

РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения оглашена 06.06.2024г.

г. Иркутск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Иркутской области (далее – Иркутское УФАС России) по контролю соблюдения законодательства о закупках, торгах, порядке заключения договоров, порядке осуществления процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства (далее – Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии: ;

Члены Комиссии:;

при участии заявителя — (паспорт), представителя заявителя — (паспорт, доверенность);

в отсутствие законного представителя организатора торгов Администрация Киренского муниципального района;

рассмотрев жалобу в порядке установленном ст. 18.1 Федеральным законом №135-ФЗ от 26.07.2006г. «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Иркутской области обратился с жалобой на действия организатора торгов – Администрация Киренского муниципального района в связи с проведением продажи без объявления цены в электронной форме здания (под снос), назначение: нежилое, 1-этажный (подземных этажей-0), кадастровый (или условный) номер 38:09:011505:41, общая площадь 202,6 кв.м., адрес объекта: Российская Федерация, Иркутская область, Киренский район, г.Киренск, мкр-н Центральный, ул.Коммунистическая, д. 3А, расположено на земельном участке категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения нежилого здания, кадастровый (или условный) номер 38:09:011505:577, площадь 770 кв.м., адрес объекта: Российская Федерация, Иркутская область, Киренский район, г.Киренск, мкр-н Центральный, ул.Коммунистическая, д. 3а (извещение №22000095320000000016), лот №1.

Заявитель считает, что при проведении продажи без объявления цены в электронной форме организатором торгов допущено нарушение порядка определения победителя и подведения итогов торгов, что по мнению заявителя

является нарушением п. 118 Постановления Правительства РФ от 27.08.2012 №860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме» (вместе с «Положением об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме») (далее — Постановление №860).

Заказчиком представлены письменные возражения на жалобу заявителя. Из указанных возражений следует, что заказчик считает доводы жалобы необоснованными.

На участие в продаже без объявления цены в электронной форме было подано 3 заявки, из которых допущено 2 участника, в том числе заявка заявителя жалобы с предложенной выкупной ценой в размере 215 100 руб.

Согласно пункта 118 Постановление №860, если в срок для приема заявок, указанный в информационном сообщении о продаже имущества без объявления цены, ни одна заявка не была зарегистрирована либо по результатам рассмотрения зарегистрированных заявок ни одно предложение о цене имущества не было принято к рассмотрению, продажа имущества без объявления цены признается несостоявшейся.

Такое решение оформляется протоколом об итогах продажи имущества без объявления цены.

Как следует из пункта 119 Постановления процедура продажи имущества без объявления цены считается завершённой со времени подписания продавцом протокола об итогах продажи имущества без объявления цены.

03 мая 2024 года Продавцом — администрацией Киренского муниципального района подписан протокол о результатах продажи без объявления цены, в котором отражено, что продажа без объявления цены в электронной форме признана не состоявшейся (п. 10 Протокола).

В пункте 10.1 Протокола указано обоснование, а именно: организатором торгов принято решение об отказе к рассмотрению предложений о цене всех претендентов в связи с экономической нецелесообразностью отчуждения объектов муниципального имущества по предложенным участниками ценам.

Комиссия, исследовав имеющиеся материалы, доводы жалобы, возражения организатора торгов, представленные документы, установила следующее.

29.03.2024 года Администрация Киренского муниципального района на официальном сайте в сети Интернет www.torgi.gov.ru размещено извещение о проведении продажи без объявления цены в электронной форме здания (под снос), назначение: нежилое, 1-этажный (подземных этажей-0), кадастровый (или условный) номер 38:09:011505:41, общая площадь 202,6 кв.м., адрес объекта: Российская Федерация, Иркутская область, Киренский район, г.Киренск, мкр-н Центральный, ул.Коммунистическая, д. 3А, расположено на земельном участке категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения нежилого здания, кадастровый (или условный) номер 38:09:011505:577, площадь 770 кв.м., адрес объекта: Российская Федерация, Иркутская область, Киренский район, г.Киренск, мкр-н Центральный, ул.Коммунистическая, д. 3а

(извещение №22000095320000000016), лот №1.

Дата и время начала подачи заявок 01.04.2024 09:09 (МСК+5)

Дата и время окончания подачи заявок 02.05.2024 10:00 (МСК+5)

03.05.2024г. организатором торгов размещен протокол о результатах продажи без объявления цены №U22000095320000000016-1. Согласно данному протоколу подано 3 заявки: 1. ценовое предложение 215 100,00 руб., 2. ценовое предложение 11 000,00 руб., 3. Солодкова А.В. ценовое предложение 42 300,00 руб.

В соответствии с п. 7.1 протокола к участию в торгах допущены заявки: и , п. 7.2 отказано в допуске в связи с тем, что представлены не все документы, предусмотренные перечнем, указанным в информационном сообщении о продаже имущества без объявления цены.

В силу п. 10 протокола продажа без объявления цены признана несостоявшейся. В соответствии с п. 10.1 обоснованием принятого решения является: организатором торгов принято решение об отказе в принятии к рассмотрению предложений о цене всех претендентов в связи с экономической нецелесообразностью отчуждения объекта муниципального имущества по предложенным участниками цене.

Исходя из положений ч. 1 ст. 24 Федерального закона от 21.12.2001 №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее — Закон о приватизации) продажа государственного или муниципального имущества без объявления цены осуществляется, если продажа этого имущества посредством публичного предложения не состоялась.

При продаже государственного или муниципального имущества без объявления цены его начальная цена не определяется.

В соответствии с ч. 4 ст. 24 Закона о приватизации в случае поступления предложений от нескольких претендентов покупателем признается лицо, предложившее за государственное или муниципальное имущество наибольшую цену.

В случае поступления нескольких одинаковых предложений о цене государственного или муниципального имущества покупателем признается лицо, подавшее заявку ранее других лиц.

Согласно ч. 5 ст. 24 Закона о приватизации 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.

В соответствии с п. 108 Постановления №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.

Предложение о цене имущества подается в форме отдельного электронного документа, которому оператор электронной площадки обеспечивает дополнительную степень защиты от несанкционированного просмотра.

Исходя из положений п. 110 Постановления №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.

Согласно п. 115 Постановления №860 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.**

В соответствии с п. 118 Постановления №860 если в срок для приема заявок, указанный в информационном сообщении о продаже имущества без объявления цены, ни одна заявка не была зарегистрирована либо по результатам рассмотрения зарегистрированных заявок ни одно предложение о цене имущества не было принято к рассмотрению, продажа имущества без объявления цены признается несостоявшейся.

Такое решение оформляется протоколом об итогах продажи имущества без объявления цены.

Комиссия Иркутского УФАС России проанализировав протокол №U22000095320000000016-1 от 03.05.2024г. и нормы действующего законодательства установила, что организатором торгов допущены нарушения п. 115 и п. 118 Постановления Правительства РФ от 27.08.2012 №860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме» (вместе с «Положением об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме»).

Так, в протоколе №U22000095320000000016-1 от 03.05.2024г. организатором торгов в п. 7.1 принято решение о допуске к участию в торгах двух претендентов: и При этом в протоколе отсутствует отдельное решение по каждой заявке о рассмотрении ценового предложения.

Кроме того, Комиссией антимонопольного органа установлено, что на официальном сайте ГИС Торги (www.torgi.gov.ru) и на официальном сайте оператора торговой площадки РТС-Тендр (www.rts-tender.ru) содержится информация о том, что торги состоялись и определен победитель: Демченко Д.Н.

Организатор торгов в обоснование принятого решения о признании торгов несостоявшимися ссылается на экономическую нецелесообразность отчуждения объекта муниципального имущества по предложенным участниками цене, которое не предусмотрено п. 118 Постановления №860.

Таким образом, Комиссия Иркутского УФАС России по результатам рассмотрения жалобы приходит к выводу о признании жалобы обоснованной.

На основании изложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу действия организатора торгов – Администрация Киренского муниципального района в связи с проведением продажи без объявления цены в электронной форме здания (под снос), назначение: нежилое, 1-этажный (подземных этажей-0), кадастровый (или условный) номер 38:09:011505:41, общая площадь 202,6 кв.м., адрес объекта: Российская Федерация, Иркутская область, Киренский район, г.Киренск, мкр-н Центральный, ул.Коммунистическая, д. 3А, расположено на земельном участке категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения нежилого здания, кадастровый (или условный) номер 38:09:011505:577, площадь 770 кв.м., адрес объекта: Российская Федерация, Иркутская область, Киренский район, г.Киренск, мкр-н Центральный, ул.Коммунистическая, д. 3а (извещение №22000095320000000016), лот №1, обоснованной.

2. Признать организатора торгов нарушившим пункт 115, пункт 118 Постановления №860.

3. Выдать организатора торгов обязательное для исполнения предписание об устранении допущенного нарушения.

4. Передать материалы должностному лицу Иркутского УФАС России для решения вопроса о привлечении виновных лиц к административной ответственности.

5. Копию решения направить сторонам по жалобе.

Решение, принятое по результатам рассмотрения жалобы на действия (бездействие) заказчика, уполномоченного органа, специализированной организации, конкурсной, аукционной или котировочной комиссии, может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.