РЕШЕНИЕ

по жалобе № 058/10/18.1-70/2022

«02» февраля 2022 года г. Пенза, ул. Урицкого, 127

Комиссия Пензенского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в составе:

- Д<...> – руководителя Пензенского УФАС России, председателя Комиссии;

- В<...> – ведущего специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии;

- П<...> – государственного инспектора отдела контроля органов власти, члена Комиссии;

при участии ответчика – представителей Администрации Малосердобинского района Пензенской области (ИНН 5822002659, ОГРН 1035801200632, ул. Ленинская, д. 42, с. Малая Сердоба, Пензенская область, 442800) А<...> (доверенность от 18.01.2022 № 7), М<...> (доверенность от 01.02.2022 № 9);

в отсутствие заявителя – К<...>(о времени и месте рассмотрения жалобы уведомлен надлежащим образом);

рассмотрев жалобу К<...> на действия организатора торгов - Администрацию Малосердобинского района Пензенской области (ИНН 5822002659, ОГРН 1035801200632, ул. Ленинская, д. 42, с. Малая Сердоба, Пензенская область, 442800) при проведении открытого аукциона в электронной форме на право заключения договоров купли-продажи недвижимого муниципального имущества Малосердобинского района (извещение № 081221/0251371/01 от 08.12.2021, размещено на сайте www.torgi.gov.ru),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Пензенской области 26.01.2022 поступила жалоба К<...> на действия организатора торгов - Администрацию Малосердобинского района Пензенской области (ИНН

5822002659, ОГРН 1035801200632, ул. Ленинская, д. 42, с. Малая Сердоба, Пензенская область, 442800) при проведении открытого аукциона в электронной форме на право заключения договоров купли-продажи недвижимого муниципального имущества Малосердобинского района (извещение № 081221/0251371/01 от 08.12.2021, размещено на сайте www.torgi.gov.ru).

Из жалобы заявителя следует, что Администрацией Малосердобинского района Пензенской области при проведении аукциона допущены следующие нарушения:

- организатором торгов не размещено информационное сообщение о продаже имущества, об итогах его продажи на сайте продавца муниципального имущества;

- в извещении о проведении торгов отсутствует информация о существующих обременениях на имущество по Лоту № 2;

- участниками торгов являлись лица, которые не могли конкурировать, а именно юридическое лицо - АО «Концессия-В» (генеральный директор К<...>) и физическое лицо - К<...>

Правовая позиция Администрации Малосердобинского района Пензенской области изложена в возражениях на жалобу от 31.01.2022 (вх. №515э). Из позиции Администрации Малосердобинского района Пензенской области следует, что организатор торгов с доводами жалобы не согласен. Постановлением Администрации Малосердобинского района Пензенской области от 03.12.2021 № 335 определены условия приватизации имущества, находящегося в собственности Малосердобинского района Пензенской области. 08.12.2021 указанное постановление размещено на сайте администрации (https://mserdoba.pnzreg.ru/open-government/vedomosti-omsu/2021). Согласно выпискам из ЕГРН на реализуемое имущество обременения у данного имущества отсутствуют. Решение о признании претендентов участниками аукциона принято аукционной комиссией в соответствии с частью 7 статьи 32.1 Федерального закона от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества». До участия в торгах допущены два претендента: АО «Концессия-В» (генеральный директор К<...>) и физическое лицо К<...> Таким образом, доводы заявителя о том, что в торгах участвовало одно и тоже лицо являются необоснованными.

Заседание Комиссии Управления в соответствии с уведомлением-требованием от 27.01.2022 № 260-3 назначено и проведено 02.02.2022 в 15 часов 00 минут.

На рассмотрение жалобы 02.02.2022 К<...> не явился, о времени и месте рассмотрения жалобы уведомлен надлежащим образом.

Представители Администрации Малосердобинского района Пензенской области с доводами жалобы не согласились, позицию, изложенную в письменном отзыве на жалобу, поддержали в полном объеме, просили в удовлетворении жалобы отказать.

Изучив представленные документы, Комиссией Управления установлено следующее.

Статьей 18.1 Закона о защите конкуренции установлен порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров.

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 Законом 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 (пункт 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции).

В соответствии с частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции 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.

Частью 25 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции установлено, что антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) продавца государственного или муниципального имущества и (или) организатора продажи государственного или муниципального имущества, проводимой в электронной форме, при проведении продажи государственного или муниципального имущества в соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» в порядке, установленном настоящей статьей.

При этом, обжалование действий (бездействия) продавца государственного или муниципального имущества и (или) организатора продажи в

антимонопольный орган допускается в течение пяти рабочих дней со дня размещения на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", определенном в соответствии со статьей 15 Федерального закона от 21 декабря 2001 года N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества", или, если размещение на данном сайте не предусмотрено, со дня подписания протокола о признании претендентов участниками торгов (протокола о признании претендентов участниками продажи при проведении продажи государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения либо продажи без объявления цены) либо в течение пяти рабочих дней со дня размещения на данном сайте или, если размещение на данном сайте не предусмотрено, со дня подписания протокола об итогах проведения продажи подлежащего приватизации имущества (пункт 1 части 25 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции).

В ходе заседания Комиссией Управления установлено, что жалоба К<...> подана в пределах срока, установленного в пункте 1 части 25 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с абзацем 1 статьи 217 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) имущество, находящееся в государственной или муниципальной собственности, может быть передано его собственником в собственность граждан и юридических лиц в порядке, предусмотренном законами о приватизации государственного и муниципального имущества.

Порядок организации и проведения продажи государственного и муниципального имущества регулируется Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее - Закон о приватизации).

В соответствии со статьей 1 Закона о приватизации под приватизацией государственного и муниципального имущества понимается возмездное отчуждение имущества, находящегося в собственности Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, в собственность физических и (или) юридических лиц.

Способы приватизации государственного имущества установлены в части 1 статьи 13 Закона о приватизации.

Согласно пункту 2 части 1 статьи 13 Закона о приватизации, приватизация муниципального имущества осуществляется, в частности, путем его продажи на аукционе.

При этом приватизация осуществляется только способами, предусмотренными Законом о приватизации (часть 5 статьи 13 Закона о приватизации).

Постановлением Администрации Малосердобинского района Пензенской

области от 03.12.2021 № 335 определены условия приватизации муниципального имущества:

- нежилое, административное здание, расположенное по адресу: Пензенская область, Малосердобинский район, с. Малая Сердоба, ул. Строителей, д.2, площадью 699,0 кв.м., кадастровый номер 58:17:0320103:183, с земельным участком кадастровый номер 58:17:0320103:441, площадью 2153 кв.м., расположенный по адресу: Пензенская область, Малосердобинский район, с. Малая Сердоба, ул. Строителей, з/у.2, из земель населенных пунктов, вид разрешенного использования: общественное использование объектов капитального строительства;

- сельская врачебная амбулатория (кадастровый номер 58:17:0400201:16), назначение: нежилое здание, общей площадью 586.5 кв.м.; котельная (кадастровый номер 58:17:0400201:15), назначение: нежилое, общей площадью 101.2 кв.м.; сарай с погребом (кадастровый номер 58:17:0400201:17), назначение: нежилое, общей площадью 69.1 кв.м., расположенные по адресу: Пензенская область, р -н. Малосердобинский, с. Старое Славкино, ул. Молодежная, д. 1 с земельным участком (кадастровый номер 58:17:0400201:1) категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование для иных целей, площадью 12269 кв.м., адрес: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка; почтовый адрес ориентира: обл. Пензенская, р-н Малосердобинский, с. Старое Славкино, ул. Молодёжная, дом 1.

Положениями статьи 18 Закона о приватизации урегулирован порядок продажи государственного имущества на аукционе.

Кроме того, Постановлением Правительства РФ от 27.08.2012 № 860 "Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме" (далее – Постановление № 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 в соответствии с требованиями, установленными Законом о приватизации и настоящим Положением.

08.12.2021 организатором торгов – Администрацией Малосердобинского района Пензенской области в сети Интернет на официальном сайте www.torgi.gov.ru размещено извещение № 081221/0251371/01 о проведении электронного аукциона по продаже муниципального имущества.

Дата и время начала подачи заявок: 13.12.2021 08:00.

Дата и время окончания подачи заявок: 10.01.2022 16:00.

Дата и время проведения аукциона: 19.01.2022 10:00.

Начальная цена по Лоту № 1: 1 295 000 руб.

Начальная цена по Лоту № 2: 548 000 руб.

Как следует из протокола о признании претендентов участниками аукциона от 14.01.2022 б/н торги по Лоту № 1 признаны несостоявшимися в связи с отсутствием заявок. На участие в аукционе по Лоту № 2 поданы и признаны соответствующими требованиям аукционной документации заявки двух участников.

В соответствии с протоколом об итогах аукциона от 19.01.2022 б/н победителем аукциона по Лоту № 2 признан участник с ценовым предложением в размере 602 800 руб. (АО «Концессия-В»).

1. Относительно довода заявителя о том, что организатором торгов не размещено информационное сообщение о продаже имущества, об итогах его продажи на сайте продавца муниципального имущества, Комиссией Управления установлено следующее.

В соответствии с частью 1 статьи 15 Закона о приватизации под информационным обеспечением приватизации государственного и муниципального имущества понимаются мероприятия, направленные на создание возможности свободного доступа неограниченного круга лиц к информации о приватизации и включающие в себя размещение на официальном сайте в сети "Интернет" прогнозных планов (программ) приватизации государственного и муниципального имущества, решений об условиях приватизации соответственно государственного и муниципального имущества, информационных сообщений о продаже государственного и муниципального имущества и об итогах его продажи, ежегодных отчетов о результатах приватизации федерального имущества, отчетов о результатах приватизации имущества, находящегося в собственности субъектов Российской Федерации, муниципального имущества.

Частью 2 статьи 15 Закона о приватизации предусмотрено, что информационное сообщение о продаже государственного или муниципального имущества, об итогах его продажи размещается также на сайте продавца государственного или муниципального имущества в сети "Интернет".

В ходе рассмотрения жалобы Комиссией установлено, что постановлением Администрации Малосердобинского района Пензенской области от 03.12.2021 № 335 определены условия приватизации муниципального имущества. Данное постановление и извещение о проведении аукциона опубликованы в бюллетене официальных документов «Ведомости органов местного самоуправления Малосердобинского района Пензенской области» от 08.12.2021 № 20(231) на официальном сайте администрации в сети «Интернет» по адресу: https://mserdoba.pnzreg.ru/open-government/vedomosti-omsu/2021/.

Кроме того, на официальном сайте администрации в сети «Интернет» организатором торгов опубликованы протокол о признании претендентов участниками аукциона от 14.01.2022 б/н и протокол об итогах аукциона от 19.01.2022 б/н (https://mserdoba.pnzreg.ru/open-government/zemelnye-i-imushchestvennye-otnosheniya/auktsiony.php).

Таким образом, организатором торгов на сайте Администрации Малосердобинского района Пензенской области размещена информация о продаже муниципального имущества, об итогах его продажи в соответствии с требованиями части 2 статьи 15 Закона о приватизации.

При указанных обстоятельствах рассматриваемый довод жалобы заявителя не находит своего подтверждения и признается Комиссией необоснованным.

2. Рассмотрев довод заявителя о том, что в извещении о проведении торгов отсутствует информация о существующих обременениях на имущество по Лоту № 2, Комиссией Управления установлено следующее.

В соответствии с частью 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации извещение должно содержать сведения о времени, месте и форме торгов, об их предмете, о существующих обременениях продаваемого имущества и о порядке проведения торгов, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене.

Соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 15 Закона о приватизации информационное сообщение о продаже государственного или муниципального имущества должно содержать, помимо прочего, сведения о наименовании имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (характеристика имущества).

Администрацией Малосердобинского района Пензенской области в материалы дела представлены выписки из ЕГРН на реализуемое имущество по Лоту № 2. Согласно указанным выпискам ограничение прав и обременение на данное имущество не зарегистрировано.

В извещении о проведении торгов № 081221/0251371/01 по Лоту № 2 указано, что обременения отсутствуют.

Вместе с тем, доказательства, подтверждающие наличие обременений на данное имущество, заявителем не представлены.

На основании изложенного, рассматриваемый довод заявителя Комиссией признается необоснованным.

3. Довод заявителя о том, что участниками торгов являлись лица, которые не могли конкурировать, а именно юридическое лицо - АО «Концессия-В» (генеральный директор К<...>) и физическое лицо - К<...>, Комиссия признает

необоснованным на основании следующего.

В силу части 1 статьи 5 Закона о приватизации покупателями государственного и муниципального имущества могут быть любые физические и юридические лица, за исключением:

- государственных и муниципальных унитарных предприятий, государственных и муниципальных учреждений;

- юридических лиц, в уставном капитале которых доля Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований превышает 25 процентов, кроме случаев, предусмотренных статьей 25 настоящего Федерального закона;

- юридических лиц, местом регистрации которых является государство или территория, включенные в утверждаемый Министерством финансов Российской Федерации перечень государств и территорий, предоставляющих льготный налоговый режим налогообложения и (или) не предусматривающих раскрытия и предоставления информации при проведении финансовых операций (офшорные зоны), и которые не осуществляют раскрытие и предоставление информации о своих выгодоприобретателях, бенефициарных владельцах и контролирующих лицах в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

В соответствии с протоколом о признании претендентов участниками аукциона от 14.01.2022 б/н на участие в аукционе по Лоту № 2 поданы и признаны соответствующими требованиям аукционной документации заявки двух участников: АО «Концессия-В» (генеральный директор К<...>) и физическое лицо К<...>

В соответствии с уведомлением-требованием от 27.01.2022 № 260-3 организатором торгов в материалы дела представлены копии поступивших заявок.

По результатам анализа представленных документов Комиссией установлено, что согласно выписке из ЕГРЮЛ генеральным директором АО «Концессия-В» является К<...>. При этом, вторым участником является физическое лицо К<...>

Заявки данных претендентов рассмотрены аукционной комиссией и допущены до участия в аукционе.

Таким образом, по результатам рассмотрения материалов дела и имеющихся доказательств, Комиссией Управления в рассматриваемых действиях организатора торгов – Администрации Малосердобинского района Пензенской области нарушение требований действующего законодательства не установлено, в связи с чем Комиссией рассматриваемый довод жалобы признан необоснованным.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 18.1, статьей 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции, Комиссия Управления

РЕШИЛА:

Признать жалобу К<...> на действия организатора торгов - Администрацию Малосердобинского района Пензенской области (ИНН 5822002659, ОГРН 1035801200632, ул. Ленинская, д. 42, с. Малая Сердоба, Пензенская область, 442800) при проведении открытого аукциона в электронной форме на право заключения договоров купли-продажи недвижимого муниципального имущества Малосердобинского района (извещение № 081221/0251371/01 от 08.12.2021, размещено на сайте www.torgi.gov.ru) необоснованной.

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