

О признании жалобы необоснованной,
решение №52/01/18,1-3385/2022

<...>

**Комитет администрации
Городецкого муниципального
района Нижегородской области
по управлению муниципальным
имуществом**

606508, Нижегородская область,
Городецкий район, г. Городец,

ул. Новая, д. 117А

<...>

АО «Сбербанк-АСТ»

<...>

РЕШЕНИЕ

№052/01/18.1-3385/2022

09 декабря 2022 года город Нижний Новгород

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по
Нижегородской области в составе:

-
<...> -председателя комиссии, <...>,
<...>

-
<...> -члена комиссии, <...>,
<...>

-
-члена комиссии, <...>,

<...>

при участии посредством видеоконференцсвязи:

- представителя Комитета администрации Городецкого
- муниципального района Нижегородской области по управлению
- <...> муниципальным имуществом (доверенность от 08.12.2022 №1346),
-
- <...> -заявителя

рассмотрев посредством видеоконференцсвязи жалобу физического лица <...> (далее также — <...>, заявитель) на действия Комитета администрации Городецкого муниципального района Нижегородской области по управлению муниципальным имуществом (далее также — организатор торгов) при проведении торгов без объявления цены на право заключения договора по продаже государственного и муниципального имущества: нежилое помещение П1 общей площадью 213,3 кв.м, с кадастровым номером 52:15:0080503:613 расположено на 1-м и 2-м этажах 2-этажного нежилого здания по адресу: Нижегородская область, Городецкий район, г. Городец, ул. М. Горького, д. 38, пом П1, размещенном на сайте <https://torgi.gov.ru/>, номер извещения 21000019800000000036.

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Нижегородской области (далее - Нижегородское УФАС России, Управление) поступила жалоба <...> на действия Комитета администрации Городецкого муниципального района Нижегородской области по управлению муниципальным имуществом при проведении торгов без объявления цены на право заключения договора по продаже государственного и муниципального имущества: нежилое помещение П1 общей площадью 213,3 кв.м, с кадастровым номером 52:15:0080503:613 расположено на 1-м и 2-м этажах 2-этажного нежилого здания по адресу: Нижегородская область, Городецкий район, г. Городец, ул. М. Горького, д. 38, пом П1, размещенном на сайте <https://torgi.gov.ru/>, номер извещения 21000019800000000036.

В своей жалобе заявитель сообщает о недобросовестных действиях заказчика при организации и проведении аукциона.

Нижегородское УФАС России приняло к рассмотрению жалобу <...> в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) и назначило её рассмотрение на 09.12.2022 (уведомление о принятии жалобы к рассмотрению от 05.12.2022 №ОШ/27922/22).

Дело по существу рассмотрено 09.12.2022 посредством видеоконференцсвязи. В материалах дела имеются документы, подтверждающие факт надлежащего уведомления сторон о дате, времени и месте рассмотрения дела.

Согласно общим правилам пунктов 1 и 2 статьи 11 Гражданского кодекса Российской Федерации защиту нарушенных или оспоренных гражданских прав осуществляет в соответствии с подведомственностью дел, установленной процессуальным законодательством, суд, арбитражный суд или третейский суд. Защита гражданских прав в административном порядке осуществляется лишь в случаях, предусмотренных законом.

Законом, предоставляет заинтересованным лицам право на обжалование в административном порядке действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, является Закон о защите конкуренции, в частности положения статьи 18.1 данного Закона, вступившая в силу 6 января 2012 года.

По правилам части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) 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, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд.

Вместе с тем 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.

Данная норма определяет круг лиц, уполномоченных направлять жалобы в антимонопольный орган.

Правом на обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии обладают:

- лица, подавшие заявки на участие в торгах;
- иные лица, права или законные интересы которых могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, нарушения порядка организации и проведения торгов.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу, что <...> обладает правом на обжалование действий заказчика.

06.10.2022 на официальном сайте оператора электронной площадки ЗАО «Сбербанк — АСТ» - <https://utp.sberbank-ast.ru/> размещено извещение №21000022760000000001, (номер извещения на электронной площадке №SBR012-2210060072) о продаже без объявления цены, проводимой в электронной форме, нежилого помещения П1 общей площадью 213,3 кв.м, с кадастровым номером 52:15:0080503:613 расположено на 1-м и 2-м этажах 2-этажного нежилого здания по адресу: Нижегородская область, Городецкий район, г. Городец, ул. М. Горького, д. 38, пом П1.

В качестве организатора торгов выступил Комитет администрации Городецкого муниципального района Нижегородской области по управлению муниципальным имуществом.

Дата окончания подачи заявок на участие в торгах - 02.11.2022 23.00.

Из протокола № 46-И следует, что на участие в рассматриваемых торгах подано 3 заявки, в том числе заявка <...> (идентификационный номер заявки — 9035).

Из вышеуказанного протокола следует, что по результатам проведения торгов члены комиссии организатора приняли следующее решение: *«продажу объекта муниципального имущества без объявления цены в электронной форме по лоту № 1 признать несостоявшейся (по результатам рассмотрения зарегистрированных заявок ни одно предложение о цене имущества не было принято к рассмотрению, продажа имущества без объявления цены признается несостоявшейся). Объект выставить на продажу без объявления цены».*

Заявитель утверждает, что организатором торгов проведена ненадлежащая оценка имущества, выставленного на продажу.

Рассматриваемые торги регулируются требованиями Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее - Закон о приватизации) и Постановления Правительства РФ от 27.08.2012 №860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме» (далее - Положение №860).

Согласно части 1 статьи 3 Закон о приватизации настоящий Федеральный закон регулирует отношения, возникающие при приватизации государственного и муниципального имущества, и связанные с ними отношения по управлению государственным и муниципальным имуществом.

Частью 1 статьи 13 Закона о приватизации предусмотрены способы приватизации государственного и муниципального имущества, в том числе: продажа государственного или муниципального имущества без объявления цены.

Порядок организации и проведения продажи государственного или муниципального имущества без объявления цены установлен в статье 24 Закона о приватизации

Согласно части 1 статьи 24 Закона 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.

Часть 1 статьи 23 Закона о приватизации установлено, что продажа государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения осуществляется в случае, если аукцион по продаже указанного имущества был признан несостоявшимся.

Таким образом, в силу вышеуказанных требований Закона о приватизации организатор торгов может провести продажи государственного или муниципального имущества без объявления цены в случае если аукцион по продаже вышеуказанного имущества и продажа этого имущества посредством публичного предложения не состоялись.

В соответствии со статьей 12 Закона о приватизации начальная цена подлежащего приватизации государственного или муниципального

имущества устанавливается в случаях, предусмотренных настоящим Федеральным законом, в соответствии с законодательством Российской Федерации, регулиющим оценочную деятельность, при условии, что со дня составления отчета об оценке объекта оценки до дня размещения на официальном сайте в сети «Интернет» информационного сообщения о продаже государственного или муниципального имущества прошло не более чем шесть месяцев.

Из материалов дела следует, что стоимость муниципального имущества (лот №1: Нежилое помещение П-1, общей площадью 213,3 кв.м, с кадастровым номером 52:15:0080503:613, расположено на 1-м и 2-м этажах 2-этажного нежилого здания по адресу: Нижегородская область, Городецкий район, г. Городец, ул. М. Горького, д.38), реализуемого организатором торгов по рыночной стоимости, определена независимым оценщиком в соответствии с законодательством, регулиющим оценочную деятельность и согласно отчету об оценке рыночная стоимость муниципального имущества составляет 2 145 000 рублей.

Данный факт подтверждается отчетом №11 «Об оценке рыночной стоимости имущества», приобщенным заказчиком в материалы жалобы.

Из материалов жалобы следует, что информационное сообщение № 34БЦ/22 от 06.10.2022 о продаже объектов муниципального имущества без объявления цены в электронной форме (приложение №1 к нему) содержит полное техническое описание предмета торгов (площадь, местоположение, даты и сведения о несостоявшихся торгах по лоту, начальной цене аукциона, который ранее был признан несостоявшимся — 2 145 000 руб.).

На сайте www.torgi.gov.ru размещена подробная информация о этапах реализации рассматриваемого имущества.

Комиссия Управления приходит к выводу, что информационное сообщение содержало всю необходимую информацию, позволяющую претендентам сориентироваться и сделать ценовое предложение с учетом той рыночной цены, установленной независимым оценщиком, по которой рассматриваемое имущество ранее предлагалось к продаже и от которой можно отталкиваться при предложении своей цены имущества.

Комиссия Управления отмечает, что Закон о приватизации и Положением № 860 не предусмотрено обязанностей для организатора торгов при проведении торгов без объявления цены принимать любое предложение о цене приобретения имущества.

В соответствии с пунктом 118 Положения №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.

Кроме того, Комиссия Управления отмечает, что в разделе III Информационного сообщения №34БЦ/22 от 06.10.2022 о продаже объектов муниципального имущества без объявления цены в электронной форме указано: «...продавец (уполномоченная комиссия) принимает решения об отказе в принятии предложения о цене приобретения имущества в случае, если цена предложения значительно ниже рыночной цены продаваемого имущества и (или) отчуждение такого имущества по предлагаемой цене экономически нецелесообразно.».

На основании изложенного комиссия Управления приходит к выводу о необоснованности доводов в рассматриваемой части.

При вынесении решения Комиссия отмечает, что в соответствии с пунктом 7 информационного сообщения любое лицо может ознакомиться с документацией по продаваемым объектам, условиями договора купли-продажи имущества, получить дополнительную информацию Комитете администрации Городецкого муниципального района Нижегородской области по управлению муниципальным имуществом.

Кроме того Комиссия отмечает, что до окончания срока подачи заявок <...> положения информационного сообщения в части «цены имущества» не обжаловал. Следовательно подав заявку на участие в рассматриваемых торгах заявитель согласился со всеми условиями, изложенными в сообщении.

На основании изложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1, статьей 23 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Нижегородской области,

РЕШИЛА:

Признать жалобу <...> на действия Комитета администрации Городецкого муниципального района Нижегородской области по управлению муниципальным имуществом при проведении торгов без

объявлении цены на право заключения договора по продаже государственного и муниципального имущества: нежилое помещение П1 общей площадью 213,3 кв.м, с кадастровым номером 52:15:0080503:613 расположено на 1-м и 2-м этажах 2-этажного нежилого здания по адресу: Нижегородская область, Городецкий район, г. Городец, ул. М. Горького, д. 38, пом П1, размещенном на сайте <https://torgi.gov.ru/>, номер извещения 21000019800000000036, необоснованной.

В соответствии с частью 23 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трёх месяцев со дня его принятия.

Председатель комиссии

<...>

<...>

Члены комиссии

<...>

2022-32108