ФЕДЕРАЛЬНАЯ АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА

УПРАВЛЕНИЕ

Федеральной антимонопольной службы

по Пермскому краю

ул. Ленина, 64, г. Пермь, 614990

тел. (342) 235-12-00, факс (342) 235-10-67

e-mail: to59@fas.gov.ru

сайт: www.perm.fas.gov.ru

_____№_____

_____

На № _____ от _____

<...>

Управление имущественных отношений администрации г. Соликамска

618554, г. Соликамск, ул. 20-летия Победы, д. 173а

uio_adm@solkam.ru

adm@solkam.ru

Комиссия по проведению торгов Управления имущественных отношений администрации г. Соликамска

618554, г. Соликамск, ул. 20-летия Победы, д. 173а

uio_adm@solkam.ru

adm@solkam.ru

Электронная торговая площадка

ЗАО «Сбербанк-АСТ»

ko@sberbank-ast.ru

Дело № 059/10/18.1-45/2022

РЕШЕНИЕ

по жалобе <...> (вх. № 001116)

«02» февраля 2022 г. **г. Пермь**

Комиссия по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст. 18.1

Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель Председателя Комиссии:

<...>, заместитель руководителя Управления;

Члены комиссии:

<...>, начальник отдела контроля органов власти и процедур торгов,

<...>, ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти и процедур торгов;

посредством видеоконференцсвязи, без участия сторон (надлежащим образом уведомлены),

рассмотрев жалобу <...> (далее – Заявитель) (вх. № 001116) на действия Управления имущественных отношений администрации г. Соликамска (ИНН: 5919420113) (далее – Организатор торгов), Комиссии по проведению торгов Управления имущественных отношений администрации г. Соликамска при организации и проведении процедуры приватизации муниципального имущества путем продажи без объявления цены (в электронной форме) – Лот № 1: часть 1-этажного нежилого здания: нежилое помещение площадью 97,8 кв. м., нежилое помещение площадью 52,2 кв. м., по адресу: ул. Северная, д.10 в, г. Соликамск (извещение № 171221/0004243/01 опубликовано на официальном сайте в сети Интернет: www.torgi.gov.ru, номер процедуры № SBR012-2112170020 на официальном сайте электронной торговой площадки: https://utp.sberbank-ast.ru) (далее – торги),

УСТАНОВИЛА:

27.01.2022 г. в адрес Управления поступила жалоба Заявителя, доводы которой сводятся к обжалованию положений информационного сообщения о продаже муниципального имущества.

Частью 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) предусмотрено, что в случае принятия жалобы к рассмотрению антимонопольный орган размещает в течение трех рабочих дней со дня ее поступления информацию о поступлении жалобы и ее содержании на официальном сайте торгов или на сайте антимонопольного органа, направляет заявителю, организатору торгов, оператору электронной площадки, в конкурсную или аукционную комиссию, уполномоченный орган и (или) организацию, осуществляющую эксплуатацию сетей (далее по тексту – Стороны), уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу. В уведомлении указываются краткое содержание жалобы (предмет рассмотрения), адрес официального сайта торгов, на котором размещена информация о поступлении жалобы, или сайта антимонопольного органа, сведения о месте и времени рассмотрения жалобы. Уведомление направляется посредством почтовой или факсимильной связи либо электронной

почты.

В связи с соответствием жалобы Заявителя предъявляемым к ней требованиям жалоба была принята Пермским УФАС к рассмотрению, уведомление о поступлении жалобы и приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу (исх. № 000827-22 от 28.01.2022 г.) (далее – Уведомление), содержащее установленные частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции сведения, размещено на сайте www.br.fas.gov.ru в пределах установленного срока и направлено Сторонам посредством электронной почты. Уведомление также содержало информацию о возможности дистанционного участия в рассмотрении жалобы и о действиях, которые необходимо совершить для обеспечения такого участия.

До рассмотрения жалобы Комиссией Пермского УФАС России Организатором торгов были представлены письменные возражения, а также необходимые для рассмотрения жалобы документы.

Какой-либо информации о невозможности принять участие в рассмотрении жалобы, со стороны Заявителя, Организатора торгов представлено не было. Явку на заседание Комиссии Пермского УФАС по рассмотрению настоящей жалобы Заявитель, Организатор торгов также не обеспечили.

В соответствии с частью 16 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции рассмотрение жалобы по существу осуществляется комиссией антимонопольного органа. Неявка лиц, надлежащим образом уведомленных (уведомленных посредством направления антимонопольным органом уведомления, предусмотренного частью 11 настоящей статьи) о времени и месте рассмотрения жалобы по существу, не является препятствием для такого рассмотрения.

Таким образом, учитывая, что Заявитель, Организатор торгов надлежащим образом уведомлены о времени и способе рассмотрения жалобы, Комиссия Пермского УФАС России считает возможным провести дистанционное рассмотрение жалобы в их отсутствие.

1. В соответствии с пунктом 4.2 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции к полномочиям антимонопольного органа относится, в том числе рассмотрение жалоб на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, продажи государственного или муниципального имущества.

В соответствии с ч. 1 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) по правилам статьи 18.1 Закона о защите конкуренции 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 Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц", за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере

закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Согласно части 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, с учетом следующих особенностей:

1) 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 № 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" (далее – Закон о приватизации), 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;

2) жалоба на действия (бездействие) продавца государственного или муниципального имущества и (или) организатора продажи рассматривается антимонопольным органом в течение пяти рабочих дней со дня поступления жалобы;

3) в случае, если жалоба на действия (бездействие) продавца государственного или муниципального имущества и (или) организатора продажи рассматривается до даты окончания подачи заявок на участие в торгах (заявок на участие в продаже при проведении продажи государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения или продажи без объявления цены), комиссия антимонопольного органа не вправе принять решение о выдаче предписания;

4) 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).

2. Информационное сообщение о продаже муниципального имущества без объявления цены (далее – Сообщение) было опубликовано 17.12.2021 г. на официальном сайте в сети Интернет: www.torgi.gov.ru, а также официальном сайте электронной торговой площадки: https://utp.sberbank-ast.ru.

Дата начала подачи заявок – 18.12.2021 г.;

Дата окончания приема заявок – 16.01.2022 г.;

Дата проведения продажи без объявления цены – 18.01.2022 г.;

Место подачи заявок – Электронная торговая площадка ЗАО «Сбербанк-АСТ»;

Согласно Протоколу заседания комиссии по приватизации муниципального имущества от 18.01.2021 г. на участие в процедуре продажи муниципального имущества без объявления цены поступило 3 заявки, каждая из которых была допущена до участия в процедуре. По итогам рассмотрения поданных заявок победителем признан **<...>**.

Частями 1-2 статьи 24 Закона о приватизации, закрепляющей особенности проведения процедуры продажи государственного или муниципального имущества без объявления цены, установлено, что 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. Информационное сообщение о продаже государственного или муниципального имущества без объявления цены должно соответствовать требованиям, предусмотренным статьей 15 настоящего Федерального закона, за исключением начальной цены.

В свою очередь, статья 15 Закона о приватизации регламентирует информационное обеспечение приватизации государственного или муниципального имущества.

Частью 2 статьи 15 Закона о приватизации установлено, что 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 настоящим Федеральным законом.

Частью 3 статьи 15 Закона о приватизации закреплен перечень сведений, подлежащих включению в информационное сообщение о продаже государственного или муниципального имущества

Так, разделом 2 Сообщения указано, что победителю аукциона одновременно с приватизацией имущества предоставляется право на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 59:10:0104015:880 общей площадью 3 340 кв.м. со множественностью лиц на стороне арендатора в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Заявитель, ознакомившись с положениями Сообщения, обратился в антимонопольный орган с настоящей жалобой, в которой указывает, что Организатором торгов указана неверная площадь земельного участка с кадастровым номером 59:10:0104015:880. В подтверждение заявленного довода Заявителем представлен фрагмент справки специализированной организации, в котором содержится указание на то, что площадь вышеуказанного земельного участка составляет не 3 340 кв.м., а 588 кв.м.

Организатор торгов в письменных возражениях указывает, что перед включением объектов приватизации в прогнозный план приватизации, при формировании положений Сообщения руководствовался сведениями, представленными из Единого государственного реестра недвижимости.

Так, в материалы дела представлены: выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости – земельный участок с кадастровым номером 59:10:0104015:880, предоставленная на основании запроса от 18.05.2020 г., выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости – земельный участок с кадастровым номером 59:10:0104015:880, предоставленная на основании запроса от 31.01.2022 г., согласно которым площадь вышеуказанного земельного участка составляет 3340 +/- 20 кв.м.

Согласно части 2 статьи 1 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" Единый государственный реестр недвижимости является сводом достоверных систематизированных сведений об учтенном в соответствии с настоящим Федеральным законом недвижимом имуществе, о зарегистрированных правах на такое недвижимое имущество, основаниях их возникновения, правообладателях, а также иных установленных в соответствии с настоящим Федеральным законом сведений.

Таким образом, достоверность сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, презюмируется (аналогичный вывод содержится в Определении Верховного Суда РФ от 24.08.2021 № 305-ЭС19-13577 по делу № А40-204589/2017).

Учитывая изложенное, принимая во внимание то обстоятельство, что при формировании положений Сообщения, в том числе в части площади земельного участка с кадастровым номером 59:10:0104015:880, Организатор торгов руководствовался данными, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, является правомерным, Комиссия не может прийти к выводу о том, что Организатором торгов указана неверная площадь данного земельного участка, в связи с чем, доводы Заявителя оцениваются Комиссией как

несостоятельные.

Комиссия также отмечает следующее:

Согласно Протоколу заседания комиссии по приватизации муниципального имущества от 18.01.2021 г. на участие в процедуре продажи муниципального имущества без объявления цены поступило 3 заявки, каждая из которых была допущена до участия в процедуре. При этом, одна из указанных заявок была подана Заявителем.

Также по итогам рассмотрения поданных заявок победителем признан **<...>**, с которым заключен договор купли-продажи муниципального имущества № 451 от 25.01.2022 г.

Установлено, что жалоба Заявителя поступила в антимонопольный орган 27.01.2022 г. При этом, итоги проводимой процедуры были подведены 18.01.2022 г., 25.01.2022 г. с победителем заключен договор.

В этой связи, Комиссия отмечает, что спорные положения Сообщения, которые, по мнению Заявителя, являются некорректными, подлежали обжалованию до окончания срока подачи заявок. В противном случае реализация такого права за пределами окончания срока подачи заявок необоснованно затрагивает права и законные интересы иных участников торгов, которые подали заявки в соответствии с установленными Организатором торгов требованиями. Заявитель, будучи участником конкурентной процедуры, подав заявку, конклюдентно согласился со всеми требованиями и условиями Сообщения, что делает невозможным в последующем обжалование таких положений.

При этом, границы антимонопольного контроля торгов оканчиваются при достижении баланса частных и публичных интересов, на необходимость соблюдения которого указал Конституционный Суд Российской Федерации в постановлении от 29.03.2011 № 2-П, а также стабильности публичных правоотношений.

В то же самое время «баланс» означает равновесие и равноправие сторон в публичных правоотношениях, а не смещение вектора административной защиты в сторону одного из участников таких отношений без достаточных к тому оснований. Указанное означает недопустимость применения со стороны антимонопольного органа мер публично-правового принуждения на основании жалобы лица, не посчитавшего необходимым со своей стороны оспорить положения Сообщения до момента подачи своей заявки на участие в проводимых торгах, а попытавшегося обойти эти требования и впоследствии стремящегося сорвать процедуру торгов уже после подведения итогов.

Обратное будет противоречить не только балансу частных и публичных интересов, но и принципам добросовестной реализации и защиты своих гражданских прав (п. 3 ст. 1 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ), недопустимости извлечения преимуществ из своего незаконного или недобросовестного поведения (п. 4 ст. 1 ГК РФ) и злоупотребления правом (п. 1 ст. 10 ГК РФ).

При этом, Заявитель, выражает лишь свое несогласие с результатами торгов,

оспаривая положения Сообщения, с которыми изначально согласился, с целью признания результатов конкурентной процедуры недействительными при отсутствии для того оснований.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1.Признать жалобу **<...>** (вх. № 001116) на действия Управления имущественных отношений администрации г. Соликамска (ИНН: 5919420113), Комиссии по проведению торгов Управления имущественных отношений администрации г. Соликамска при организации и проведении процедуры приватизации муниципального имущества путем продажи без объявления цены (в электронной форме) – Лот № 1: часть 1-этажного нежилого здания: нежилое помещение площадью 97,8 кв. м., нежилое помещение площадью 52,2 кв. м., по адресу: ул. Северная, д.10 в, г. Соликамск (извещение № 171221/0004243/01 опубликовано на официальном сайте в сети Интернет: www.torgi.gov.ru, номер процедуры № SBR012-2112170020 на официальном сайте электронной торговой площадки: https://utp.sberbank-ast.ru) **необоснованной**.

2.Предписание не выдавать.

Заместитель Председателя Комиссии **<...>**

Члены Комиссии **<...>**

<...>

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия.

<...>, (342) 235-10-36.