

РЕШЕНИЕ

по делу № 033/10/18.1-468/2023

07 июля 2023 года

г. Владимир

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Владимирской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), в составе:

<...>. – председателя Комиссии – начальника отдела антимонопольного контроля торгов и органов власти;

<...>. – члена Комиссии – главного государственного инспектора отдела антимонопольного контроля торгов и органов власти;

<...>- члена Комиссии – главного государственного инспектора отдела антимонопольного контроля торгов и органов власти,

при участии:

- представителя заявителя ИП <...>.;

- организатора торгов – МТУ Росимущества во Владимирской, Ивановской, Костромской и Ярославской областях в лице <...>., действующей на основании доверенности от 28.12.2022 № 264, сроком до 31.12.2023,

рассмотрев дело № 033/10/18.1-468/2023, возбужденное по жалобе ИП С<...>. (Вх. 4661-ЭП/23 от 29.06.2023), на действия организатора торгов – МТУ Росимущества во Владимирской, Ивановской, Костромской и Ярославской областях при проведении торгов по реализации (приватизации) государственного и муниципального имущества Встроенное нежилое помещение площадью 171,9 кв.м., кадастровый номер 37:16:020221:128, адрес Ивановская область, район Савинский, дер. Савино, ул. Полевая, д. 1Б (расположено на 2 этаже здания) – извещение №21000004310000000692, лот №1 в ГИС torgi.gov.ru,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Владимирской области (далее – Владимирское УФАС России) поступила жалоба ИП С<...>. (Вх. 4661-ЭП/23 от 29.06.2023), на действия организатора торгов – МТУ Росимущества во Владимирской, Ивановской, Костромской и Ярославской областях при проведении торгов по реализации (приватизации) государственного и муниципального имущества Встроенное нежилое помещение площадью 171,9 кв.м., кадастровый номер 37:16:020221:128, адрес Ивановская область, район Савинский, дер. Савино, ул. Полевая, д. 1Б (расположено на 2 этаже здания) – извещение

№21000004310000000692, лот №1 в ГИС torgi.gov.ru.

Заявитель указывает на неправомерное отклонение заявки на участие в торгах, что нарушило права и законные интересы заявителя.

В соответствии с п.11 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", Владимирским УФАС в адрес заявителя и организатора торгов было направлено уведомление о поступлении жалобы и требование о приостановлении торгов (исх. № 02/3066/23 от 29.06.2023, 02/3065/23 от 29.06.2023). Рассмотрение жалобы Комиссией назначено на 07.07.2023 на 10 часов 00 минут.

07.07.2023 состоялось рассмотрение дела № 033/10/18.1-468/2023.

Заявитель поддержал доводы жалобы, отметив, что согласно размещенной информации на сайте torgi.gov.ru на торги не подано заявок. Как правило, в таких торгах указывается порог отсечения цены, при этом информационное сообщение не содержит указания на нижний порог цены, в связи с чем покупатели самостоятельно формируют ценовые предложения. Исходя из п. 10.3 информационного сообщения, победителем является лицо, предложившее наибольшую цену за продаваемое имущество.

Представитель организатора торгов возражал против жалобы, ссылаясь на доводы, указанные в письменных пояснениях (вх. № 4844 от 06.07.2023). Отмечено, что процедура продажи имущества признана несостоявшейся, поскольку ни одно ценовое предложение не было принято к рассмотрению. Действующее законодательство и судебная практика исходит из отсутствия обязанности принятия организатором торгов любого предложения о цене, заключения договора купли – продажи в данном случае. Максимальное ценовое предложение составило 5% от оценочной стоимости имущества, что не отвечает целям получения дохода федерального бюджета. Выписка из протокола формируется электронной торговой площадкой автоматически, на ее содержание организатор торгов не влияет.

Рассмотрев представленные материалы и выслушав пояснения заявителя и представителей организатора торгов, установлено следующее.

В соответствии с правилами статьи 18.1 ФЗ «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 N 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.

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; акты и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, могут быть обжалованы юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, права или законные интересы которых, по их мнению, нарушены в результате осуществления в отношении таких лиц процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, либо предъявления требования осуществить процедуру, не включенную в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства.

В соответствии с частью 25 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" 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 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" (далее - Закон N 178-ФЗ, Закон о приватизации).

Закон N 178-ФЗ регулирует отношения, возникающие при приватизации государственного и муниципального имущества, и связанные с ними отношения по управлению государственным и муниципальным имуществом.

Способы приватизации государственного и муниципального имущества установлены ст. 13 Закона о приватизации, в числе которых продажа государственного или муниципального имущества на аукционе (п. 2 ч. 1 ст. 13 Закона о приватизации), продажа государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения (п. 7 ч. 1 ст. 13 Закона о приватизации), продажа государственного или муниципального имущества без объявления цены (п. 8 ч. 1 ст. 13 Закона о приватизации).

В силу ч. 5 ст. 13 Закона о приватизации приватизация государственного и муниципального имущества осуществляется только способами, предусмотренными настоящим федеральным законом. Исходя из пункта 1 статьи 24 Закона N 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. 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 (пункт 5 статьи 24 Закона N 178-ФЗ).

В соответствии с ч. 2 ст. 24 Закона о приватизации информационное сообщение о

продаже государственного или муниципального имущества без объявления цены должно соответствовать требованиям, предусмотренным ст. 15 Закона о приватизации, за исключением начальной цены. Претенденты направляют свои предложения о цене государственного или муниципального имущества в адрес, указанный в информационном сообщении.

В соответствии с ч. 4 ст. 24 Закона о приватизации в случае поступления предложений от нескольких претендентов покупателем признается лицо, предложившее за государственное или муниципальное имущество наибольшую цену. В случае поступления нескольких одинаковых предложений о цене государственного или муниципального имущества покупателем признается лицо, подавшее заявку ранее других лиц.

Согласно ч. 5 ст. 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 п. 118 Постановления Правительства РФ от 27.08.2012 N 860 "Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме" (далее - Постановление N 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. Такое решение оформляется протоколом об итогах продажи имущества без объявления цены.

В соответствии с пунктом 2 статьи 209 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

В пункте 1 статьи 421 Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что граждане и юридические лица свободны в заключении договора. Понуждение к заключению договора не допускается, за исключением случаев, когда обязанность заключить договор предусмотрена настоящим Кодексом, законом или добровольно принятым обязательством.

Исходя из п. 3.7. Информационного сообщения, опубликованы сведения о предыдущих продажах имущества, объявленных в течение года, предшествующего его продаже, а именно о продаже посредством публичного предложения (№ 21000004310000000633), информация чем содержится в открытом доступе на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в сети Интернет (torgi.gov.ru) и включает в себя, в

том числе информацию о начальной цене продажи (2 696 584 ,00 руб.).

Таким образом, в Информационном сообщении имелись все необходимые данные, позволяющие претендентам сформировать ценовое предложение с учетом той рыночной цены, по которой имущество ранее предлагалось к продаже и от которой можно отталкиваться при предложении своей цены имущества.

В соответствии с п. 10.2 Информационного сообщения, по результатам рассмотрения заявок и прилагаемых к ним документов продавец принимает по каждой зарегистрированной заявке отдельное решение о рассмотрении предложения о цене имущества. Продавец может принять решение об отказе в принятии к рассмотрению предложений о цене. Указанное решение оформляется протоколом об итогах продажи без объявления цены в порядке, установленном Постановлением Правительства РФ от 27 августа 2012 г. № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме».

В соответствии с п. 10.4 Информационного сообщения, 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. Такое решение оформляется протоколом об итогах продажи имущества без объявления цены.

При подведении итогов приема заявок, МТУ Росимущества во Владимирской, Ивановской, Костромской и Ярославской областях установило, что за период приема заявок на участие в продаже поступило 9 заявок от претендентов, в том числе заявка ИП С<...>, признанная соответствующей требованиям информационного сообщения. По результатам рассмотрения поступивших заявок издан протокол подведения итогов процедуры №21000004310000000692, в котором указаны сведения о результатах рассмотрения заявок претендентов и о результатах рассмотрения их ценовых предложений. Согласно п. 7 указанного протокола, процедура продажи имущества признана несостоявшейся, так как по результатам рассмотрения зарегистрированных заявок ни одно предложение о цене имущества не было принято к рассмотрению.

При этом, в структурированной части информации о подведении итогов торгов без объявления цены № 21000004310000000692 указывается, что причиной признания торгов несостоявшимися является то, что ни одна заявка не была зарегистрирована, либо по результатам рассмотрения зарегистрированных заявок ни одно предложение о цене имущества не было принято к рассмотрению, отмечено, что к рассматриваемой процедуре нет недопущенных претендентов.

Таким образом, для признания продажи состоявшейся, комиссией не только должна быть принята к рассмотрению сама заявка, но и предложение о цене имущества, указанное в заявке. У комиссии отсутствует обязанность принятия к рассмотрению любого предложения о цене продаваемого имущества, не предусматривает обязательность заключения договора купли – продажи в случае непринятия условия о цене приобретения.

Указанный подход также подтверждается судебной практикой: решение

Судебной коллегии по административным делам Верховного Суда РФ от 31.01.2020 N АКПИ19-919, постановление Арбитражного суда Поволжского округа от 27.05.2021 N Ф06-3790/2021 по делу N А49-8149/2020, постановление Арбитражного суда Уральского округа от 12.03.2020 N Ф09-354/20 по делу N А50-13014/2019, определение Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 26.06.2014 по делу N А57-7322/2013.

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) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона (часть 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции).

Руководствуясь частями 20, 25 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", Федеральным законом от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" Комиссия

решила:

Признать жалобу ИП С<...> (Вх. 4661-ЭП/23 от 29.06.2023), на действия организатора торгов - МТУ Росимущества во Владимирской, Ивановской, Костромской и Ярославской областях при проведении торгов по реализации (приватизации) государственного и муниципального имущества Встроенное нежилое помещение площадью 171,9 кв.м., кадастровый номер 37:16:020221:128, адрес Ивановская область, район Савинский, дер. Савино, ул. Полевая, д. 1Б (расположено на 2 этаже здания) – извещение №21000004310000000692, лот №1 в ГИС torgi.gov.ru необоснованной.

Предписание не выдавать.

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии:

<...>

<...>

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

Исп.<...>

тел.(4922) 53-39-54, вн.033-104

2023-3611