Протокол

по делу об административном правонарушении № 076/04/7.32.4-1158/2023

«10» октября 2023 г. г. Ярославль

Ведущий специалист-эксперт отдела контроля закупок Межрегионального управления Федеральной антимонопольной службы по Ярославской области и Костромской области (Ярославское межрегиональное УФАС России)...., рассмотрев определение о возбуждении дела об административном правонарушении № 076/04/7.32.4-1158/2023 в отношении должностного лица заказчика - заведующего управлением муниципального имущества администрации Ростовского муниципального района Ярославской области ..., в присутствии ...,

установил:

Организатором торгов 25.07.2023 размещено на официальном сайте www.torgi.gov.ru (ГИС ТОРГИ) в сети "Интернет" извещение № 22000149210000000011 о проведении открытого конкурса в электронной форме по продаже недвижимого имущества, нежилые помещения 1-го этажа № 25-29а, общей площадью 113,7 кв.м., расположенные по адресу: Ярославская область, г. Ростов, ул. 50 лет Октября, д.7 (кадастровый номер: 76:19:010225:367) (далее – конкурс, закупка).

Частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции установлено, что по правилам указанной статьи 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 или 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 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» (далее — Закон о закупках), за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции установлено, что 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; акты и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, могут быть обжалованы юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, права или законные интересы которых, по их мнению, нарушены при осуществлении мероприятий по реализации проекта по строительству объекта капитального строительства либо при предъявлении требования осуществить мероприятия по реализации проекта по строительству объекта капитального строительства, не предусмотренные статьей 5.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и (или) получить документы, сведения, материалы, согласования, не включенные в утвержденный Правительством Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности исчерпывающий перечень документов, сведений, материалов, согласований, необходимых для выполнения мероприятий по реализации проекта по строительству объекта капитального строительства (далее в настоящей статье - заявитель).

Отношения, возникающие при приватизации государственного и муниципального имущества, и связанные с ними отношения по управлению государственным и муниципальным имуществом, регулируются Федеральным законом от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" (далее - Закон о приватизации) (часть 1 статьи 3 Закона о приватизации).

Согласно части 4 статьи 14 Закона о приватизации органы государственной власти субъектов Российской Федерации и органы местного самоуправления самостоятельно определяют порядок принятия решений об условиях приватизации соответственно государственного и муниципального имущества.

В Информационном сообщении извещения № 22000149210000000011, размещенному на ГИС ТОРГИ, указано следующее:

Начало приема заявок на участие в конкурсе: 26.07.2023 в 08:00 часов.

Окончание приема заявок на участие в конкурсе: 21.08.2023 в 17.00 часов.

Дата подведения итогов приема заявок и определения участников конкурса: 22.08.2023.

Дата и время начала подачи предложений о цене в день подведения итогов: 24.08.2023 в 09.00 часов.

Дата и время окончания подачи предложений о цене в день подведения итогов: 24.08.2023 в 13.00 часов.

Дата подведения итогов конкурса: 24.08.2023 в 17.00 часов.

Процедура конкурса считается завершенной со времени подписания продавцом протокола об итогах конкурса.

Основание проведения конкурса

- Решение Думы от 29.06.2023 № 80 «О внесении изменений в решение Думы Ростовского муниципального района от 26.11.2020 № 76 «Об утверждении прогнозного плана приватизации муниципального имущества Ростовского муниципального района на 2021-2023 годы».

- Постановление администрации Ростовского муниципального района от 17.07.2023 № 1434 «Об условиях приватизации нежилых помещений, расположенных по адресу: Ярославская область, г.Ростов, ул.50 лет Октября, д.7».

Конкурс в электронной форме проводится в соответствии с требованиями Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» и постановления Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме».

Объект продажи: - нежилые помещения 1-го этажа №№25-29а, общей площадью 113,7 кв.м. расположенные по адресу: Ярославская область, г. Ростов, ул. 50 лет Октября, д.7 (кадастровый номер: 76:19:010225:367).

Существующие ограничения (обременений) права: объект культурного наследия регионального значения «Ансамбль общественных и торговых зданий 1830 г., сер. XIX в.», включённый в единый реестр объектов культурного наследия.

Помещения находятся в аренде у ЗАО «Атрус» (договор №738 от 01.02.2007г. сроком до 30.01.2027г.).

Лицо, к которому переходит имущественное право на указанный объект культурного наследия, обязано выполнять требования, установленные Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Обязанность покупателя выполнять требования охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, утвержденного приказом департамента охраны объектов культурного наследия Ярославской области от 26.09.2022 № 52.

Начальная цена продажи имущества: 2 950 000 (Два миллиона девятьсот пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек с учетом НДС.

Размер задатка (10% начальной цены продажи имущества) – 295 000 (двести девяносто пять тысяч) рублей 00 копеек. Внесение задатка является обязательным условием для участия в конкурсе.

Согласно Протоколу о признании претендентов участниками от 22.08.2023 и Протоколу подведения итогов от 24.08.2023 на участие в конкурсе допущено 4 претендента:

Порядковый номер заявки	Претендент
341494	ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "АТРУС"
612472	...
929190	Индивидуальный предприниматель ...
416145	Индивидуальный предприниматель ...

Победителем признан ИП ... Цена продажи имущества: 4 009 000 рублей с учетом НДС.

Согласно пункту 8 части 3 статьи 15 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» Информационное сообщение о продаже государственного или муниципального имущества должно содержать, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом, **порядок**, место, даты начала и окончания **подачи** заявок, **предложений.**

В соответствии с пунктом 14 статьи 32.1 Закона о приватизации порядок организации и проведения продажи в электронной форме устанавливается Правительством Российской Федерации.

Пунктом 75 Положения об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме (утв. постановлением Правительства РФ от 27 августа 2012 г. № 860) (далее – Постановление № 860) предложение о цене имущества претендент может подать **одновременно с заявкой** либо **в установленное время в день подведения итогов конкурса, указанное в информационном сообщении о проведении конкурса.** Претендент (участник) вправе подать только одно предложение о цене имущества, которое не может быть изменено.

Таким образом, законодателем предусмотрено 2 альтернативных способа подачи предложения о цене:

- подача одновременно с заявкой;

- подача в установленное время в день подведения итогов конкурса.

Положениями Информационного сообщения установлено *(выдержка)*:

Форма подачи предложений о цене: предложение о цене приобретения имущества заявляются участниками конкурса открыто в ходе проведения торгов. Предложение о цене продаваемого имущества заявляется участником конкурса в день подведения итогов конкура.

Одно лицо имеет право подать только одну заявку, а также заявить только одно предложение о цене муниципального имущества.

Порядок определения победителей конкурса:

Конкурс проводится в соответствии с требованиями ст. 20, 29, 32.1 Федерального закона от 21.12.2001 №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Положением об организации продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 27 августа 2012 года № 860.

Право приобретения государственного или муниципального имущества принадлежит тому покупателю, который предложил в ходе конкурса наиболее высокую цену за указанное имущество, при условии выполнения таким покупателем условий конкурса.

Предложения о цене государственного или муниципального имущества заявляются участниками конкурса открыто в ходе проведения торгов.

11. Правила проведения конкурса и порядок определения победителя

Представление предложений о цене имущества осуществляется зарегистрированным участником продажи в электронной форме в течение одной процедуры проведения такой продажи.

Рассмотрение предложений участников о цене имущества и подведение итогов конкурса осуществляются продавцом в день подведения итогов конкурса, указанный в информационном сообщении о проведении конкурса.

В день и во время подведения итогов конкурса, по истечении времени, предусмотренного для направления предложений о цене имущества, и после получения от организатора торгов протокола об итогах приема заявок и определения участников оператор электронной площадки через «личный кабинет» продавца обеспечивает доступ продавца к предложениям участников о цене имущества.

Право приобретения имущества принадлежит тому покупателю, который предложил в ходе конкурса наиболее высокую цену за указанное имущество, при условии выполнения таким покупателем условий конкурса.

Решение продавца об определении победителя конкурса оформляется протоколом об итогах конкурса. Указанный протокол

подписывается продавцом в день подведения итогов конкурса. Подписание продавцом протокола об итогах конкурса является завершением процедуры конкурса.

Исходя из вышеизложенных положений продавцом порядок подачи предложений о цене в информационном сообщении не установлен, а именно не поименованы 2 самостоятельных способа подачи предложений о цене, определяемые участником закупки самостоятельно.

В этой связи должностное лицо Ярославского межрегионального УФАС пришло к выводу о том, что указанные действия продавца нарушают положения, закрепленные пунктом 8 части 3 статьи 15 Закона о приватизации.

Указанное выше нарушение Закона о приватизации, допущенное заказчиком при проведении рассматриваемой закупки, содержит признаки состава административного правонарушения, предусмотренного частью 10 статьи 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Нарушение установленных законодательством Российской Федерации процедуры и порядка организации и проведения обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, продажи государственного или муниципального имущества, за исключением случаев, предусмотренных частями 1 - 9 настоящей статьи и статьями 7.29 - 7.32 и 7.32.3 настоящего Кодекса - влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от трех тысяч до десяти тысяч рублей; на юридических лиц - от двадцати тысяч до тридцати тысяч рублей.

Согласно выписке из распоряжения от 30.11.2017 № 32-л ... 01.12.2017г. назначена на должность муниципальной службы начальника управления муниципального имущества в порядке перевода в управление муниципального имущества администрации Ростовского муниципального района Ярославской области.

Исходя из пункта 4.5. положения об управлении муниципального имущества администрации ростовского муниципального района ярославской области начальник Управления:

действует без доверенности от имени Управления, представляет его во всех организациях

выступает представителем от имени и по поручению главы администрации района в вышестоящих и других организациях по вопросам, входящим в компетенцию Управления.

Трудовым договором с муниципальным служащим администрации Ростовского муниципального района (далее – Трудовой договор) установлено, что Муниципальный служащий обязан:

- обеспечить поддержку конституционного строя и соблюдение Конституции Российской Федерации, реализацию законов Российской Федерации и Ярославской области, в том числе регулирующих сферу его полномочий;

- добросовестно исполнять должностные обязанности, в соответствии с должностной инструкцией (пункт 2 Трудового договора);

Муниципальный служащий несет предусмотренную действующим законодательством ответственность за действия или бездействия, ведущие к нарушению прав и законных интересов граждан (раздел 6 «Ответственность муниципального служащего» Трудового договора).

Должностной инструкцией начальника управления муниципального имущества администрации РМР (далее - Инструкция) установлено, что Начальник УМИ обязан:

Обеспечивать соблюдение Конституции Российской Федерации, нормативных правовых актов органов государственной власти Российской Федерации, Ярославской области, органов местного самоуправления в своей деятельности и в деятельности управления муниципального имущества, муниципальных унитарных предприятий и муниципальных учреждений при использовании муниципального имущества, а также их исполнение (пункт 2.1. Инструкции).

Осуществлять руководство и организовывать деятельность управления муниципального имущества администрации Ростовского муниципального района в соответствии с Положением об Управлении муниципального имущества администрации Ростовского муниципального района (пункт 2.2. Инструкции).

Начальник Управления муниципального имущества несет дисциплинарную, гражданско-правовую, административную или уголовную ответственность в соответствии с федеральным законодательством за действие и бездействие, повлекшие причинение ущерба районному бюджету, нарушение прав и законных интересов граждан, организаций или охраняемых законом интересов общества, Ростовского муниципального района, государства (пункт 5.1 Инструкции).

Правонарушение совершено 25.07.2023 по адресу: 152155, Ярославская область, Ростовский район, город Ростов, ул. Фрунзе, д.46.

В соответствии с частью 1 статьи 25.1 КоАП РФ лицо, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, вправе знакомиться со всеми материалами дела, давать объяснения, представлять доказательства, заявлять ходатайства и отводы, пользоваться юридической помощью защитника, а также иными процессуальными правами в соответствии с Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

Объяснения лица, в отношении которого возбуждено дело об административном правонарушении:

_____

_____

_____

_____

С протоколом ознакомлен (а)_____

Права и обязанности разъяснены_____

Подпись лица, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении

_____

(подпись, расшифровка подписи)

Протокол составил

ведущий специалист - эксперт

отдела контроля закупок ...

Копию протокола получил (а) «___» _____ 2023 г.

Подпись лица, получившего протокол об административном правонарушении

_____

(подпись, расшифровка подписи)