

«22» марта 2021 г.

г. Кемерово

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области по рассмотрению жалоб о нарушении процедуры торгов и порядка заключения договоров, утверждения порядка рассмотрения жалоб в составе:

Председатель комиссии: <...> – руководитель управления;

Члены комиссии:

- <...> – начальник отдела контроля органов власти;
- <...> – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти;
- <...> – начальник отдела ЖКХ, транспорта и связи;
- <...> – начальник отдела топливно-энергетического комплекса,

в отсутствие представителей сторон, надлежащим образом уведомленных о дате, времени и месте рассмотрения жалобы № 042/10/18.1-380/2021,

рассмотрев в порядке, установленном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ № 135-ФЗ), жалобу физического лица и материалы жалобы № 042/10/18.1-380/2021

#### УСТАНОВИЛА:

16.03.2021 в адрес Кемеровского УФАС России поступила жалоба физического лица (вх. № 1652э от 16.03.2021) на действия организатора торгов – комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Яйского муниципального округа (далее – КУМИ Яйского муниципального округа) при проведении продажи муниципального имущества (извещение № 120321/0232674/01, размещено на официальном сайте торгов по адресу: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)).

По мнению заявителя, организатором неверно определена форма проведения торгов, а именно: указанную продажу необходимо проводить в форме электронного аукциона.

Уведомлением от 17.03.2021 (исх. № 11/2341) рассмотрение жалобы № 042/10/18.1-380/2021 было назначено на 22.03.2021 на 14 часов 00 минут.

19.03.2021 в адрес Кемеровского УФАС России поступили пояснения КУМИ Яйского муниципального округа. В пояснениях организатор торгов указывает об отсутствии возможности организовать торги на электронной площадке, так как в настоящее время идет оформление документов о сотрудничестве с ООО «РТС – Тендер».

Также указывают на то, что проведение аукциона в не электронной форме не

ущемляет права потенциальных заявителей, так как все характеристики (место, дата проведения аукциона) находятся в свободном доступе.

Изучив имеющиеся материалы, Комиссия Кемеровского УФАС России установила следующее:

В соответствии с постановлением администрации Яйского муниципального округа от 12.03.2021 № 285 «О проведении открытого аукциона на право заключения договора купли – продажи нежилого помещения» КУМИ Яйского муниципального округа поручено провести аукцион по продаже имущества, а именно: нежилое помещение, площадь: 18,3 кв.м., с кадастровым номером: 42:18:0118036:280, адрес: Кемеровская область, Яйский район, пгт Яя, ул. Школьная, д. 10, помещение 5.

12.03.2021 на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (№120321/0232674/01) было размещено извещение о проведении открытого аукциона по продаже вышеуказанного имущества.

Дата и время начала приема заявок: 12.03.2021, 10:00

Дата и время окончания приема заявок: 12.04.2020, 10:00

Дата и время проведения аукциона: 16.04.2021, 14:00

Начальная (минимальная) цена договора купли – продажи: 275 000 (двести семьдесят пять тысяч рублей)

Величина повышения цены договора (шаг аукциона): в размере 5% от начальной цены предмета торгов – 13 750 (тринадцать тысяч семьсот пятьдесят рублей 00 копеек)

Размер задатка: 20 % от начальной стоимости лота 55 000 (пятьдесят пять тысяч рублей)

Место проведения аукциона: 652100, Кемеровская область, Яйский район, пгт. Яя, ул. Советская, 17

Заявки на участие в аукционе принимаются в любой день (кроме субботы, воскресенья и праздничных дней) с 8:00 до 12:00 и с 13:00 до 17:00 (время местное) по адресу: 652100, Кемеровская область, Яйский муниципальный округ, пгт. Яя, ул. Советская, 17 (Комитет по управлению муниципальным имуществом Яйского муниципального округа).

Порядок подачи заявок на участие в приватизации/продаже: заявитель подает заявку на участие в аукционе в письменной форме или в форме электронного документа, эл. адрес: [kumi.yaya@yandex.ru](mailto:kumi.yaya@yandex.ru), аукционная документация размещена на официальном сайте: [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru), тел. 8(38441) 2-23-67. Аукционные заявки должны быть доставлены организатору курьером или по почте по адресу организатора и оформлены в порядке, предусмотренном статьи 3 аукционной документации, либо предоставляются в форме электронного документа в соответствии с требованиями Федерального закона от 10.01.2002 №1-ФЗ «Об электронной цифровой подписи».

Комиссия Кемеровского УФАС России считает обоснованным довод заявителя о

необходимости проведения данного аукциона в форме электронного аукциона в связи со следующим:

В соответствии с пунктом 3 статьи 4 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – ФЗ № 178-ФЗ) приватизация муниципального имущества осуществляется органами местного самоуправления самостоятельно в соответствии с законодательством Российской Федерации о приватизации.

В силу статьи 13 ФЗ № 178-ФЗ установлен исчерпывающий перечень способов приватизации муниципального имущества, а именно:

1. преобразование унитарного предприятия в акционерное общество;
  - 1.1 преобразование унитарного предприятия в общество с ограниченной ответственностью;
2. продажа государственного или муниципального имущества на аукционе;
3. продажа акций акционерных обществ на специализированном аукционе;
4. продажа государственного или муниципального имущества на конкурсе;
5. продажа за пределами территории Российской Федерации находящихся в государственной собственности акций акционерных обществ;
7. продажа государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения;
8. продажа государственного или муниципального имущества без объявления цены;
9. внесение государственного или муниципального имущества в качестве вклада в уставные капиталы акционерных обществ;
10. продажа акций акционерных обществ по результатам доверительного управления.

2. Приватизация имущественных комплексов унитарных предприятий осуществляется путем их преобразования в хозяйственные общества.

В соответствии с частью 1 статьи 32.1 ФЗ № 178-ФЗ продажа государственного или муниципального имущества способами, установленными статьями 18 - 20, 23, 24 настоящего Федерального закона, осуществляется в электронной форме. Положения указанных статей в части проведения продажи государственного или муниципального имущества применяются с учетом особенностей, установленных настоящей статьей (в ред. ФЗ № 45 от 01.04.2019, начало действия с 01.06.2019).

Таким образом, с 01.06.2019 проведение аукциона в электронной форме в отношении муниципального имущества (извещение № 120321/0232674/01), является обязанностью продавца и должна осуществляться на специализированной электронной площадке.

Постановлением Правительства Российской Федерации № 860 27.08.2012

утверждено Положение об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме (Далее – Постановление № 860).

В соответствии с частью 30 Постановления № 860 для участия в продаже имущества на аукционе претенденты перечисляют задаток в размере 20 процентов начальной цены продажи имущества в счет обеспечения оплаты приобретаемого имущества и заполняют размещенную в открытой части электронной площадки форму заявки с приложением электронных документов в соответствии с перечнем, приведенным в информационном сообщении о проведении аукциона.

Согласно части 31 Постановления № 860 в день определения участников, указанный в информационном сообщении о проведении аукциона, оператор электронной площадки через "личный кабинет" продавца обеспечивает доступ продавца к поданным претендентами заявкам и документам, а также к журналу приема заявок.

Решение продавца о признании претендентов участниками аукциона принимается в течение 5 рабочих дней с даты окончания срока приема заявок.

В силу части 35 Постановления № 860 процедура аукциона проводится в день и время, указанные в информационном сообщении о проведении аукциона, путем последовательного повышения участниками начальной цены продажи на величину, равную либо кратную величине "шага аукциона".

"Шаг аукциона" устанавливается продавцом в фиксированной сумме, составляющей не более 5 процентов начальной цены продажи, и не изменяется в течение всего аукциона.

Согласно части 36 Постановления № 860 во время проведения процедуры аукциона оператор электронной площадки обеспечивает доступ участников к закрытой части электронной площадки и возможность представления ими предложений о цене имущества.

Согласно части 40 Постановления № 860 победителем признается участник, предложивший наиболее высокую цену имущества.

В соответствии с частью 41 Постановления № 860 ход проведения процедуры аукциона фиксируется оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется продавцу в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене имущества для подведения итогов аукциона путем оформления протокола об итогах аукциона.

Согласно части 43 Постановления № 860 процедура аукциона считается завершенной со времени подписания продавцом протокола об итогах аукциона.

В рассматриваемой ситуации, муниципальное имущество, а именно: нежилое помещение, площадь: 18,3 кв.м., с кадастровым номером: 42:18:0118036:280, адрес: Кемеровская область, Яйский район, пгт Яя, ул. Школьная, д. 10, не входит в перечень, имущества в отношении которого допускается проводить аукцион не в электронной форме.

Таким образом, организатор торгов КУМИ Яйского муниципального округа при проведении продажи муниципального имущества (извещение № 120321/0232674/01) должен был руководствоваться положениями статьи 32.1 ФЗ № 178-ФЗ, а именно: проводить аукцион исключительно в электронной форме.

Довод организатора торгов, в части, касающейся ненарушения прав иных (потенциальных) участников при проведении аукциона не в электронной форме не может быть принят Комиссией Кемеровского УФАС, так как указанные действия могли привести к нарушению прав потенциальных участников торгов, заинтересованных в приобретении данного имущества, которые не смогли принять непосредственное участие в данном аукционе ввиду географической удаленности от фактического места проведения аукциона.

В соответствии с частью 20 статьи 18.1 ФЗ № 135-ФЗ по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, нарушений порядка осуществления в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона.

Руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Кемеровского УФАС России

#### РЕШИЛА:

1. Признать жалобу физического лица на действия организатора торгов – комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Яйского муниципального округа при проведении продажи муниципального имущества (извещение № 120321/0232674/01, размещено на официальном сайте торгов по адресу: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)), обоснованной.
2. Признать организатора торгов - комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Яйского муниципального округа нарушившим ч. 1 ст. 32.1 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».
3. Выдать организатору торгов - комитету по управлению муниципальным имуществом администрации Яйского муниципального округа предписание об аннулировании торгов.
4. Передать материалы жалобы № 042/10/18.1-380/2021 должностному лицу для рассмотрения вопроса о возбуждении административного производства.

Председатель комиссии: <...>

Члены комиссии: <...>

Решение может быть обжаловано в течении трех месяцев со дня его принятия в арбитражный суд.