

РЕШЕНИЕ

по жалобе № 058/10/18.1-275/2022

«28» ноября 2022 года
Урицкого, 127

г. Пенза, ул.

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:

- П<...> – заместителя руководителя Пензенского УФАС России, заместителя председателя Комиссии;
- Ф<...> – начальника специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии;
- Б<...> – ведущего специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии;

при участии:

- Б<...> - подателя жалобы;

со стороны Администрации Бикмурзинского сельсовета Неверкинского района Пензенской области (далее - Администрация):

- Ю<...> – главы Администрации;

рассмотрев жалобу Б<...> на действия организатора торгов – Администрации Бикмурзинского сельсовета Неверкинского района Пензенской области (ИНН 5825090170, ОГРН 1025800549367, ул. Речная, д. 22, с. Бикмурзино, Неверкинский район, Пензенская область, 442493) при проведении продажи без объявления цены нежилого здания (Столовая) с кадастровым номером 58:20:0190101:324 общей площадью 415,1 кв.м. и земельный участок (на котором оно находится), с кадастровым номером 58:20:019011:328 общей площадью 3840,0 кв.м., расположенные по адресу: Пензенская область, Неверкинский район, с. Бикмурзино, ул. Полевая, 13 (извещение № 22000111220000000005 от 19.10.2022, размещено на сайте www.torgi.gov.ru), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Пензенской области

21.11.2022 поступила жалоба Б<...> на действия организатора торгов – Администрации Бикмурзинского сельсовета Неверкинского района Пензенской области (ИНН 5825090170, ОГРН 1025800549367, ул. Речная, д. 22, с. Бикмурзино, Неверкинский район, Пензенская область, 442493) при проведении продажи без объявления цены нежилого здания (Столовая) с кадастровым номером 58:20:0190101:324 общей площадью 415,1 кв.м. и земельный участок (на котором оно находится), с кадастровым номером 58:20:019011:328 общей площадью 3840,0 кв.м., расположенные по адресу: Пензенская область, Неверкинский район, с. Бикмурзино, ул. Полевая, 13 (извещение № 22000111220000000005 от 19.10.2022, размещено на сайте www.torgi.gov.ru, на ЭТП «РТС-Тендер номер процедуры 22000111220000000005) (далее – Торги).

Из жалобы заявителя следует, что Б<...> необоснованно отказано в допуске к участию в Торгах по причине представления не всех документов, предусмотренных в размещенном извещении перечне, поскольку информационное сообщение о проведении Торгов не содержит данный перечень либо ссылку на соответствующий нормативный акт, определяющий необходимый перечень документов, подлежащий представлению при подаче заявки. Указано на нарушение установленных законом сроков размещения извещения о проведении Торгов, а также на несоответствие сведений о дате рассмотрения заявок, содержащихся в размещенной на сайте www.torgi.gov.ru информации о подведении итогов торгов и в информационном сообщении о проведении торгов.

Правовая позиция Администрации изложена в письменном отзыве на жалобу от 24.11.2022 (исх. № 90).

Заседание Комиссии Управления в соответствии с уведомлением-требованием от 22.11.2022 № 3414-3 назначено и проведено 28.11.2022 в 09 часов 30 минут.

На рассмотрение жалобы 28.11.2022 заявитель поддержал доводы, изложенные в жалобе, также пояснил, что 14.11.2022 в 15:50 на электронную почту Администрации направил сканированное изображение своего паспорта.

Представитель организатора торгов с доводами жалобы не согласился, пояснил, что перечень документов, необходимый при подаче заявки на участие в Торгах, содержится в размещенном на сайте www.torgi.gov.ru и ЭТП информационном сообщении о проведении торгов в разделе «Информация о лотах» - «Документы лота», в том числе, форма заявки. Указал, что рассмотрение поданных на участие в Торгах заявок произведено 14.11.2022, что подтверждается протоколом о результатах продажи без объявления цены от 14.11.2022. При этом подтвердил допущенное нарушение сроков размещения в сети Интернет информационного сообщения.

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 Б<...> 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.

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

Одним из способов приватизации государственного имущества в соответствии с пп. 8 п. 1 ст. 13 Закона о приватизации является продажа без объявления цены.

Согласно п. 1 ст. 24 Закона о приватизации продажа государственного имущества без объявления цены осуществляется, если продажа этого имущества посредством публичного предложения не состоялась. При продаже государственного имущества без объявления цены его начальная цена не определяется.

Пунктом 4 ст. 24 Закона о приватизации установлено, что в случае поступления предложений от нескольких претендентов покупателем признается лицо, предложившее за государственное имущество наибольшую цену. В случае поступления нескольких одинаковых предложений о цене государственного имущества покупателем признается лицо, подавшее заявку ранее других лиц.

Продажа государственного имущества способами, установленными ст. 24 Закона о приватизации, осуществляется в электронной форме.

Порядок организации и проведения продажи в электронной форме устанавливается Правительством РФ (п. 1, п. 14 ст. 32.1 Закона о приватизации).

Постановлением Правительства РФ от 27.08.2012 № 860 "Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме" (далее – Постановление № 860) установлен, в том числе, порядок проведения продажи имущества без объявления цены.

19.10.2022 организатором торгов – Администрации Бикмурзинского сельсовета Неверкинского района Пензенской области в сети Интернет на официальном сайте www.torgi.gov.ru размещено извещение № 22000111220000000005 о проведении продажи муниципального имущества без объявления цены, которое также размещено на ЭТП «РТС-тендер».

Дата и время начала подачи заявок: 19.10.2022 08:32.

Дата и время окончания подачи заявок: 13.11.2022 08:32.

Дата рассмотрения заявок: 14.11.2022.

Дата подведения итогов: 14.11.2022

Предмет торгов: нежилое здание (Столовая) с кадастровым номером 58:20:0190101:324 общей площадью 415,1 кв.м. и земельный участок (на котором оно находится), с кадастровым номером 58:20:019011:328 общей площадью 3840,0 кв.м., расположенные по адресу: Пензенская область, Неверкинский район, с. Бикмурзино, ул. Полевая, 13.

В соответствии с протоколом о результатах продажи без объявления цены № U22000111220000000005-1 (далее – Протокол о результатах продажи) на участие в Торгах поступило 12 (двенадцать) заявок, по результатам рассмотрения которых 1 (одному) претенденту – Б<...>отказано в допуске к участию в дальнейшей процедуре, обоснование принятого решения: *«Представлены не все документы, предусмотренные перечнем, указанным в информационном сообщении о продаже имущества без объявления цены».*

Как следует из Протокола о результатах продажи победителем (покупателем имущества) признан участник, предложивший наибольшую

цену за продаваемое имущество, с которым заключен договор купли продажи муниципального имущества от 16.11.2022 № 1

1. По доводу заявителя о нарушении сроков размещения информационного сообщения о проведении Торгов, Комиссией антимонопольного органа установлено следующее.

Согласно абз. 2 п. 2 ст. 15 Закона о приватизации информационное сообщение о продаже государственного или муниципального имущества подлежит размещению на официальном сайте в сети "Интернет" не менее чем за тридцать дней до дня осуществления продажи указанного имущества, если иное не предусмотрено данным Федеральным законом.

Постановлением Правительства РФ от 10.09.2012 N 909 в качестве адреса официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - Официальный сайт) для размещения информации о продаже приватизируемого государственного или муниципального имущества в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации определен адрес сайта www.torgi.gov.ru (далее – Официальный сайт).

Информационное сообщение о проведении продажи муниципального имущества без объявления цены (извещение № 22000111220000000005) на Официальном сайте www.torgi.gov.ru, а также на ЭТП «РТС-тендер» размещено 19.10.2022.

Дата подведения итогов продажи без объявления цены в электронной форме - 14.11.2022.

Договор по результатам проведения торгов заключен 16.11.2022.

Таким образом, информационное сообщение о проведении Торгов размещено менее чем за 30 дней до дня осуществления продажи муниципального имущества, что приводит к нарушению пункта 2 статьи 15 Закона о приватизации.

При указанных обстоятельствах, рассматриваемый довод подателя жалобы признается Комиссией обоснованным.

2. Относительно довода заявителя о необоснованном отказе в допуске к участию в Торгах, Комиссией Управления установлено следующее.

В соответствии с пунктом 2 статьи 24 Закона о приватизации информационное сообщение о продаже государственного или муниципального имущества без объявления цены должно соответствовать требованиям, предусмотренным статьей 15 настоящего Федерального закона, за исключением начальной цены.

Частью 3 статьи 15 Закона о приватизации определен перечень

обязательных сведений, подлежащих включению в информационное сообщение о продаже государственного или муниципального имущества.

В соответствии с подпунктом 9 части 3 статьи 15 Закона о приватизации информационное сообщение о продаже государственного или муниципального имущества должно содержать исчерпывающий перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению.

В Извещении № 22000111220000000005 о проведении продажи муниципального имущества без объявления цены в разделе «Перечень документов» содержится следующая информация: *«Заявка 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 необходимых документов, предусмотренных Федеральным законом о приватизации».*

Кроме того, в разделе «Требования к участникам» Извещения № 22000111220000000005 указано, что *«к участию в торгах допускаются лица, которые могут быть в соответствии со статьей 5 Закона о приватизации Покупателями, своевременно подавшие заявку и представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с перечнем, объявленным в информационном сообщении».*

В разделе «Документы лота» Извещения № 22000111220000000005 во вкладке «Извещение» содержится файл docx. «Информационное сообщение».

Данное Информационное сообщение содержит следующие сведения: Заявка подается путем заполнения ее электронной формы, размещенной в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки на сайте <https://www.rts-tender.ru/>, с приложением электронных образов следующих документов

Юридические лица предоставляют:

- Заверенные копии учредительных документов Заявителя;
- 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);
- Документ, который подтверждает полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (копия решения о назначении этого лица или о его избрании) и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности.

Физические лица предъявляют документ, удостоверяющий личность.

В разделе «Документы лота» Извещения № 22000111220000000005 во вкладке «Форма заявки», а также в размещенном на ЭТП «РТС-тендер» сообщении о проведении Торгов содержится файл docx. «Заявка».

Пунктом 3 статьи 24 Закона о приватизации предусмотрено, что помимо предложения о цене государственного или муниципального имущества претендент должен представить документы, указанные в статье 16 настоящего Федерального закона.

В соответствии с частью 1 статьи 16 Закона о приватизации одновременно с заявкой физические лица предъявляют документ, удостоверяющий личность, или представляют копии всех его листов.

Пунктом 108 Постановления № 860 предусмотрено, что 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.

Следовательно, для участия в процедуре приватизации государственного и муниципального имущества физическому лицу необходимо представить заявку по форме, содержащейся в Извещении, копию документа, удостоверяющего личность.

В материалы дела представлены копии заявок, поступивших от претендентов для участия в рассматриваемых торгах.

Комиссия Управления, проанализировав заявку Б<...>, установила, что данная заявка не содержит заполненную форму заявки, закрепленную в Извещении № 22000111220000000005 на Официальном сайте и на ЭТП, а также в составе заявки данного претендента отсутствует электронный образ документа, удостоверяющего личность.

Согласно пункту 112 Постановления № 860 Продавец отказывает претенденту в приеме заявки в следующих случаях:

- а) заявка представлена лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;
- б) представлены не все документы, предусмотренные перечнем, указанным в информационном сообщении о продаже имущества без объявления цены;
- в) представленные документы не подтверждают право претендента быть покупателем имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Учитывая изложенное, Комиссия Управления пришла к выводу о наличии у Продавца правовых оснований для отказа заявителю в допуске к участию в Торгах как несоответствующей требованиям информационного сообщения, Постановлению № 680, Закону о приватизации.

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

3. Рассмотрев довод заявителя о несоответствии сведений о дате рассмотрения заявок, содержащихся в размещенной на сайте www.torgi.gov.ru информации о подведении итогов торгов (13.11.2022) и в информационном сообщении о проведении торгов (14.11.2022), Комиссией Управления установлено следующее.

В соответствии с пунктом 1 статьи 15 Закона о приватизации на Официальном сайте размещается, в том числе, информация об итогах продажи муниципального имущества.

В размещенной на официальном сайте Информации о подведении итогов торгов без объявления цены № 2200011122000000000500101 в разделе «Основные сведения о протоколе» дата рассмотрения заявок указана 13.11.2022.

В Извещении № 22000111220000000005 дата рассмотрения заявок – 14.11.2022.

Пунктом 5 статьи 24 Закона о приватизации предусмотрено, что подведение итогов продажи государственного или муниципального имущества и порядок заключения с покупателем договора купли-продажи государственного или муниципального имущества без объявления цены определяются в порядке, установленном соответственно Правительством Российской Федерации, органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления.

Согласно пунктов 115, 117, 119 Постановления № 680 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 настоящим Положением.

Протокол об итогах продажи имущества без объявления цены подписывается продавцом в день подведения итогов продажи имущества без объявления цены и должен содержать:

а) сведения об имуществе;

б) количество поступивших и зарегистрированных заявок;

- в) сведения об отказе в принятии заявок с указанием причин отказа;
- г) сведения о рассмотренных предложениях о цене имущества с указанием подавших их претендентов;
- д) сведения о покупателе имущества;
- е) сведения о цене приобретения имущества, предложенной покупателем;
- ж) иные необходимые сведения.

Процедура продажи имущества без объявления цены считается завершённой со времени подписания продавцом протокола об итогах продажи имущества без объявления цены.

Протокол о результатах продажи без объявления цены № U22000111220000000005-1 датирован 14.11.2022 16:03:59. Данный протокол содержит сведения о результатах рассмотрения поданных на участие в Торгах заявок.

Из анализа представленных документов установлено, что срок приема заявок (с 19.10.2022 по 13.11.2022) соответствует пункту 21 Постановления № 860, согласно которому прием заявок и прилагаемых к ним документов начинается с даты и времени, указанных в информационном сообщении о проведении продажи имущества, и осуществляется в течение не менее 25 календарных дней.

Обстоятельства, свидетельствующие о том, что указание в информации о подведении итогов торгов, размещенной на сайте www.torgi.gov.ru даты окончания подачи заявок - 13.11.2022, а в Извещении №22000111220000000005 - 14.11.2022, повлияло на процедуру проведения торгов и результаты торгов, Комиссией не установлены, подателем жалобы – не представлены.

На основании изложенного, данный довод заявителя Комиссией признается необоснованным.

При указанных обстоятельствах, Комиссия Управления приходит к выводу о наличии в действиях Администрации Бикмурзинского сельсовета Неверкинского района Пензенской области по размещению информационного сообщения о проведении Торгов менее чем за 30 дней до дня осуществления продажи муниципального имущества, нарушения пункта 2 части 3 статьи 15 Закона о приватизации.

Согласно части 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения

договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона.

В связи с тем, что на момент принятия Комиссией решения договор купли-продажи муниципального имущества Администрацией Бикмурзинского сельсовета Неверкинского района Пензенской области с победителем заключен, принято решение обязательное для исполнения предписание не выдавать.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Б<...> на действия организатора торгов – Администрации Бикмурзинского сельсовета Неверкинского района Пензенской области (ИНН 5825090170, ОГРН 1025800549367, ул. Речная, д. 22, с. Бикмурзино, Неверкинский район, Пензенская область, 442493) при проведении продажи без объявления цены нежилого здания (Столовая) с кадастровым номером 58:20:0190101:324 общей площадью 415,1 кв.м. и земельный участок (на котором оно находится), с кадастровым номером 58:20:019011:328 общей площадью 3840,0 кв.м., расположенные по адресу: Пензенская область, Неверкинский район, с. Бикмурзино, ул. Полевая, 13 (извещение № 22000111220000000005 от 19.10.2022, размещено на сайте www.torgi.gov.ru) обоснованной.

2. Признать организатора торгов - Администрацию Бикмурзинского сельсовета Неверкинского района Пензенской области (ИНН 5825090170, ОГРН 1025800549367, ул. Речная, д. 22, с. Бикмурзино, Неверкинский район, Пензенская область, 442493) нарушившей пункт 2 части 3 статьи 15 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

3. Обязательное для исполнения предписание организатору торгов - Администрации Бикмурзинского сельсовета Неверкинского района Пензенской области не выдавать.

4. Материалы по жалобе передать должностному лицу Пензенского УФАС России для решения вопроса о привлечении к административной ответственности виновных лиц.

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

