

## РЕШЕНИЕ

по жалобе № 058/10/18.1-536/2021

30 июня 2021 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» (далее по тексту – Комиссия Управления), в составе:

- <...> – заместителя председателя Комиссии, заместителя руководителя управления;

- <...> – члена Комиссии, начальника отдела контроля органов власти;

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

со стороны Управления муниципального имущества г. Пензы:

- <...> – представителя по доверенности от 28.06.2021 № б/н;

со стороны подателя жалобы представитель не явился, лицо уведомлено надлежаще:

рассмотрев жалобу <...> на действия организатора торгов - Управление муниципального имущества города Пензы (440000, г. Пенза, площадь Маршала Жукова, 4) при проведении аукциона в электронной форме по продаже муниципального имущества г. Пенза: нежилое помещение площадью 58,8 (пятьдесят восемь целых восемь десятых) кв.м, назначение: нежилое помещение; наименование: нежилое помещение; номер, тип этажа, на котором расположено помещение: цокольный этаж; адрес: Пензенская область, г. Пенза, ул. Герцена, д. 12; кадастровый номер 58:29:2012004:3155 (извещение № 140521/0197526/01 от 18.05.2021, размещено на сайте [www.torgi.gov.ru](http://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 23.06.2021 поступила жалоба <...> на действия организатора торгов - Управление муниципального имущества города Пензы (440000, г. Пенза, площадь Маршала Жукова, 4) при проведении аукциона в электронной форме по продаже муниципального имущества г. Пенза: нежилое помещение площадью 58,8 (пятьдесят восемь целых восемь десятых) кв.м, назначение: нежилое помещение; наименование: нежилое помещение; номер, тип этажа, на котором расположено помещение: цокольный этаж; адрес: Пензенская область, г. Пенза, ул. Герцена, д. 12; кадастровый номер 58:29:2012004:3155 (извещение № 140521/0197526/01 от 18.05.2021, размещено на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) (далее – Аукцион).

Из жалобы заявителя следует, что в нарушении извещения организатором торгов не предоставлена возможность осмотра продаваемого имущества, что приводит к нарушению антимонопольного законодательства.

Правовая позиция Управления муниципального имущества г. Пенза изложена в возражении на жалобу от 28.06.2021 (исх.№ 10/6377).

Заседание Комиссии Управления в соответствии с уведомлением от 24.06.2021 № 1144-3э проведено 30.06.2021.

На заседании Комиссии Управления представитель Управления муниципального имущества г. Пенза с доводами, изложенными в жалобе, не согласился. Пояснил, что согласно информационному сообщению претенденты могут обращаться по вопросу осмотра продаваемого имущества к организатору торгов. При обращении в управление по вопросам осмотра имущества, претенденты получают консультацию о возможности осмотра (времени и порядке его проведения) или об отсутствии такой возможности. Указал, что в разделе 3 информационного сообщения размещена вся необходимая информация о подлежащем приватизации имуществе. Дополнено, что договор с победителем аукциона заключен до момента получения уведомления о принятии антимонопольным органом жалобы <...> к рассмотрению.

Изучив представленные документы, заслушав пояснения подателя жалобы, 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.

Согласно пунктам 1, 4 части 25 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) продавца государственного или муниципального имущества и (или) организатора продажи государственного или муниципального имущества, проводимой в электронной форме (далее в настоящей статье, а также в пункте 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона - организатор продажи), при проведении продажи государственного или муниципального имущества в соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2001 года N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" в порядке, установленном настоящей статьей, с учетом следующих особенностей:

- 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;

- жалоба на действия (бездействие) продавца государственного или муниципального имущества и (или) организатора продажи, связанные с признанием претендентов участниками торгов (участниками продажи при проведении продажи государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения или продажи без объявления цены) или с отказом в таком признании, не может быть подана по истечении пяти рабочих дней со дня размещения на указанном в [пункте 1](#) настоящей части официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" или, если размещение на 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 или продажи без объявления цены).

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

Учитывая вышеизложенное, жалоба <...> подлежит рассмотрению в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

Как следует из представленных документов и информации Решением Пензенской городской Думы от 27.11.2020 № 288-17/7 утвержден Прогнозный план приватизации муниципального имущества города Пензы на 2021 год и плановый период 2022 и 2023 годы (далее – Прогнозный план).

Согласно разделу 1 статьи 2 Прогнозного плана в перечень подлежащего приватизации имущества, включено также нежилое помещение площадью 58,8 кв.м, расположенное по адресу: г. Пенза, ул. Герцена, 12. (аукцион, продажа посредством публичного предложения, 2021-2023 годы) (п.29).

Администрацией города Пензы вынесено постановление от 04.03.2021 № 290/7 «Об условиях приватизации муниципального имущества (нежилое помещение площадью 58,8 кв.м, расположенного по адресу: г. Пенза, ул. Герцена, 12).

18.05.2021 на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) размещено извещение № 140521/0197526/01 о проведении аукциона в электронной форме по продаже муниципального имущества г. Пенза: нежилого помещения площадью 58,8 кв.м, расположенного по адресу: г. Пенза, ул. Герцена, 12, а также соответствующая документация (Информационное сообщение).

Извещение также размещено на сайте электронной торговой площадки АО «Единая электронная торговая площадка» <https://www.roseltorg.ru> (номер извещения 178fz14052100273) и на официальном сайте Управления муниципального имущества г. Пензы.

Начало приема заявок на участие в аукционе: 18.05.2021 в 11:00 часов.

Окончание приема заявок на участие в аукционе: 15.06.2021 в 23.00

часов.

Дата определения участников аукциона: 21.06.2021.

Дата и время проведения аукциона в электронной форме (дата и время начала приема предложений от участников аукциона): 23.06.2021 в 10.00 часов.

Электронная площадка, на которой проведен аукцион в электронной форме: «Единая электронная торговая площадка», сайт <https://www.roseltorg.ru>.

Согласно разделу 3 Информационного сообщения:

- общая характеристика муниципального имущества: помещение площадью 58,8 (пятьдесят восемь целых восемь десятых) кв.м, назначение: нежилое помещение; наименование: нежилое помещение; номер, тип этажа, на котором расположено помещение: цокольный этаж; адрес: Пензенская область, г. Пенза, ул. Герцена, д. 12; кадастровый номер 58:29:2012004:3155 (п.1.1);

- обременения (ограничения) прав: аренда по договору № 624 от 23.01.2007 на срок 11 месяцев с 23.01.2007 по 23.12.2007, в соответствии со статьей 621 Гражданского кодекса Российской Федерации считается возобновленным на неопределенный срок. Арендатор – Пензенская региональная общественная организация по защите прав и интересов женщин «Участие» (п.1.2);

- способ приватизации муниципального имущества: аукцион в электронной форме, открытый по составу участников (п.1.3);

- начальная цена муниципального имущества: 1294000 (один миллион двести девяносто четыре тысячи) рублей, в том числе НДС (п.1.4);

- задаток (20 % начальной цены имущества): 258800 (двести пятьдесят восемь тысяч восемьсот) рублей (п.1.5);

- Шаг аукциона (величина повышения начальной цены имущества – 5 % начальной цены): 64700 (шестьдесят четыре тысячи семьсот) рублей (п.1.6).

Сведения обо всех предыдущих торгах по продаже имущества, объявленных в течение года, предшествующего их продаже, и об итогах торгов:

- аукцион 20.10.2020 не состоялся в связи с отсутствием заявок.

- аукцион 04.05.2021 не состоялся в связи с признанием только одного претендента участником.

Согласно протоколу о признании претендентов участниками аукциона от 21.06.2021 по окончании срока подачи заявок до 23.00 часов 15.06.2021 подано 5 заявок от претендентов, с порядковыми номерами: 113688, 242480, 466193, 652902 (<...>.), 904050, по результатам рассмотрения которых в допуске к участию в аукционе отказано претенденту с порядковым номером 904050.

В соответствии с протоколом об итогах аукциона от 23.06.2021 победителем Аукциона признан участник, предложивший наиболее высокую цену имущества (заявка № 113688).

Участник, который сделал предпоследнее предложение о цене имущества в ходе аукциона: <...> (заявка № 652902).

Отношения, возникающие при приватизации государственного и муниципального имущества, и связанные с ними отношения по управлению государственным и муниципальным имуществом, регулируются Федеральным законом от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" (далее – Закон № 178-ФЗ).

Частью 1 статьи 32.1 Закона № 178-ФЗ предусмотрено, что продажа государственного или муниципального имущества способами, установленными статьями 18 - 20, 23, 24 настоящего Федерального закона, осуществляется в электронной форме. Положения указанных статей в части проведения продажи государственного или муниципального имущества применяются с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

Согласно части 14 статьи 32.1 Закона № 178-ФЗ порядок организации и проведения продажи в электронной форме устанавливается Правительством Российской Федерации.

Постановлением Правительства РФ от 27.08.2012 N 860 утверждено Положением об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме (далее – Положение).

Частью 6 статьи 32.1 Закона № 178-ФЗ предусмотрено, что размещение информационного сообщения о проведении продажи в электронной форме осуществляется в порядке, установленном статьей 15 настоящего Федерального закона.

В информационном сообщении о проведении продажи в электронной форме, размещаемом на сайте в сети "Интернет", наряду со сведениями, предусмотренными статьей 15 настоящего Федерального закона, 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 частью 3 статьи 15 Закона № 178-ФЗ информационное сообщение о продаже государственного или муниципального имущества должно содержать, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом, следующие сведения:

1) наименование государственного органа или органа местного самоуправления, принявших решение об условиях приватизации такого имущества, реквизиты указанного решения;

2) наименование такого имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (характеристика имущества);

3) способ приватизации такого имущества;

4) начальная цена продажи такого имущества;

5) форма подачи предложений о цене такого имущества;

6) условия и сроки платежа, необходимые реквизиты счетов;

7) размер задатка, срок и порядок его внесения, необходимые реквизиты счетов;

8) порядок, место, даты начала и окончания подачи заявок, предложений;

9) исчерпывающий перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;

10) срок заключения договора купли-продажи такого имущества;

11) порядок ознакомления покупателей с иной информацией, условиями договора купли-продажи такого имущества;

12) ограничения участия отдельных категорий физических лиц и юридических лиц в приватизации такого имущества;

13) порядок 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);

14) место и срок подведения итогов продажи государственного или муниципального имущества;

15) сведения обо всех предыдущих торгах по продаже такого имущества, объявленных в течение года, предшествующего его продаже, и об итогах торгов по продаже такого имущества;

16) размер и порядок выплаты вознаграждения юридическому лицу, которое в соответствии с подпунктом 8.1 пункта 1 статьи 6 настоящего Федерального закона осуществляет функции продавца государственного или муниципального имущества и (или) которому решениями соответственно Правительства Российской Федерации, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления поручено организовать от имени собственника продажу приватизируемого государственного или муниципального имущества.

Пунктом 14 Положения предусмотрено, что информационное сообщение о проведении аукциона, конкурса, продажи имущества посредством публичного предложения наряду со сведениями, предусмотренными Федеральным законом о приватизации, должно содержать условия о размере задатка, сроке и порядке его внесения, назначении платежа, порядке возвращения задатка, реквизиты счета, а также указание на то, что такие условия являются условиями публичной оферты в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации. Подача претендентом заявки и перечисление задатка на счет являются акцептом такой оферты, и договор о задатке считается заключенным в установленном порядке.

Согласно части 9 статьи 15 закона № 178-ФЗ со дня приема заявок лицо, желающее приобрести государственное или муниципальное имущество, имеет право на ознакомление с информацией о подлежащем приватизации имуществе.

В местах подачи заявок и на сайте продавца государственного или муниципального имущества в сети "Интернет" должны быть размещены общедоступная информация о торгах по продаже подлежащего приватизации государственного или муниципального



имущества, образцы типовых документов, представляемых покупателями государственного или муниципального имущества, правила проведения торгов.

По результатам анализа размещенной в сети «Интернет» информации об Аукционе установлено, что данная информация в соответствии с п.2 части 3 статьи 15 Закона № 178-ФЗ содержит сведения, позволяющие индивидуализировать подлежащее приватизации имущество (характеристика имущества).

Также, в соответствии с п.11 части 3 статьи 15 Закона № 178-ФЗ в разделе 5 Информационного сообщения («Порядок ознакомления с иной информацией, условиями договора купли-продажи муниципального имущества») содержится информация следующего содержания: По вопросам ознакомления с иной информацией и осмотра выставленного на продажу муниципального имущества Вы можете обратиться в Управление муниципального имущества города Пензы по адресу: г. Пенза, площадь Маршала Жукова, 4, каб. № 435, тел. (8412)68-64-15, в рабочие дни с 09.00 до 18.00 часов, перерыв с 13.00 до 14.00 часов.

В ходе рассмотрения настоящей жалобы установлено, что письменных обращений, в том числе от заявителя, по вопросу осмотра продаваемого на Аукционе имущества Организатору торгов не поступало.

Императивно обязанность по организации осмотра объекта аукциона как действующим законодательством, так и Информационным сообщением о проведении Аукциона за организатором торгов не закреплена.

При этом, в соответствии с пунктом 20 Положения указано, что любое лицо независимо от регистрации на электронной площадке вправе направить на электронный адрес оператора электронной площадки, указанный в информационном сообщении о проведении продажи имущества, запрос о разъяснении размещенной информации.

Доказательства направления подателем жалобы запроса о разъяснении информации об Аукционе в антимонопольный орган не представлено.

Исходя из изложенного, довод заявителя о неправомерном отказе в организации осмотра выставленного на продажу имущества являются необоснованными.

Кроме того, указанные в жалобе обстоятельства не создали <...> объективных препятствий для подачи заявки на участие в Аукционе, а равно и участия в нем.

Таким образом, основываясь на материалах дела и имеющихся доказательствах, Комиссия единогласно пришла к выводу об отсутствии в рассматриваемых действиях Организатора торгов – Управления муниципального имущества г. Пензы нарушения действующего законодательства РФ.

Комиссия Управления, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции,

#### РЕШИЛА:

Признать жалобу <...>на действия организатора торгов - Управление муниципального имущества города Пензы (440000, г. Пенза, площадь Маршала Жукова, 4) при проведении аукциона в электронной форме по продаже муниципального имущества г. Пенза: нежилое помещение площадью 58,8 (пятьдесят восемь целых восемь десятых) кв.м, назначение: нежилое помещение; наименование: нежилое помещение; номер, тип этажа, на котором расположено помещение: цокольный этаж; адрес: Пензенская область, г. Пенза, ул. Герцена, д. 12; кадастровый номер 58:29:2012004:3155 (извещение № 140521/0197526/01 от 18.05.2021, размещено на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru))ь необоснованной.

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