

## РЕШЕНИЕ

по жалобам № Т-06/2017, Т-07/2017

14.02.2017

г. Благовещенск

(в полном объеме изготовлено 17.02.2017)

Комиссия Амурского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции» в составе: председателя Комиссии, заместителя руководителя управления; начальника отдела контроля закупок; ведущего специалиста-эксперта отдела контроля закупок, в присутствии:

- представителей организатора торгов: «А» действующего на основании распоряжения № 18-к от 14.08.2015, «Б» действующей по доверенности № б/н от 08.02.2017,

- заявителя «К»,

- в отсутствие заявителя «Д» представил ходатайство о рассмотрении жалобы без его участия,

(лицам, присутствующим на заседании разъяснены права, порядок рассмотрения дела, сообщено о ведении аудио- и видеозаписи заседания Комиссии Амурского УФАС России),

рассмотрела поступившие 25 января 2017 года от «К» и 30 января 2017 года от «Д», в Амурское УФАС России жалобы на действия организатора торгов – Администрации Пригородного сельсовета Белогорского района Амурской области при проведении открытого аукциона по продаже недвижимого имущества муниципального образования Пригородного сельсовета, объявленного извещением № 231116/13138723/02 от 23.11.2016 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

Заседание Комиссии Амурского УФАС России по рассмотрению жалоб назначено на 03 февраля 2017 в 12 часов 00 минут. На основании части 14.1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции срок принятия решения по делу был продлен ввиду необходимости получения дополнительной информации до 14 февраля 2017 в 14 часов 00 минут.

Из жалобы заявителя «К», следует, что 19.12.2016 в последний день приема заявок на участие в аукционе, проводимого Администрацией Пригородного сельсовета Белогорского района Амурской области им подана заявка с приложением всех необходимых в соответствии с информационным сообщением документов, в том числе чеков по уплате задатков.

Задатки заявителем уплачены только 19.12.2016 года в связи с тем, что в информационном сообщении отсутствовали необходимые реквизиты для их оплаты, узнав недостающие данные (БИК и ОКТМО) в последний день приема

заявок, он смог оплатить задатки и подать заявку.

Считает, что организатор торгов решение, принятое Комиссией о непризнании его участником аукциона от 26.12.2016 года, направил заявителю с нарушением сроков - 20.01.2017 года.

Допущенные организатором торгов нарушения по неуказанию необходимых реквизитов счета для оплаты задатков и нарушение установленного срока для направления сведений о принятом решении в отношении участника торгов привели к нарушению его прав как участника аукциона.

Просит признать торги в форме открытого аукциона по продаже имущества и уведомление от 26.12.2016 № 10-3/236 незаконными, обязать организатора торгов провести повторные торги.

Согласно доводов жалобы заявителя «Д», следует, что он не смог подать заявку на участие в аукционе по продаже недвижимого муниципального имущества по причине указания неполных реквизитов счета в информационном сообщении, а именно в реквизитах счета для оплаты задатков отсутствовали БИК и ОКТМО.

Просит признать проведение указанного аукциона незаконным и отменить его результаты.

Организатор торгов – Администрация Пригородного сельсовета Белогорского района Амурской области с доводами жалоб не согласился, ввиду того, что заявка «К» не соответствовала требованиям информационного сообщения, утвержденного постановлением главы Администрации муниципального образования Пригородного сельсовета Белогорского района Амурской области № 55 от 26.10.2016, а именно отсутствие задатка на лицевом счете администратора доходов бюджета № 05233002370 в установленный документацией срок – 19.12.2016. Согласно выписки, денежные средства от «К» на счет организатора торгов поступили после окончания приема заявок - 20.12.2016.

Также указывает, что заявитель жалобы «Д», в администрацию не обращался, полагает, что в документации указаны все необходимые реквизиты для оплаты задатков, нарушений законодательства организатором торгов допущено не было.

Комиссия Амурского УФАС России, рассмотрев жалобы, исследовав материалы дел в соответствии с требованиями статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» установила следующее.

23.11.2016 организатором торгов – Администрацией Пригородного сельсовета Белогорского района Амурской области на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) размещено извещение № 231116/13138723/02 о проведении открытого аукциона по продаже недвижимого имущества муниципального образования Пригородного сельсовета Белогорского района Амурской области:

– нежилое помещение, расположенное по адресу: с. Пригородное, ул. Центральная, 2;

- склад, расположенный по адресу: с. Пригородное, ул. Рабочая, 23;

- арочный склад, расположенный по адресу: с. Пригородное, ул. Рабочая, 23/1;
- склад, расположенный по адресу: с. Пригородное;
- склад, расположенный по адресу: с. Пригородное, ул. Интернациональная, 22;
- склад, расположенный по адресу: с. Пригородное, ул. Интернациональная, 22;
- навес, расположенный по адресу: с. Пригородное, ул. Интернациональная, 22;
- механическая ремонтная мастерская, расположенная по адресу: с. Пригородное, ул. Интернациональная, 22;
- навес для хранения сельскохозяйственной техники, расположенный по адресу: с. Пригородное, ул. Интернациональная, 22;
- навес для хранения сельскохозяйственной техники, расположенный по адресу: с. Пригородное, ул. Интернациональная, 22;
- склад, расположенный по адресу: с. Пригородное, ул. Рабочая, 23;
- арочный склад, расположенный по адресу: с. Пригородное, ул. Рабочая, 23;
- земельный участок, расположенный по адресу: с. Пригородное с/с;
- земельный участок, расположенный по адресу: с. Пригородное с/с;
- земельный участок, расположенный по адресу: с. Пригородное с/с;
- земельный участок, расположенный по адресу: с. Пригородное с/с.

Указанные торги проводились в соответствии со статьями 447-449, 549-556 Гражданского кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества на аукционе» (далее – Закон о приватизации), постановлением Правительства Российской Федерации № 585 от 12.08.2002 «Об утверждении положения об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе» (далее – Постановление № 585), решения Пригородного сельского Совета народных депутатов № 107/1 от 05.12.2014 «Об утверждении прогнозного плана (программы) приватизации муниципального недвижимого имущества на 2015 год и определении порядка принятия решений об условиях его приватизации», решения Пригородного сельского Совета народных депутатов № 142/1 от 25.12.2015 «О внесении изменений в прогнозный план (программу) приватизации муниципального имущества на 2015 год и определении порядка принятия решений об условиях его приватизации», а также постановления главы Администрации муниципального образования Пригородного сельсовета Белогорского района Амурской области № 55 от 26.10.2016 (далее – Постановление № 55).

Размер платы начальной цены и цены задатка установлен информационным сообщением, утвержденным Постановлением № 55 по каждому из шестнадцати лотов.

Дата окончания приема заявок 19.12.2016.

Дата определения участников аукциона 26.12.2016 в 10 часов 00 минут (местного времени).

Дата проведения аукциона 20.01.2017 в 10 часов 00 минут (местного времени).

Согласно протоколам о признании претендентов участниками аукциона от 26.12.2016 заявки на участие в аукционе до окончания срока приема заявок подали два участника: ООО «Амурагрокомплекс» и «К».

Комиссией организатора торгов принято решение о признании участником аукциона претендента, от которого сумма задатка поступила на счет продавца в установленный срок - ООО «Амурагрокомплекс».

В соответствии с частью 8 статьи 18 Закона о приватизации «К», не был допущен к участию в аукционе, так как не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет, указанный в информационном сообщении.

После объявленного перерыва, изучив представленные на обозрение оригиналы материалов дела, Комиссия Амурского УФАС России выявила в действиях организатора торгов при проведении аукциона по продаже муниципального имущества следующие нарушения.

Для проведения указанного аукциона Управлением Федерального казначейства по Амурской области создан временный расчетный счет организатора торгов для получения задатков. В справке, представленной на заседание Комиссии Амурского УФАС России, указаны все реквизиты счета, необходимые для оплаты.

В соответствии с приказом Министерства финансов Российской Федерации от 12.11.2013 № 107н «Об утверждении Правил указания информации в реквизитах распоряжений о переводе денежных средств в уплату платежей в бюджетную систему Российской Федерации» указание ОКТМО в реквизитах счета для проведения платежа является обязательным.

ОКТМО – это код, присвоенный территории муниципального образования или населенному пункту, входящему в его состав.

Так как аукцион проводится Пригородным сельсоветом Белогорского района Амурской области, сведения об ОКТМО содержатся в Общероссийском классификаторе муниципальных образований, утвержденным приказом Росстандарта от 14.06.13 г. № 159-СТ.

БИК - идентификационный код банка плательщика или банка получателя средств. В реквизитах для оплаты счета, в соответствии со Справочником банковских идентификационных кодов участников расчётов осуществляющих платежи через расчётную сеть ЦБ РФ (Банка России) указывается БИК банка плательщика или получателя средств.

Отсутствие в информационном сообщении, утвержденном Постановлением № 55 таких данных, как ОКТМО и БИК в сведениях о счете, на который необходимо перечислять задаток, повлияло на невозможность оплаты задатков, в связи с тем, что эти данные являются обязательными.

Комиссией Амурского УФАС России установлено, что только один участник - ООО

«Амурагрокомплекс» смог своевременно внести задаток на счет продавца имущества, с указанием всех необходимых реквизитов счета.

Платежные документы о перечислении задатка «К» содержат сведения о лице - получателе денежных средств ООО л/с 05233002370, что свидетельствует о недостоверности сведений о расчетном счете организатора торгов.

На основании изложенного, доводы жалоб заявителей в части отсутствия в извещении о проведении торгов, необходимых реквизитов расчетного счета являются обоснованными.

Частью 1 статьи 28 Закона о приватизации закреплено, что приватизация зданий, строений и сооружений, а также объектов, строительство которых не завершено и которые признаны самостоятельными объектами недвижимости, осуществляется одновременно с отчуждением лицу, приобретающему такое имущество, земельных участков, занимаемых таким имуществом и необходимых для их использования, если иное не предусмотрено федеральным [законом](#).

Организатором торгов при проведении аукциона в нарушение данной нормы закона, объекты (земельный участок и недвижимость, находящаяся на нем) неразрывно связанные между собой разделены в отдельные лоты, что влечет/может повлечь нарушение прав приобретателя одного объекта недвижимого имущества (земельного участка или помещения, находящегося на нем).

На заседании Комиссии Амурского УФАС России подтвердился факт нарушения организатором торгов сроков уведомления лица, подавшего заявку о принятом решении - отказе в допуске к участию в аукционе заявителя жалобы.

В соответствии с пунктом 13 Постановления № 585 претенденты, признанные участниками аукциона, и претенденты, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются о принятом решении не позднее следующего рабочего дня с даты оформления данного решения протоколом путем вручения им под расписку соответствующего уведомления, либо направление такого уведомления по почте заказным письмом.

Представленное на заседание Комиссии Амурского УФАС России уведомление об отказе в допуске к участию в аукционе заявителя жалобы – «К», зарегистрировано в Администрации Пригородного сельсовета Амурской области за исх. № 10-3/236 от 26.12.2016. При этом на почтовом конверте имеется штамп о приеме письма в почтовом отделении от 18.01.2017 и штамп при отправлении заказного письма от 20.01.2017 года, что подтверждает довод заявителя жалобы о нарушениях сроков уведомления участника аукциона о принятом Комиссией организатора торгов решении.

20.01.2017 при подведении итогов аукциона Комиссией организатора торгов принято решение согласно части 3 статьи 18 Закона о приватизации, о признании аукциона, в котором принял участие только один участник несостоявшимся и отмене такого аукциона.

02.02.2017 организатором торгов на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) объявлено

извещение № 020217/1313823/01 о проведении повторного аукциона по аналогичному предмету торгов.

Статьей 23 Закона о приватизации, установлено, что в случае если аукцион по продаже государственного или муниципального имущества признан несостоявшимся, продажа данного имущества осуществляется посредством публичного предложения.

В нарушение указанной статьи Федерального закона организатором торгов принято необоснованное решение о проведении повторных торгов по продаже муниципального недвижимого имущества, в отношении которого ранее проводимый аукцион признан несостоявшимся.

При утверждении информационного сообщения организатором торгов допущено нарушение пункта 19 Постановления № 585 в части установления не соответствующих указанному постановлению сроков заключения договора купли-продажи недвижимого имущества, а именно: в информационном сообщении определено, что договор купли-продажи заключается с победителем аукциона в течении пятнадцати рабочих дней, но не ранее 10 рабочих дней, с даты подведения итогов аукциона.

Согласно пункту 19 Постановления № 585 по результатам аукциона продавец и победитель аукциона (покупатель) в течении пяти рабочих дней с даты подведения итогов аукциона заключают в соответствии с законодательством Российской Федерации договор купли-продажи имущества.

Таким образом, допущенные организатором торгов нарушения Российского законодательства привели к ограничению круга потенциальных участников аукциона и в дальнейшем его полной отмене.

Комиссия Амурского УФАС России, рассмотрев жалобы «К» и «Д» на действия организатора торгов – Администрации Пригородного сельсовета Белогорского района Амурской области при проведении открытого аукциона по продаже недвижимого имущества муниципального образования Пригородного сельсовета, объявленного извещением № 231116/13138723/02 от 23.11.2016 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), руководствуясь Законом о закупках, статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приняла

#### Р Е Ш Е Н И Е:

1. Признать жалобу «К» обоснованной;

2. Признать жалобу «Д» обоснованной;

3. Признать в действиях организатора торгов - Администрации Пригородного сельсовета Белогорского района Амурской области нарушение подпункта 7 пункта 3 статьи 15 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества на аукционе», в части указания в информационном сообщении недостаточных реквизитов для оплаты задатка;

4. Признать в действиях организатора торгов нарушение статьи 23 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и

муниципального имущества на аукционе», в части не объявления публичного предложения, в связи с признанием аукциона несостоявшимся;

5. Признать в действиях организатора торгов нарушение положений статьи 28 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества на аукционе», в части разделения в отдельные лоты объектов недвижимости и взаимосвязанных земельных участков;

6. Признать в действиях организатора торгов нарушение пункта 13 Постановления Правительства Российской Федерации № 585 от 12.08.2002 «Об утверждении положения об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе», в части нарушения сроков уведомления лица подавшего заявку о принятом решении, об отказе в допуске к участию в аукционе;

7. Признать в действиях организатора торгов нарушение пункта 19 Постановления Правительства Российской Федерации № 585 от 12.08.2002 «Об утверждении положения об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе», в части установления сроков заключения договора купли-продажи имущества, указанного в информационном сообщении, утвержденном постановлением главы Пригородного сельсовета Амурской области № 55 от 26.10.2016;

8. В связи с тем, что аукцион признан несостоявшимся, Комиссией Амурского УФАС России принято решение предписание не выдавать.

Решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трёх месяцев с даты его принятия.

Председатель Комиссии:

Члены Комиссии: