущества.

Согласно Протоколу № И 1/8-ДГП об итогах продажи имущества без объявления цены от 04.12.2019 г. на спорные торги было подано 5 заявок. Победителем был признан <...>, предложивший максимальную цену 1 424 242 рублей 00 копеек. В данном протоколе также указано, что цена земельного участка составляет 1 127 500 рублей 00 копеек (НДС не облагается).

После подписания протокола организатором торгов был направлен договор победителю торгов, согласно п. 2.1 которого, цена приобретаемого Покупателем Объекта составляет 2 551 742 (два миллиона пятьсот пятьдесят одна тысяча

семьсот сорок два) рубля 00 копеек (с НДС). В том числе цена здания 1 424 242 (один миллион четыреста двадцать четыре тысячи двести сорок два) рубля 00 копеек (с НДС), цена земельного участка 1 127 500 (один миллион сто двадцать семь тысяч пятьсот) рублей 00 копеек (НДС не облагается).

Исходя из изложенного, организатор торгов нарушил абзац 2 ч. 1 статьи 24 Закона о приватизации в части указания в тексте Документации цены земельного участка (цены отсечения), которая не предусмотрена при проведении торгов без объявления цены.

Помимо этого, в Законе о приватизации, в Постановлении Правительства № 860, в Решении Думы Добрянского городского поселения №73, в Постановлении администрации Добрянского муниципального района от 28.10.2019 г. №1700 «Об утверждении условий приватизации муниципального имущества», в Решении Земского собрания Добрянского муниципального района от 23.09.2010 г. N 1004 «Об утверждении порядка определения цены продаваемых земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Добрянского муниципального района и на которых расположены здания, строения, сооружения, и их оплаты», а также в Протоколе № И 1/8-ДГП об итогах продажи имущества без объявления цены от 04.12.2019 г. и Проекте договора купли – продажи нежилого здания с земельным участком, заключаемого с победителем спорных торгов, отсутствует указание на то, что цена земельного участка не включается в цену предложения участника, а впоследствии, в цену договора, заключаемого с победителем торгов, что приводит в заблуждение участника торгов и является нарушением принципа правовой определенности при проведении спорных торгов.

Также Комиссия Пермского УФАС отмечает, что организатором торгов в тексте Документации не установлена форма подачи предложений о цене спорного имущества, в связи с чем, в действиях организатора торгов присутствует нарушение п. 5 ч. 3 статьи 15 Закона о приватизации.

Кроме того, проанализировав Решение Думы Добрянского городского поселения №73, Комиссия Пермского УФАС установила, что организатором торгов установлен способ приватизации имущества – открытый аукцион. Однако после признания аукциона несостоявшимся организатор торгов провел публичное предложение, а также процедуру приватизации имущества без объявления цены, при этом информация о внесении изменений в Решение Думы Добрянского городского поселения №73 в части указания иного способа приватизации спорного имущества (посредством публичного предложения, а также без объявления цены) в материалы дела не представлена.

Таким образом, в действиях МКУ «Управление имущественных и земельных отношений» г. Добрянка присутствуют нарушения п. 5 ч. 3 статьи 15, абзаца 2 ч. 1 статьи 24 Закона о приватизации, в связи с чем, доводы жалобы признаются Комиссией Пермского УФАС **обоснованными**.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <...> (вх. № 019747) (далее – заявитель) на действия МКУ «Управление имущественных и земельных отношений» г. Добрянка (далее – организатор торгов), Комиссии по проведению торгов МКУ «Управление имущественных и земельных отношений» г. Добрянка при организации и проведении аукциона в электронной форме по продаже имущества без объявления цены, Лот №1: нежилое здание, общей площадью 807 кв. м, кадастровый № 59:18:0010604:660, с земельным участком, общей площадью 1217 кв. м, кадастровый № 59:18:0010604:127, расположенные по адресу: Пермский край, г. Добрянка, ул. Жуковского, д. 65(извещение № 011119/1202246/01 от 01.11.2019 на официальном сайте в сети Интернет: www.torgi.gov.ru), **обоснованной**.
2. Признать в действиях МКУ «Управление имущественных и земельных отношений» г. Добрянка нарушение п. 5 ч. 3 статьи 15, абзаца 2 ч. 1 статьи 24 Федерального закона от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».
3. Выдать обязательное для исполнения предписание, направленное на устранение выявленных в ходе рассмотрения жалобы нарушений.

Заместитель председателя Комиссии

<...>

Члены Комиссии

<...>

<...>

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