

Решение по жалобе № 034/10/18.1-1247/2022

21 ноября 2022 года Волгоград

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Волгоградской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Комиссия Управления) в составе:

Председатель Комиссии Я.О.И. – заместитель руководителя управления,

Члены Комиссии: Т. С.А. – заместитель начальника отдела контроля органов власти,

К.Е.А. – ведущий специалист - эксперт отдела контроля органов власти,

рассмотрев по правилам статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу А.Р.А. на действия организатора торгов – комитета по управлению государственным имуществом

Волгоградской области при организации продажи государственного имущества в электронной форме без объявления цены, находящегося в собственности Волгоградской

области – нежилые помещения в составе: нежилое помещение площадью 1148,1 кв.м.,

кадастровый номер 34:34:040037:503, нежилое помещение площадью 2152,1 кв.м.,

кадастровый номер 34:34:040037:509, часть нежилого помещения площадью 39,1 кв.м.,

кадастровый номер 34:34:040037:500, помещение площадью 120,9 кв.м.,

кадастровый

номер 34:34:040037:643, помещение общей площадью 150,1 кв.м., кадастровый номер

34:34:040037:644, нежилое помещение площадью 205,3 кв.м., кадастровый номер

34:34:040037:471, нежилое помещение площадью 345,1 кв.м., кадастровый номер

34:34:040037:406, нежилое помещение площадью 381,8 кв.м., кадастровый номер

34:34:040037:80, нежилое помещение площадью 90 кв.м., кадастровый номер

34:34:040037:863, нежилое помещение площадью 103,5 кв.м., кадастровый номер

34:34:040037:864, нежилое помещение площадью 127,3 кв.м., кадастровый номер

34:34:040037:865, нежилое помещение площадью 43,2 кв.м., кадастровый номер

34:34:040037:866, нежилое помещение площадью 18 кв.м., кадастровый номер 34:34:040037:867, нежилое помещение площадью 94,2 кв.м., кадастровый номер 34:34:040037:868, нежилое помещение площадью 83,6 кв.м., кадастровый номер 34:34:040037:869, расположенные по адресу: Волгоградская обл., Волгоград, ул. Коммунистическая, д. 11 (извещение на сайте www.torgi.gov.ru № 21000004930000000023, лот № 1),

с участием А.О.Ю. – представителя комитета по управлению государственным имуществом Волгоградской области по доверенности (до перерыва),
А.Е.И. – представителя комитета по управлению государственным имуществом Волгоградской области по доверенности (до перерыва), от А.Р.А. поступило ходатайство о рассмотрении жалобы без личного участия (вх. № 3154-ЭП/22 от 21.11.2022).

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Волгоградской области 14.11.2022 поступила жалоба через интернет приемную (вх. № 2858-ИП/22), а также 15.11.2022 по электронной почте (вх. № 2920-ЭП/22) А.Р.А. (далее – Заявитель) на действия организатора торгов – комитета по управлению государственным имуществом Волгоградской области (далее – Комитет, Организатор процедуры) при организации продажи государственного имущества в электронной форме без объявления цены, находящегося в собственности Волгоградской области – нежилое помещение площадью 1148,1 кв.м., кадастровый номер 34:34:040037:503, нежилое помещение площадью 2152,1 кв.м., кадастровый номер 34:34:040037:509, часть нежилого помещения площадью 39,1 кв.м., кадастровый номер 34:34:040037:500, помещение площадью 120,9 кв.м., кадастровый номер 34:34:040037:643, помещение общей площадью 150,1 кв.м., кадастровый номер 34:34:040037:644, нежилое помещение площадью 205,3 кв.м., кадастровый номер 34:34:040037:471, нежилое помещение площадью 345,1 кв.м., кадастровый номер 34:34:040037:406, нежилое помещение площадью 381,8 кв.м., кадастровый номер 34:34:040037:80, нежилое помещение площадью 90 кв.м., кадастровый номер 34:34:040037:863, нежилое помещение площадью 103,5 кв.м., кадастровый номер 34:34:040037:864, нежилое помещение площадью 127,3 кв.м., кадастровый номер 34:34:040037:865, нежилое помещение площадью 43,2 кв.м., кадастровый номер 34:34:040037:866, нежилое помещение площадью 18 кв.м., кадастровый номер 34:34:040037:867, нежилое помещение площадью 94,2 кв.м., кадастровый номер 34:34:040037:868, нежилое помещение площадью 83,6 кв.м., кадастровый номер 34:34:040037:869, расположенные по адресу: Волгоградская обл., Волгоград, ул. Коммунистическая, д. 11 (извещение на сайте www.torgi.gov.ru № 21000004930000000023, лот № 1, далее – Продажа).

В соответствии с ч. 11 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции уведомление о

поступлении жалобы от 16.11.2022 исх. № ОЯ/2260/22 направлено 16.11.2022 в адрес Комитета и Заявителя по электронной почте.

Рассмотрение жалобы назначено на 21.11.2022 на 09 ч. 30 мин., в рассмотрении жалобы объявлен перерыв до 21.11.2022 на 14 ч. 00 мин. Рассмотрение жалобы по существу состоялось 21.11.2022 в 14 ч. 00 мин.

Порядок проведения продажи государственного имущества регулируется Гражданским кодексом Российской Федерации (далее – ГК РФ), Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Закон № 178-ФЗ), постановлением Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме» (далее – Постановление № 860).

Продавец Комитет.

Информационное сообщение № 21000004930000000023 о проведении Комитетом продажи государственного имущества в электронной форме без объявления цены, находящегося в собственности Волгоградской области размещено на сайте Официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru (извещение № 21000004930000000023, далее – Информационное сообщение), на электронной площадке АО «Сбербанк-АСТ» по адресу <http://utp.sberbank-ast.ru> в сети Интернет.

Дата начала приема заявок на участие в Продаже – 18.10.2022 в 08 ч. 30 мин., дата окончания приема заявок на участие в Продаже – в 21.11.2022 в 08 ч. 30 мин, дата подведения итогов Продажи – 22.11.2022.

Обжалуемые действия – отсутствие способа или формулы определения экономической целесообразности предложения о цене имущества.

Из пояснений представителей Комитета следует, что на электронной площадке были размещены все предусмотренные законом документы. Просят признать жалобу необоснованной.

Исследовав имеющиеся сведения и документы в материалах дела, заслушав и исследовав доводы лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссия пришла к следующим выводам.

Порядок проведения продажи государственного имущества без объявления цены в электронной форме установлен Положением № 860, а также Информационным сообщением.

В соответствии с пп. «к» п. 4 Положения № 860 продавец в соответствии с законодательством Российской Федерации при продаже государственного имущества в электронной форме организует подготовку в порядке, установленном Законом №

178-ФЗ,

информационного сообщения о проведении продажи имущества и об итогах продажи имущества, а также размещение информации в сети «Интернет» в соответствии с требованиями, установленными Законом № 178-ФЗ, Федеральным законом «О персональных данных» и Положением № 860.
Согласно п. 6 ст. 32.1. Закона № 178-ФЗ размещение информационного сообщения о проведении продажи в электронной форме осуществляется в порядке, установленном ст. 15 Закона № 178-ФЗ. В информационном сообщении о проведении продажи в электронной форме, размещаемом на сайте в сети «Интернет», наряду со сведениями, предусмотренными ст. 15 Закона № 178-ФЗ, указываются электронная площадка, на которой будет проводиться продажа в электронной форме, порядок регистрации на электронной площадке, правила проведения продажи в электронной форме, дата и время ее проведения.

В соответствии с п. 10 ст. 32.1 Закона № 178-ФЗ в случае проведения продажи государственного или муниципального имущества без объявления цены его начальная цена не указывается.

В соответствии с пп. 13 п. 3 ст. 15 Закона № 178-ФЗ информационное сообщение о продаже государственного или муниципального имущества должно содержать, за исключением случаев, предусмотренных Законом № 178-ФЗ, сведения о порядке определения победителей (при проведении аукциона, специализированного аукциона, конкурса) либо лиц, имеющих право приобретения государственного или муниципального имущества (при проведении его продажи посредством публичного предложения и без объявления цены).

В разделе Информационного сообщения «Порядок проведения продажи без объявления цены в электронной форме, определения победителей и место подведения итогов продажи без объявления цены в электронной форме» Комитетом установлено, что покупателем имущества признается:

а) в случае регистрации одной заявки и предложения о цене имущества - участник, представивший это предложение;

б) в случае регистрации нескольких заявок и предложений о цене имущества - участник, предложивший наибольшую цену за продаваемое имущество;

в) в случае если несколько участников предложили одинаковую наибольшую цену за

продаваемое имущество - участник, заявка которого была подана на электронную площадку ранее других.

Таким образом, порядок определения лиц, имеющих право приобретения государственного имущества Комитетом определен в Информационном сообщении.

Согласно п. 108 Положения № 860 для участия в продаже имущества без объявления цены претенденты заполняют размещенную в открытой части электронной площадки форму заявки с приложением электронных документов в соответствии с перечнем, приведенным в информационном сообщении о проведении продажи имущества без объявления цены, а также направляют свои предложения о цене имущества.

Указанные в п. 108 Положения № 860 документы регистрируются организатором в журнале приема заявок с указанием даты и времени поступления на электронную площадку (п. 109 Положения № 860).

В соответствии с п. 110 Положения № 860 зарегистрированная заявка является поступившим продавцу предложением (офертой) претендента, выражающим его намерение считать себя лицом, заключившим с продавцом договор купли - продажи имущества по предлагаемой претендентом цене имущества.

По результатам рассмотрения заявок и прилагаемых к ним документов продавец принимает по каждой зарегистрированной заявке отдельное решение о рассмотрении предложения о цене имущества. Указанное решение оформляется протоколом об итогах продажи без объявления цены в порядке, установленном п. 115 Положения № 860.

Как установлено п.п. «в» п. 117 Положения № 860 протокол об итогах продажи имущества без объявления цены подписывается продавцом в день подведения итогов продажи имущества без объявления цены и должен содержать сведения об отказе в принятии заявок с указанием причин отказа.

В Информационном сообщении установлено, что продавец в день подведения итогов продажи без объявления цены по результатам рассмотрения заявок и прилагаемых к ним документов принимает по каждой зарегистрированной заявке отдельное решение о рассмотрении предложения о цене имущества в установленном законодательством порядке. Указанное решение оформляется протоколом об итогах продажи имущества без объявления цены.

Также в Информационном сообщении указано, что продавец (уполномоченная комиссия) принимает решение об отказе в принятии предложения о цене приобретения имущества в случае, если цена предложения значительно ниже рыночной цены продаваемого имущества и (или) отчуждение такого имущества по предлагаемой цене экономически нецелесообразно.

Как следует из смысла приведенных пунктов Положения № 860 и Информационного сообщения, в установленную в извещении дату Комитетом рассматриваются поступившие заявки и прилагаемые к ним документы. По каждой зарегистрированной заявке принимается отдельное решение о рассмотрении предложения о цене имущества. Для признания продажи государственного имущества без объявления цены в электронной форме состоявшейся, Комитет не только должен принять к рассмотрению саму заявку претендента, но и предложение о цене приобретения имущества, указанное в заявке.

Отказ продавцом в рассмотрении предложений о цене приобретения имущества прямо предусмотрен Положением № 860. При этом основания, по которым продавец вправе отказать (причины отказа) в рассмотрении предложений о цене приобретения имущества ни Законом № 178-ФЗ, ни Положением № 860 не предусмотрен. Вместе с тем, за Комитетом на законодательном уровне закреплено право не отчуждать имущество по предлагаемой претендентом цене по причине экономической нецелесообразности.

В Информационном сообщении в разделе «Информация обо всех предыдущих торгах по продаже государственного имущества» содержатся сведения обо всех предыдущих торгах по продаже указанного имущества, объявленных в течение года, предшествующего его продаже, и об итогах торгов по продаже такого имущества, а именно об аукционе по продаже государственного имущества, проведение которого было назначено на 18.10.2021, 12.07.2022, по продаже данного имущества посредством публичного предложения, проведение которого было назначено на 12.09.2022, которые были признаны несостоявшимися в связи с отсутствием заявок.

На Официальном сайте торгов и электронной площадке содержится исчерпывающая информация обо всех проводимых торгах в отношении конкретного имущества, которая находится в публичном доступе и доступна для ознакомления любым лицам. Так, в разделе «Продажа (приватизация) государственного и муниципального имущества» на электронной

площадке достаточно указать адрес продаваемого имущества: Волгоград, ул. Коммунистическая, 11 (аукцион, назначенный на 18.10.2021 - I-SBR012-2109100039.1, аукцион, назначенный на 12.07.2022 - I-SBR012-2206030067.1; продажа государственного имущества посредством публичного предложения, назначенная на 12.09.2022 - I-SBR012-2208050048.1).

В Приложении 5 к Информационному сообщению содержится отчет № 314/22 от 09.02.2022 об оценке рыночной стоимости подлежащего продаже имущества, в котором подробно расписана рыночная стоимость каждого помещения и определена рыночная стоимость всех нежилых помещений, расположенных по ул. Коммунистическая, д. 11, в размере 86 281 000 руб. (с НДС).

Таким образом, в Информационном сообщении имеется начальная цена аукциона, который ранее был признан несостоявшимся.

Кроме того, в разделе Запросы/Разъяснения на электронной площадке размещены два разъяснения на обращения по вопросу минимальной цены отчуждения.

Данная информация размещена в свободном доступе и может помочь участникам торгов сделать выводы об экономической целесообразности предлагаемой ими цены, с учетом указанных данных.

Таким образом, в извещении на электронной площадке содержатся все предусмотренные законодательством сведения, позволяющие претендентам сориентироваться и сделать ценовое предложение с учетом той рыночной цены, по которой имущество ранее предлагалось к продаже и от которой можно отталкиваться при предложении своей цены имущества.

Довод Заявителя необоснован.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Управления

РЕШИЛА:

Признать жалобу А.Р.А. на действия комитета по управлению государственным имуществом Волгоградской области при организации продажи государственного имущества в электронной форме без объявления цены, находящегося в собственности Волгоградской области нежилые помещения в составе: нежилое

помещение

площадью 1148,1 кв.м., кадастровый номер 34:34:040037:503, нежилое помещение площадью 2152,1 кв.м., кадастровый номер 34:34:040037:509, нежилого помещения площадью 39,1 кв.м., кадастровый номер 34:34:040037:500, помещение площадью 120,9 кв.м., кадастровый номер 34:34:040037:643, помещение общей площадью 150,1 кв.м.,

кадастровый номер 34:34:040037:644, нежилое помещение площадью 205,3 кв.м., кадастровый номер 34:34:040037:471, нежилое помещение площадью 345,1 кв.м., кадастровый номер 34:34:040037:406, нежилое помещение площадью 381,8 кв.м., кадастровый номер 34:34:040037:80, нежилое помещение площадью 90 кв.м.,

кадастровый

номер 34:34:040037:863, нежилое помещение площадью 103,5 кв.м., кадастровый номер

34:34:040037:864, нежилое помещение площадью 127,3 кв.м., кадастровый номер

34:34:040037:865, нежилое помещение площадью 43,2 кв.м., кадастровый номер

34:34:040037:866, нежилое помещение площадью 18 кв.м., кадастровый номер

34:34:040037:867, нежилое помещение площадью 94,2 кв.м., кадастровый номер

34:34:040037:868, нежилое помещение площадью 83,6 кв.м., кадастровый номер

34:34:040037:869, расположенные по адресу: Волгоградская обл., Волгоград,

ул. Коммунистическая, д. 11, необоснованной.

Председатель Комиссии О.И.Я.

Члены комиссии С.А.Т.

Е.А.К.

Решение антимонопольного органа может быть обжаловано в арбитражный суд Волгоградской области в течение трех месяцев со дня его принятия.

К.Е.А.

(8442) 23-69-14