

РЕШЕНИЕ № 036/10/18.1-533/2022

по результатам рассмотрения жалобы Общества с ограниченной ответственностью «ММВ» на нарушение процедуры организации торгов
06.06.2022 г. г. Воронеж

Резолютивная часть решения объявлена 01.06.2022 г.

Решение в полном объеме изготовлено 06.06.2022 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Воронежской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон «О защите конкуренции»), на нарушение процедуры торгов (далее – Комиссия) в составе:

Логошин А.В. - председатель Комиссии, заместитель руководителя;

Колмаков Р.В. - член Комиссии, начальник отдела;

Артамонов Д.В. – член Комиссии, ведущий специалист-эксперт;

при участии в рассмотрении жалобы: представителя заявителя – <...> ООО «ММВ» <...>;

представителя организатора торгов – <...>;

рассмотрев посредством системы видео-конференц-связи жалобу ООО «ММВ» на действия организатора торгов - Управления имущественных и земельных отношений Администрации городского округа г. Воронеж при организации и проведении торгов по реализации муниципального имущества, лот № 2: нежилого подвального помещения (номер извещения на сайте ГИС Торги - 22000022930000000021; номер процедуры на электронной торговой площадке в сети "Интернет" [http://utp.sberbank-ast.ru/AP - SBR012-2204010016](http://utp.sberbank-ast.ru/AP-SBR012-2204010016)), в соответствии со статьей 18.1 Закона «О защите конкуренции»,

установила:

26.05.2022 г. в Управление Федеральной антимонопольной службы по Воронежской области (далее — Воронежское УФАС России) поступила жалоба ООО «ММВ» на действия организатора торгов - Управления имущественных и земельных отношений Администрации городского округа г. Воронеж при организации и проведении торгов по реализации муниципального имущества, лот № 2: нежилого подвального помещения № 1 в лит. п/А, п/А1, назначение: нежилое помещение, площадь 262,7 кв. м, этаж: подвал, кадастровый номер: 36:34:0210020:2090, расположенного по адресу: г. Воронеж, Коминтерновский район, проспект Труда, 23 (номер извещения на сайте ГИС Торги - 22000022930000000021; номер процедуры на электронной торговой площадке в сети "Интернет" [http://utp.sberbank-ast.ru/AP - SBR012-2204010016](http://utp.sberbank-ast.ru/AP-SBR012-2204010016)) (далее — Торги).

Существо жалобы, с которой обратился Заявитель, состоит в следующем. Имея намерение принять участие в Торгах, Заявитель ознакомился с извещением о проведении торгов, своевременно сформировал и подал заявку на участие в торгах. Не согласившись с принятым комиссией по проведению торгов решением об отказе в принятии к рассмотрению поданного им предложения о цене имущества, обратился с жалобой в антимонопольный орган. Считает, что организатором торгов допущены следующие нарушения. 1. Итоговый протокол на сайте не опубликован. 2. Не соблюден порядок проведения торгов в части отказа в приеме поданной им заявки к рассмотрению.

Статьей 18.1 Закона «О защите конкуренции» установлен порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, который распространяется только на те торги, проведение которых является обязательным в соответствии с Законодательством РФ. К числу

торгов, проведение которых является обязательным, относятся, в том числе торги, организуемые в соответствии с требованиями Федерального закона от 21.12.2001г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее - Закон № 178-ФЗ).

В соответствии со статьей 18.1 Закона «О защите конкуренции» действия (бездействие) организатора торгов могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленных 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. Заявитель жалобы ООО «ММВ» является лицом, подавшим заявку на участие в торгах, следовательно, входит в круг субъектов, наделенных правом обжалования в антимонопольном органе действий организатора торгов.

Указанная жалоба признана соответствующей требованиям, предусмотренным частью 6 статьи 18.1 Закона «О защите конкуренции» и принята к рассмотрению по существу.

О времени и месте рассмотрения жалобы стороны были уведомлены надлежащим образом.

Представитель заявителя в ходе заседания комиссии поддержал доводы жалобы. Представитель организатора торгов в своих письменных и устных возражениях просил признать жалобу необоснованной. В обоснование возражений пояснил, что регулирующими спорные правоотношения правовыми актами предусмотрена обязанность направлять протокол об итогах продажи имущества без объявления цены только победителю. Из норм Положения об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 27.08.2012 N 860, и информационного сообщения следует, что для признания продажи без объявления цены состоявшейся продавцом не только должна быть принята заявка претендента, но и принято к рассмотрению предложение о цене имущества. Поданное Заявителем предложение о цене имущества, в размере 15000 рублей, не было принято к рассмотрению, о чем было направлено сообщение в личный кабинет Заявителя. При отказе в принятии ценового предложения руководствовались Распоряжением Администрации городского округа г. Воронеж от 16.12.2020 № 601-р, содержащим формулы, позволяющие делать вывод о минимально допустимой цене продажи имущества, ниже которой продавать имущество экономически нецелесообразно. В документации о торгах ссылка на распоряжение от 16.12.2020 № 601-р отсутствовала. Указанное распоряжение опубликовано на сайте Администрации г. Воронежа. Если бы организатор торгов указал в документации о торгах критерий, по которому подаваемые участниками Торгов предложения о цене имущества подлежат отклонению по причине экономической нецелесообразности, это было бы объявлением цены.

В результате исследования всех имеющихся доказательств и материалов, в соответствии с требованиями статьи 18.1 Закона «О защите конкуренции», Комиссией Воронежского УФАС России установлено следующее.

В соответствии со статьей 2 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" целями настоящего Федерального закона являются обеспечение единства экономического пространства, свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности в Российской Федерации, защита конкуренции и создание условий для эффективного функционирования товарных

рынков.

Согласно статье 2 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" антимонопольное законодательство Российской Федерации (далее - антимонопольное законодательство) основывается на Конституции Российской Федерации, Гражданском кодексе Российской Федерации и состоит из настоящего Федерального закона, иных федеральных законов, регулирующих отношения, указанные в статье 3 настоящего Федерального закона. Отношения, указанные в статье 3 настоящего Федерального закона, могут регулироваться постановлениями Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами федерального антимонопольного органа в случаях, предусмотренных антимонопольным законодательством.

Согласно пункту 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) если иное не предусмотрено законом, извещение о проведении торгов должно быть опубликовано организатором не позднее чем за тридцать дней до их проведения. Извещение должно содержать сведения о времени, месте и форме торгов, об их предмете, о существующих обременениях продаваемого имущества и о порядке проведения торгов, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене. 01.04.2022 г. на официальном сайте РФ в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (torgi.gov.ru) Организатором торгов опубликовано извещение с реестровым номером 22000022930000000021.

Одновременно на универсальной торговой платформе по адресу: <http://utp.sberbank-ast.ru> опубликовано извещение № SBR012-2204010016.

Предметом продажи без объявления цены по лоту № 2 является: нежилое подвальное помещение № 1 в лит. п/А, п/А1, назначение: нежилое помещение, площадь 262,7 кв. м, этаж: подвал, кадастровый номер: 36:34:0210020:2090, расположенное по адресу: г. Воронеж, Коминтерновский район, проспект Труда, 23.

В составе извещения № 22000022930000000021 опубликованы следующие документы: Приказ Управления имущественных и земельных отношений Администрации городского округа г. Воронежа № 327 от 28.03.2022 о решении об условиях приватизации муниципального имущества; формы заявок физического и юридического лиц; проект договора купли-продажи и информационное сообщение.

В соответствии с информационным сообщением продажа муниципального имущества проводится в соответствии с: Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»; Постановлением правительства Российской Федерации от 27.08.2012 № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме»; Решением Воронежской городской Думы от 15.02.2006 № 19-II «Об утверждении Положения о порядке приватизации муниципального имущества городского округа город Воронеж»; Решением Воронежской городской Думы от 01.12.2021 № 356-V «О прогнозном плане (программе) приватизации муниципального имущества на 2022 год».

Порядок реализации муниципального имущества установлен Федеральным законом № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее Закон № 178-ФЗ) и Положением об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 27.08.2012г. № 860 (далее - Положение № 860).

Извещением о проведении Торгов установлены следующие сроки процедуры: дата

начала приема заявок на участие в продаже без объявления цены в электронной форме – 02.04.2022 года 10 часов 00 минут; окончание приема заявок – 19.05.2022 года 16 часов 00 минут; подведение итогов – 24.05.2022 года 09 часов 00 минут.

Согласно Протоколу № 2 об итогах продажи имущества без объявления цены от 24.05.2022 на время окончания подачи заявок было подано 3 заявки. 2 заявки не были допущены до участия в продаже, по причине представления не всех документов, предусмотренных перечнем, указанным в информационном сообщении. К дальнейшему участию в процедуре допущен один участник – ООО «ММВ» (номер заявки 9133). При этом решено не принимать к рассмотрению предложение о цене участника, содержащееся в заявке под номером 9133 (причины отказа в принятии к рассмотрению в данном протоколе не указаны) (пункт 3 Протокола); а также решено признать торги несостоявшимися, в связи с отсутствием принятых к рассмотрению предложений о цене имущества (пункт 4).

1. По доводу Заявителя о неопубликовании Организатором торгов итогового протокола Комиссия приходит к следующему.

В соответствии с пунктом 120 Положения № 860 в течение одного часа со времени подписания протокола об итогах продажи имущества без объявления цены победителю направляется уведомление о признании его победителем с приложением этого протокола, а также в открытой части электронной площадки размещается следующая информация:

а) наименование имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (спецификация лота);

б) цена сделки;

в) фамилия, имя, отчество физического лица или наименование юридического лица - победителя.

Таким образом, Положение № 860 не обязывает размещать в открытом доступе на электронной площадке итоговый протокол либо направлять его участниками, не признанными победителями, следовательно, данный довод заявителя является необоснованным.

2. По доводу Заявителя о несоблюдении Организатором торгов порядка проведения торгов в части отказа в приеме к рассмотрению поданного ценового предложения Комиссия приходит к следующим выводам.

В соответствии со статьей 24 Закона № 178-ФЗ 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.

Согласно статье 15 Закона № 178-ФЗ информационное сообщение о продаже государственного или муниципального имущества должно содержать 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).

В разделе 7 Информационного сообщения (Порядок проведения продажи без объявления цены в электронной форме) содержатся следующие положения. 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 имущества без объявления цены. Покупателем имущества признается:

- в случае регистрации одной заявки и предложения о цене имущества - участник, представивший это предложение;
- в случае регистрации нескольких заявок и предложений о цене имущества - участник, предложивший наибольшую цену за продаваемое имущество;
- в случае если несколько участников предложили одинаковую наибольшую цену за продаваемое имущество - участник, заявка которого была подана на электронную площадку ранее других.

Протокол об итогах продажи имущества без объявления цены подписывается Продавцом в день подведения итогов продажи имущества без объявления цены. 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.

Вышеуказанные положения раздела 7 Информационного сообщения не устанавливают самостоятельных оснований для отказа претенденту в приеме заявки и в принятии к рассмотрению предложения о цене, а определяют только правовые последствия двух названных случаев, когда продажа имущества без объявления цены признается несостоявшейся.

В нарушение императивного требования статьи 15 Закона № 178-ФЗ, о необходимости указания порядка определения лиц, имеющих право приобретения муниципального имущества, информационное сообщение спорных Торгов не содержало оснований, по которым организатор торгов вправе не принять к рассмотрению предложение о цене имущества.

Довод представителя организатора торгов, заявленный в ходе заседания, об отказе в принятии к рассмотрению поданного Заявителем предложения о цене, по причине экономической нецелесообразности, определенной с применением формулы, указанной в отсутствующем в составе извещения о закупке Распоряжении Администрации городского округа г. Воронеж от 16.12.2020 № 601-р, также свидетельствует о нарушении вышеуказанных норм закона, так как подтверждает применение к претенденту отсутствующих в Информационном сообщении оснований определения победителя Торгов.

Указание на единые для всех претендентов основания определения победителя Торгов и основания отказа в принятии предложения о цене к рассмотрению является необходимым, поскольку их наличие не только соответствует принципам открытости и прозрачности торгов, в том числе при определении победителя, но и является стимулирующим фактором при подаче заявок, а также направлено на поддержание конкуренции, нивелирование споров и разногласий участников и организаторов при проведении торгов. Необходимость полного раскрытия информации о торгах следует из части 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Обратное же приведет к бесконтрольному усмотрению организатора процедуры при оценке поданных заявок, поскольку критерии оценки заявок будут известны лишь ему самому в зависимости от его выбора таких критериев среди перечисленных в документации или вовсе придуманных им самостоятельно в ходе процедуры.

В исследованном Комиссией Информационном сообщении спорных Торгов не было изложено основание, по которому предложение о цене может быть не принято к рассмотрению по причине экономической нецелесообразности.

Данное нарушение ставит в неравные условия участников Торгов, в связи с тем, что участник Торгов, обладающий информацией о том, что предложение о цене может быть не принято к рассмотрению по причине экономической нецелесообразности, а также о способе либо формуле, по которой целесообразность определяется, будет являться потенциально единственным победителем на Торгах.

Комиссия обращает внимание, что указание такого условия не является объявлением цены, так как лишь позволяет претендентам понимать о наличии и возможности применения к поданным ими ценовым предложениям такого основания отказа в принятии к рассмотрению как экономическая нецелесообразность.

Таким образом, в нарушение статьи 15 Закона № 178-ФЗ и пунктов 116 и 117 Положения № 860, комиссия по проведению торгов приняла безосновательное решение о непринятии к рассмотрению подданного ООО «ММВ» предложения о цене, обосновав свои действия экономической нецелесообразностью. Следовательно, второй довод жалобы заявителя является обоснованным.

На основании вышеизложенного, Комиссия, рассмотрев доводы жалобы ООО «ММВ» в пределах предоставленных полномочий, выявив нарушение порядка проведения торгов по реализации муниципального имущества, руководствуясь частью 20 статьи 18.1, частью 1 статьи 23 Закона «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «ММВ» на действия организатора торгов - Управления имущественных и земельных отношений Администрации городского округа г. Воронеж при организации и проведении торгов по реализации муниципального имущества, лот № 2: нежилого подвального помещения (номер извещения на сайте ГИС Торги - 22000022930000000021; номер процедуры на электронной торговой площадке в сети "Интернет" <http://utp.sberbank-ast.ru/AP> - SBR012-2204010016), обоснованной.

2. Выдать предписание об устранении выявленного нарушения.

Настоящее решение размещено на сайте Воронежского УФАС России в сети «Интернет»: voronezh.fas.gov.ru.

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии

А.В. Логошин

Р.В. Колмаков

Д.В. Артамонов