

## РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы ООО «СПК «Регион»

Резолютивная часть решения оглашена «27» августа 2021

В полном объеме решение изготовлено «01» сентября 2021 Санкт-Петербург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу (далее – Комиссия)

В присутствии:

представителя ООО «СПК «Регион» (далее – Заявитель);

представителя Организатора торгов АО «Российский Аукционный Дом» (далее – Организатор торгов);

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), рассмотрев жалобу ООО «СПК «Регион» (вх. №26849-ЭП/21 от 23.08.2021) на действия Организатора торгов – АО «РАД» при организации и проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже имущества, находящегося в собственности Московской области, реализуемое в ходе проведения торгов, право на которое передается по договору купли-продажи. (извещение размещено на сайте <https://torgi.gov.ru>, №020721/0530477/12), документы и сведения по торгам, представленные сторонами,

УСТАНОВИЛА:

Извещение №020721/0530477/12, опубликовано на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru> (далее – сайт торгов) 13.02.2021

Предметом аукциона являются:

Объект 1. Здание, назначение: нежилое здание, наименование: нежилое здание, кадастровый номер: 50:47:0040901:421, площадью 1301 кв.м., количество этажей, в том числе подземных этажей: 3, адрес: Московская область, г. Орехово-Зуево, ул. Волкова, д. 15, находящееся в собственности Московской области, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 27.02.2006 года сделана запись о регистрации № 50-50-47/007/2006-50.

Объект 2. Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Бытовое обслуживание, общая площадь 598 +/- 9 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, городской округ

Орехово-Зуево, ул. Волкова, д. 15, кадастровый номер: 50:47:0040801:213, находящийся в собственности Московской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 25.10.2018 года сделана запись регистрации 50:47:0040801:213-50/047/2018-1.

Начальная цена: 604 327 (Шестьсот четыре тысячи триста двадцать семь) рублей 13 копеек, с учетом НДС.

Шаг аукциона – 3 021 (Три тысячи двадцать один) рубль 64 копейки.

Размер задатка – 120 865 (Сто двадцать тысяч восемьсот шестьдесят пять) рублей 43 копейки.

Срок приема заявок для участия в торгах с 07.07.2021 10:00 по 09.08.2021 17:00

Дата определения участников торгов 13.08.2021 г. в 15:00

Дата проведения аукциона — 16.08.2021 г. в 11:00

Заявитель в жалобе указывает, что Организатор торгов неправомерно отклонил его заявку.

В ходе изучения и анализа Комиссией Санкт-Петербургского УФАС России материалов данных торгов, а также норм законодательства, были установлены следующие обстоятельства.

Аукцион проводится в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее — Закон о приватизации), постановлением Правительства Российской Федерации от 27 августа 2012 г. № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме» (далее - Постановление), Распоряжением Правительства Московской области от 25 июня 2021 года № 510-РП «Об условиях приватизации в 2021 году находящегося в собственности Московской области недвижимого имущества»; Распоряжением Министерства имущественных отношений Московской области от 29 июня 2021 г. №15ИСХ-19899 «О поручении Акционерному обществу «Российский аукционный дом» организовать от имени Московской области в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и законодательством Московской области продажу областной собственности и (или) осуществить функции продавца такого имущества»; Постановлением Правительства МО от 29 октября 2007 N 842/27 «Об утверждении Положения о Министерстве имущественных отношений Московской области», иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Согласно Протоколу от 13.08.2021 Заявителю отказано на основании пункта 8 статьи 18 Закона о приватизации, а именно: «представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в Информационном сообщении, или оформление представленных документов не соответствует законодательству Российской Федерации».

Согласно пункту 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.

В соответствии с информационным сообщением заявка (приложение № 1) подается путем заполнения ее электронной формы, размещенной в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки (далее - открытая часть электронной площадки), с приложением электронных образов документов, предусмотренных Федеральным законом от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

Одновременно с Заявкой на участие в аукционе Претенденты представляют следующие документы в форме электронных документов либо электронных образов документов, заверенных электронной подписью: доверенность на лицо, имеющее право действовать от имени претендента, если заявка подается представителем Претендента, оформленная в установленном порядке.

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.

Юридические лица в составе заявки представляют: заверенные копии учредительных документов; документ, который подтверждает полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (решение о назначении этого лица или об его избрании) и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности; документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица (при наличии печати) и подписанное его руководителем письмо).

Организатор торгов на заседании Комиссии пояснил, что при рассмотрении заявки Заявителя возник технический сбой на электронной площадке, что не позволило открыть необходимые документы, а именно: Устав ООО «СПК «Регион».

Согласно представленным Организатором торгов документам, в составе заявки Заявителя на аукцион приложены все необходимые документы, включая Устав

общества, что подтверждает довод Заявителя о неправомерном отклонении заявки.

Комиссией установлено, сторонами не оспаривалось, что заявка Заявителя подана в соответствии с требованиями законодательства.

Таким образом, допуск к участию в торгах Заявителя неправомерно ограничен, что является нарушением вышеуказанных норм действующего законодательства.

Вместе с тем, Комиссией установлено, что согласно Протоколу подведения итогов аукциона в электронной форме определен победитель.

23.08.2021 между Министерством имущественных отношений Московской области и Победителем аукциона был заключен договор купли-продажи имущества, находящегося в собственности Московской области №9.

Исходя из вышеизложенного, отказ Организатора торгов на основании пункта 8 статьи 18 Закона о приватизации является неправомерным, и довод Заявителя обоснован.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции», Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России

#### РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «СПК «Регион» обоснованной.
2. Признать в действиях Организатора торгов — АО «РАД» нарушение пункта 8 статьи 18 Закона о приватизации.
3. Предписание не выдавать в связи с тем, что заключен договор купли-продажи с Победителем аукциона.