

**Публикация документа не является официальной. Официально правовые акты публикуются в официальных печатных изданиях в соответствии с действующим законодательством.**

Организатору торгов –

Администрации Грузинского сельского поселения

ул. Октябрьская, д. 1,

п. Краснофарфорный, Чудовский район, Новгородская область,  
174214

Заявителю – <К...>

Исходящий № 3910/03 от 23/07/2015

## РЕШЕНИЕ

по результатам рассмотрения жалобы

о нарушении порядка организации и проведения обязательных в соответствии

с законодательством Российской Федерации торгов

21 июля 2015 года

Великий Новгород

Комиссия по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 27.06.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) Управления Федеральной антимонопольной службы по Новгородской области (далее – Комиссия) в составе:

Куриков И.А. – председатель Комиссии, заместитель руководителя – начальник отдела Управления;

Иванов А.Т. – член Комиссии, ведущий специалист-эксперт Управления;

Руднева Д.А. – член Комиссии, специалист-эксперт Управления,

в присутствии представителей:

- организатора торгов – Администрации Грузинского сельского поселения – члена комиссии, заместителя Главы Администрации Грузинского сельского поселения Цветковой Светланы Борисовны;

- заявитель (податель жалобы) – <К...> надлежащим образом уведомлен о месте и времени рассмотрения дела, на заседание Комиссии не явился,

рассмотрев жалобу <К...> на действия организатора торгов – Администрации Грузинского сельского поселения (174214, Новгородская область, Чудовский район, п. Краснофарфорный, ул. Октябрьская, д. 1) при проведении торгов путем продажи без объявления цены муниципального имущества (административное здание, общая площадь 356,3 кв. м, по адресу: Новгородская область, Чудовский район, с. Грузино, ул. Гречишниковая, д. 1), извещение № 290515/2676729/01 о проведении которого было размещено на официальном сайте в сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее – официальный сайт) 29.05.2015,

УСТАНОВИЛА:

14.07.2015 в Управление Федеральной антимонопольной службы по Новгородской области (далее – Новгородское УФАС России, Управление) поступила жалоба <К...> на действия организатора торгов – Администрации Грузинского сельского поселения при проведении торгов путем продажи без объявления цены муниципального имущества (административное здание, общая площадь 356,3 кв. м, по адресу: Новгородская область, Чудовский район, с. Грузино, ул. Гречишниковая, д. 1) (далее – Жалоба).

Жалоба подана в соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции и с соблюдением требований, предусмотренных частью 6 указанной статьи.

Из Жалобы следует, что 04.06.2015 <К...> была подана заявка на участие в рассматриваемых торгах, заявка зарегистрирована в журнале регистрации поступления заявок на участие в продаже муниципального имущества Грузинского сельского поселения без объявления цены 09.06.2015 под номером 2. Согласно информации размещенной 13.07.2017 на официальном сайте победителем торгов признан иностранный гражданин <Я.. Ц...>о.

Учитывая изложенное, податель Жалобы просит провести проверку действий организатора торгов и его комиссии на соответствие требованиям законодательства Российской Федерации.

Организатор торгов – Администрация Грузинского сельского поселения представил письменные возражения на Жалобу (исх. № 638 от 21.07.2015), суть которых сводится к следующему.

Ограничения на участие иностранного гражданина в торгах законодательством Российской Федерации не установлено. Так, статья 5 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Закон о приватизации) не устанавливает никаких барьеров, препятствующих иностранным лицам (как физическим, так и юридическим) участвовать в приватизации муниципального имущества.

На рассмотрении Жалобы представитель организатора торгов поддержал возражения в полном объеме, а также дополнительно указал следующее.

Продажа муниципального имущества (административное здание, общая площадь 356,3 кв. м, по адресу: Новгородская область, Чудовский район, с. Грузино, ул. Гречишниковая, д. 1) посредством аукциона, а также публичного предложения не состоялась в связи с отсутствием заявок, в связи с чем были объявлены рассматриваемые торги путем продажи без объявления цены муниципального имущества.

В результате рассмотрения Жалобы установлено следующее.

1. Статьей 24 Закона о приватизации и Положением об организации продажи государственного и муниципального имущества без объявления цены, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации № 549 от 22.07.2002 (далее – Положение) установлен порядок организации и проведения торгов (конкурсов, аукционов) по продаже государственного и муниципального имущества без объявления цены.

Извещение № 290515/2676729/01 о проведении рассматриваемых торгов было размещено на официальном сайте 29.05.2015 (далее – Извещение).

Объектом продажи, согласно Извещению, является муниципальное имущество (административное здание, общая площадь 356,3 кв. м, по адресу: Новгородская область, Чудовский район, с. Грузино, ул. Гречишниковая, д. 1), основаниями продажи – план приватизации муниципального имущества, утвержденный решением Совета депутатов Грузинского сельского поселения от 29.12.2014 № 248 «О прогнозном плане приватизации муниципального имущества Грузинского сельского поселения на 2015 год», постановление Администрации Грузинского сельского поселения от 26.05.2015 № 101 «Об условиях приватизации муниципального имущества».

В соответствии с пунктом 10 раздела III Положения по результатам рассмотрения представленных документов продавец принимает по каждой зарегистрированной заявке отдельное решение о рассмотрении предложений о цене приобретения имущества. Указанное решение оформляется протоколом об итогах продажи имущества в порядке, установленном настоящим Положением.

Согласно протоколу подведения итогов продажи муниципального имущества без объявления цены № 2 от 13.07.2015 (далее – Протокол), на участие в рассматриваемых торгах поступило 9 заявок, все заявки признаны соответствующими требованиям, установленным в Извещении.

В соответствии с частью 1 статьи 5 Закона о приватизации покупателями государственного и муниципального имущества могут быть любые физические и юридические лица, за исключением

государственных и муниципальных унитарных предприятий, государственных и муниципальных учреждений, а также юридических лиц, в уставном капитале которых доля Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований превышает 25 процентов, кроме случаев, предусмотренных статьей 25 настоящего Федерального закона.

Исходя из требований части 4 статьи 24 Закона о приватизации в случае поступления предложений от нескольких претендентов покупателем признается лицо, предложившее за государственное или муниципальное имущество наибольшую цену.

В соответствии с Протоколом победителем продажи муниципального имущества без объявления цены признан участник № 1 – <Я.. Ц...>, предлагаемая цена составила 1 550 000,00 рублей. Следует отметить, что податель Жалобы предложил цену продажи муниципального имущества – 100 000,00 рублей (наименьшее предложение по цене среди всех участников торгов).

Согласно части 3 статьи 63 Конституции Российской Федерации, иностранные граждане и лица без гражданства пользуются в Российской Федерации правами и несут обязанности наравне с гражданами Российской Федерации, кроме случаев, установленных федеральным законом или международным договором Российской Федерации.

Тем самым Конституция Российской Федерации в качестве общего принципа российского законодательства устанавливает «национальный режим» для иностранных лиц и лиц без гражданства, то есть в отношении прав и обязанностей приравнивает их к российским гражданам.

Федеральный закон от 25.02.2002 № 115-ФЗ «О правовом положении иностранных граждан в Российской Федерации» (далее – Закон о правовом положении иностранных граждан) определяет правовое положение иностранных граждан в Российской Федерации, а также регулирует отношения между иностранными гражданами, с одной стороны, и органами государственной власти, органами местного самоуправления, должностными лицами указанных органов, с другой стороны, возникающие в связи с пребыванием (проживанием) иностранных граждан в Российской Федерации и осуществлением ими на территории Российской Федерации трудовой, предпринимательской и иной деятельности (статья 1 настоящего закона). При этом Закон о правовом положении иностранных граждан не содержит каких-либо положений ограничивающих права иностранных граждан на участие в торгах и приобретение государственного и муниципального имущества.

В соответствии с вышеизложенным, ограничение доступа к участию в торгах по признаку гражданства является неправомерным.

Согласно пункту 8 раздела II Положения продавец отказывает претенденту в приеме заявки в случае, если:

- а) заявка представлена по истечении срока приема заявок, указанного в информационном сообщении;
- б) заявка представлена лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;
- в) заявка оформлена с нарушением требований, установленных продавцом;
- г) представлены не все документы, предусмотренные информационным сообщением, либо они оформлены ненадлежащим образом;
- д) представленные документы не подтверждают право претендента быть покупателем имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Указанный перечень оснований для отказа в приеме заявки является исчерпывающим.

Заявка участника торгов – <Я.. Ц...> была подана в соответствии с требованиями пункта 8 раздела II Положения, в связи с чем у комиссии Администрации Грузинского сельского поселения не было правовых оснований для отказа в приеме данной заявки.

Таким образом, комиссия Администрации Грузинского сельского поселения при определении победителя рассматриваемой продажи муниципального имущества без объявления цены руководствовалась нормами законодательства Российской Федерации, для участия в торгах были установлены равные условия допуска к участию в торгах российских и иностранных граждан.

2. В соответствии с частью 1 статьи 447 Гражданского кодекса Российской Федерации договор, если иное не вытекает из его существа, может быть заключен путем проведения торгов. Договор заключается с лицом, выигравшим торги.

Согласно части 5 статьи 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.

Согласно пункту 16 раздела IV Положения договор купли-продажи имущества заключается не ранее чем через 10 рабочих дней и не позднее 15 рабочих дней со дня подведения итогов продажи.

Аналогичное требование к срокам заключения договора купли-продажи установлено пунктом 1 Порядка заключения с покупателем договора купли-продажи муниципального имущества Чудовского муниципального района без объявления цены, утвержденного решением Думы Чудовского муниципального района от 21.12.2010 № 25.

15.07.2015 по результатам вышеуказанных торгов между организатором торгов – Администрацией Грузинского сельского поселения и победителем – <Я... Ц...>, в лице его представителя <П...> по доверенности 53 АА № 0407407 от 28.01.2015, заключен Договор № 2 купли-продажи муниципального имущества Грузинского сельского поселения путем продажи без объявления цены (далее – Договор).

В данном случае итоги продажи были подведены 13.07.2015 и оформлены Протоколом.

Таким образом, Договор заключен организатором торгов фактически на 2 день со дня подведения итогов продажи, то есть ранее установленного законодательством Российской Федерации срока.

Учитывая изложенное, в действиях организатора торгов – Администрации Грузинского сельского поселения содержатся нарушения части 5 статьи 24 Закона о приватизации, пункта 16 раздела IV Положения, выразившиеся в заключении договора купли-продажи муниципального имущества путем продажи без объявления цены с нарушением сроков установленных действующим законодательством Российской Федерации.

Вместе с тем, в связи с заключением вышеуказанного Договора Комиссия не имеет оснований для выдачи предписания об устранении допущенных нарушений.

Руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» Комиссия

#### РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <К...> на действия организатора торгов – Администрации Грузинского сельского поселения при проведении торгов путем продажи без объявления цены муниципального имущества (административное здание, общая площадь 356,3 кв. м, по адресу: Новгородская область, Чудовский район, с. Грузино, ул. Гречишниковая, д. 1), извещение № 290515/2676729/01 о проведении которого было размещено на официальном сайте в сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) 29.05.2015, необоснованной.

2. Признать в действиях организатора торгов – Администрации Грузинского сельского поселения нарушения части 5 статьи 24 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», пункта 16 раздела IV Положения об организации продажи государственного и муниципального имущества без объявления цены, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации № 549 от 22.07.2002.

3. Предписание об устранении нарушения порядка организации, проведения торгов путем продажи без объявления цены муниципального имущества не выдавать в связи с заключением по результатам вышеуказанных торгов Договора № 2 от 15.07.2015 купли-продажи муниципального имущества Грузинского сельского поселения путем продажи без объявления цены.

Председатель Комиссии

И.А. Куриков

Члены Комиссии

А.Т. Иванов

Д.А. Руднева

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