

## РЕШЕНИЕ

по делу № <...>

«06» декабря 2023 г.  
Владимир

г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Владимирской области (далее – комиссия, комиссия Владимирское УФАС России, Владимирское УФАС России) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Федеральный закон № 135-ФЗ), в составе:

<...> – председателя Комиссии – начальника отдела антимонопольного контроля торгов и органов власти;

<...> – главного государственного инспектора отдела антимонопольного контроля торгов и органов власти;

<...> – члена Комиссии - ведущего специалиста-эксперта;

при участии:

- <...>

- представителя администрации муниципального образования Раздольевское Кольчугинского района – <...> (действующей на основании доверенности <...>);

- в отсутствие представителя АО «Единая электронная торговая площадка» («РОСЭЛТОРГ»), извещенного о дате, времени и месте рассмотрения дела;

рассмотрев дело № <...>, возбужденное на основании жалобы <...> (далее – заявитель) на действия (бездействие) администрации муниципального образования Раздольевское Кольчугинского района (далее – администрация, организатор торгов, продавец) при организации и проведении торгов по продаже муниципального имущества:

- Квартира однокомнатная, <...> (реестровый № извещения: <...>);

- Квартира однокомнатная, <...> (реестровый № извещения: <...>);

- Квартира, <...> (реестровый № извещения: <...>);

#### УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Владимирской области поступила жалоба заявителя (вх. № <...>) на действия (бездействие) организатора торгов при организации и проведении торгов по продаже муниципального имущества:

- Квартира однокомнатная, <...> (реестровый № извещения: <...>);

- Квартира однокомнатная, <...> (реестровый № извещения: <...>);

- Квартира, <...> (реестровый № извещения: <...>), дата начала подачи заявок: 27 октября 2023 г. с 10:00, дата окончания подачи заявок: 23 ноября 2023 г. до 16:00, определение участников аукциона: 24 ноября 2023 г. (далее – аукцион, торги).

Жалоба принята к рассмотрению в порядке и сроки, установленные статьей 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ. Заявитель указывает на нарушение организатором торгов порядка продажи муниципального имущества, сокрытие информации, влияющей на принятие решения об участии в торгах. В жалобе заявитель указал, что подал электронную заявку по каждому лоту на электронной торговой площадке «РОСЭЛТОРГ» с приложением копии паспорта всех страниц и внесением на лицевой счет указанного оператора торговой площадки денежных средств в качестве обеспечения задатка, необходимого для участия в торгах. Заявки заявителя были отклонены организатором торгов по тем основаниям, что представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении, или оформление указанных документов не соответствует законодательству.

Посредством телефонного разговора заявитель узнал, что не прикрепил заполненное заявление по форме организатора торгов, не приложил опись документов. На сайте торгов к каждому лоту, по мнению заявителя, прикреплен образец заявления только для юридических лиц, что, по мнению заявителя, ввело его в заблуждение, он решил, что заявление следует заполнять только юридическим лицам.

По мнению заявителя, организатор торгов не вправе устанавливать перечень документов, предоставление которых необходимо для участия в торгах. Организатором торгов в отсутствие обеспечения ясности и определенности в правилах заполнения заявок на участие в торгах, формально отклонены заявки заявителя. Требования о заполнении заявки в установленной организатором торгов форме являются препятствием для подачи заявки на участие в аукционе для претендентов. Руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ, заявитель просил признать незаконными действия (бездействие) организатора торгов, признать заявителя участником торгов. Подробно позиция заявителя, его требования и доводы изложены в жалобе (вх. № <...>).

В ходе рассмотрения дела от организатора торгов поступила правовая позиция на жалобу (вх. № <...>). Извещение о проведении аукциона в электронной форме по продаже имущества муниципального образования Раздольевское, согласно правовой позиции, было опубликовано на электронной торговой площадке в соответствии с положениями Федерального закона «О приватизации государственного и муниципального имущества» от 21.12.2001 № 178-ФЗ (далее – Федеральный закон № 178-ФЗ). Одновременно с заявкой претенденты (физические лица) должны предъявить документ, удостоверяющий личность (или предоставляют копии всех его листов). К документам также прилагается описание, заявка и описание составляются в двух экземплярах, один из которых остается у продавца, другой – у претендента.

Организатор торгов, ссылаясь на ч. 13 Постановления Правительства РФ от 27.08.2012 № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме» (далее – Постановление Правительства РФ № 860), указал, что вместе с уведомлением о проведении торгов на электронной площадке размещены документы:

- информационное письмо;
- электронная форма заявки для юридических лиц и для физических лиц (одним файлом формата docx.);
- проект договора купли-продажи;
- описание документов;
- постановление о проведении электронного аукциона по продаже

муниципального имущества муниципального образования Раздольевское.

Постановлением Правительства РФ № 860 установлен порядок организации и проведения продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме путем проведения аукциона с открытой формой подачи предложений о цене имущества.

Из содержания правовой позиции организатора торгов следует, что администрация выполнила свои обязательства, разместила необходимые документы на торговой площадке, предоставив право участвовать в аукционе заинтересованным лицам. В жалобе заявитель ссылался на то, что по каждому лоту торгов был прикреплен образец заявления только для юридических лиц, что не соответствует действительности, файл под названием «электронная форма заявки» содержит в себе форму для заполнения для юридических и для физических лиц.

При рассмотрении заявки на участие в аукционе, поданной заявителем, администрацией принято решение отказать заявителю в допуске к участию в торгах, так как заявителем были представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении. Из содержания правовой позиции администрации следует, что заявителем не были представлены электронный образ заявки на участие в аукционе в электронной форме, а также опись документов, организатор торгов просил признать жалобу <...> необоснованной. Подробно позиция организатора торгов изложена в правовой позиции на жалобу (вх. № <...>).

Согласно пункту 11 статьи 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ Владимирским УФАС России в адрес заявителя, организатора торгов, электронной торговой площадки были направлены уведомление о поступлении жалобы, уведомления о поступлении жалобы и требование о приостановлении, уведомление о продолжении рассмотрения дела. Рассмотрение жалобы назначено комиссией на 04.12.2023, отложено на 04.12.2023, объявлен перерыв до 06.12.2023.

В ходе рассмотрения дела заявитель поддержал доводы жалобы, дополнительно пояснил, что ему не было известно о том, что в электронной форме заявки на участие в аукционе указаны сведения для юридических, а ниже – для физических лиц.

Представитель организатора торгов в ходе рассмотрения дела возражал против удовлетворения доводов жалобы, указав, что электронная форма заявки на участие в аукционе была размещена на сайте, заявителю было необходимо ознакомиться с полным содержанием документа, изучить его в полном объеме. Электронная форма заявки на участие в аукционе, размещенная на сайте, содержала сведения для претендентов – юридических лиц и для претендентов – физических лиц, опись заявителем также представлена не была.

Рассмотрев представленные доводы, выслушав пояснения заявителя, представителя организатора торгов, изучив материалы, поступившие в дело, документы, размещенные в открытом доступе на сайте <https://torgi.gov.ru>, комиссией Владимирского УФАС России установлено следующее.

Из содержания Постановления администрации муниципального образования Раздольевское Кольчугинского района от 24.10.2023 № 68 «О проведении электронного аукциона по продаже муниципального имущества муниципального образования Раздольевское» (далее – Постановление администрации № 68) следует, что при проведении аукциона администрация руководствовалась положениями Федерального закона № 178-ФЗ, Постановлением Правительства РФ № 860 и проч.

Из содержания части 2 статьи 13 Федерального закона № 178-ФЗ следует, что продажа государственного или муниципального имущества является одним из способов приватизации государственного и муниципального имущества. Из содержания Постановления администрации № 68, информационных сообщений, размещенных на официальном сайте <https://torgi.gov.ru>, следует, что способом приватизации был выбран аукцион с открытой формой подачи предложений о цене муниципального имущества в электронной форме, на продажу выставлены:

- Квартира однокомнатная, <...> (реестровый № извещения: <...>);
- Квартира однокомнатная, <...> (реестровый № извещения: <...>);
- Квартира, <...> (реестровый № извещения: <...>).

Условиями участия в аукционе по указанным лотам указана необходимость внесения задатков в указанном в информационном сообщении порядке; в установленном порядке подать заявку по

утвержденной Продавцом форме. В ходе рассмотрения дела заявитель пояснил, что им были внесены задатки в установленном порядке, которые позднее были возвращены заявителю в полном объеме.

Информационные сообщения, размещенные на официальном сайте <https://torgi.gov.ru>, содержат исчерпывающий перечень представляемых участниками продажи документов, требования к их оформлению. Указано, что заявка подается путем заполнения ее электронной формы, размещенной в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной торговой площадки, с приложением электронных образов необходимых документов, предусмотренных Федеральным законом № 178-ФЗ.

В ходе рассмотрения дела Комиссией Владимирского УФАС России обзревался официальный сайт <https://torgi.gov.ru>, установлено, что на сайте размещена электронная форма заявки на участие в аукционе с открытой формой подачи предложений о цене. Указанный файл содержит сведения для претендентов – юридических лиц, а ниже в том же файле содержатся сведения для претендентов – физических лиц. Заявитель пояснил, что не увидел сведения для претендентов – физических лиц, однако, видел сведения, указанные для юридических лиц, что не оспаривалось им в ходе рассмотрения дела.

Для участия в аукционе одновременно с заявкой физическими лицами представляются следующие документы (что следует из содержания информационных сообщений):

- копия паспорта (всех его листов);
- доверенность на представителя (при необходимости);
- опись представленных документов, подписанная претендентом или его уполномоченным представителем.

Согласно части 2 статьи 16 Федерального закона № 178-ФЗ все листы документов, представляемых одновременно с заявкой, либо отдельные тома данных документов должны быть прошиты, пронумерованы, скреплены печатью претендента (при наличии печати) (для юридического лица) и подписаны претендентом или его представителем. К данным документам (в том числе к каждому тому) также прилагается их опись. Заявка и такая опись составляются в двух экземплярах, один из которых остается у продавца, другой - у

претендента.

В ходе рассмотрения дела Комиссией Владимирского УФАС России установлено, на официальном сайте <https://torgi.gov.ru> размещены образцы описей документов, прилагаемых к заявке на участие в аукционе в электронной форме по продаже имущества:

- Квартира однокомнатная, <...> (реестровый № извещения: <...>);
- Квартира однокомнатная, <...> (реестровый № извещения: <...>);
- Квартира, <...> (реестровый № извещения: <...>).

Заявителем указано в жалобе и не оспаривалось в ходе рассмотрения дела, что им были поданы электронная заявка по лотам на электронной торговой площадке, копии всех страниц паспорта. Опись, электронная форма заявки на участие в аукционе с открытой формой подачи предложений о цене для претендентов – физических лиц, не были заполнены и поданы заявителем при участии в аукционе.

Из содержания информационных писем, информации, размещенной на официальном сайте <https://torgi.gov.ru>, следует, что формы заявки, договора купли-продажи, примеры описей размещены на сайте администрации <...>, на официальном сайте РФ в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов, на электронной торговой площадке АО «Единая электронная торговая площадка».

Из информационных сообщений следует, что любое заинтересованное лицо независимо от регистрации на электронной площадке со дня начала приема заявок вправе направить на электронный адрес электронной торговой площадки запрос о разъяснении положений информационного сообщения и необходимостью ознакомления с иной дополнительной информацией. Из пояснений заявителя в ходе рассмотрения дела следует, что заявитель не обращался к организатору торгов с запросом о разъяснении положений информационного сообщения и необходимостью ознакомления с иной дополнительной информацией, поскольку ранее несколько раз принимал участие в иных аукционах.

Таким образом, довод заявителя о том, что на сайте торгов к каждому лоту прикреплен образец заявления только для юридических лиц, не нашел подтверждения в ходе рассмотрения дела.

Комиссия Владимирского УФАС России обращает внимание на тот факт, что, согласно подпункту «д» пункта 4 Постановления Правительства РФ № 860 продавец в соответствии с законодательством Российской Федерации при продаже имущества утверждает электронную форму заявки на участие в продаже имущества.

Согласно пункту 13 Постановления Правительства РФ № 860 следует, что в соответствии с уведомлением, указанным в пункте 12 настоящего Положения, в день размещения информационного сообщения о проведении продажи имущества на официальном сайте в сети «Интернет» на электронной площадке размещаются:

- а) информационное сообщение о проведении продажи имущества;
- б) электронная форма заявки;
- в) проект договора купли-продажи имущества (за исключением продажи имущества на специализированном аукционе);
- г) иные сведения, предусмотренные Федеральным законом о приватизации и настоящим Положением.

Согласно абзацу 3 пункта 8 части 8 статьи 18 Федерального закона № 178-ФЗ претендент не допускается к участию в аукционе в том случае, если 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.

В силу положений статьи 16, статьи 18 Федерального закона № 178-ФЗ представление всех документов является необходимым и обязательным условием допуска претендента к участию в аукционе.

При изложенных обстоятельствах, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ, Комиссия Владимирского УФАС России, по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ,

РЕШИЛА:

признать жалобу <...> (вх. № <...> ) на действия (бездействие) администрации <...> при организации и проведении торгов по продаже муниципального имущества:

- Квартира <...> (реестровый № извещения: <...> );

- Квартира <...> (реестровый № извещения: <...> );

- Квартира, <...> (реестровый № извещения: <...> ) – необоснованной.

Председатель Комиссии

<...>

Члены комиссии:

<...>

<...>

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