Дело 029/10/18.1-1406/2020

Организатор аукциона

(продавец имущества)

Администрация муниципального образования «Ленский муниципальный район»

165780, Архангельская область, Ленский район, с. Яренск, ул. Братьев Покровских, д. 19

Заявитель: Орагвелидзе Е.С.

РЕШЕНИЕ

26 октября 2020 года г. Архангельск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Архангельской области (далее – Архангельское УФАС России) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в составе: <...>

присутствии представителей: от организатора аукциона/продавца имущества — <....>

рассмотрев в дистанционном режиме посредством сервиса веб видеоконференцсвязи жалобу Орагвелидзе Е.С. на действия Администрации МО «Ленский муниципальный район» при организации открытого аукциона в электронной форме по продаже здания бани-сауны с кадастровым номером 29:09:010103:201, общей площадью 158,1 кв.м., расположенного по адресу: Архангельская область, Ленский район, рп. Урдома, ул. Энтузиастов, д. 1Б с земельным участком с кадастровым номером 29:09:010103:25, общей площадью 825 кв.м., категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование – для размещения и эксплуатации здания бани-сауны, адрес земельного участка: Архангельская область, Ленский район, рп. Урдома, ул. Энтузиастов, д. 1Б (извещение на сайте торгов 310820/0470161/02, номер процедуры на электронной площадке SBR012-2008310022),

УСТАНОВИЛА:

20.10.2020 в Управление Федеральной антимонопольной службы по Архангельской области поступила жалоба Орагвелидзе Е.С. на действия Администрации МО «Ленский муниципальный район» при организации открытого аукциона в электронной форме по продаже здания бани-сауны с кадастровым номером 29:09:010103:201, общей площадью 158,1 кв.м., расположенного по адресу: Архангельская область, Ленский район, рп. Урдома, ул. Энтузиастов, д. 1Б с земельным участком с кадастровым номером 29:09:010103:25, общей площадью

825 кв.м., категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование – для размещения и эксплуатации здания бани-сауны, адрес земельного участка: Архангельская область, Ленский район, рп. Урдома, ул. Энтузиастов, д. 1Б (извещение на сайте торгов 310820/0470161/02, номер процедуры на электронной площадке SBR012-2008310022).

Заявитель указал, что в нарушение требований пп. 14, п. 3 ст. 15 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» в извещении, опубликованном на сайте торгов, не были указаны место и срок подведения итогов продажи имущества. Заявитель полагает, что организатором аукциона нарушены требования п. 2 ст. 448 ГК РФ ввиду неопределенности даты, времени и места подведения итогов.

Также заявитель указывает, что на сайте торгов отсутствует информация о покупателе имущества, цене сделке, итогах приватизации (продажи) имущества.

Заявитель считает, что организатором аукциона нарушены требования п. 2 ст. 15 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», поскольку информационное сообщение о продаже государственного или муниципального имущества, об итогах его продажи размещается также на сайте продавца государственного или муниципального имущества в сети «Интернет».

Администрация МО «Ленский муниципальный район» с жалобой не согласилась по основаниям, изложенным в письме от 22.10.2020 № 6891, указав, что информация о продаже муниципального имущества была размещена на сайте муниципального образования «Ленский муниципальный район» в сети «Интернет» в виде размещения постановления Администрации МО «Ленский муниципальный район» от 31.08.2020 № 467 «Об условиях приватизации муниципального имущества» (http://www.yarensk.ru/regulatory/12312/?sphrase_id=28174), информационное сообщение о продаже муниципального имущества опубликовано на сайте муниципального образования «Ленский муниципальный район» в сети «Интернет» (http://www.yarensk.ru/Partners/imushestvo/privatizaciya/).

В извещении о проведении торгов и документации об аукционе было указано:

Аукцион состоится: 30 сентября 2020 года в 10 час. 00 мин.

Итоги аукциона подводятся: 30 сентября 2020 года, непосредственно после проведения аукциона на электронной площадке ЗАО «Сбербанк-АСТ», размещенная на сайте: http://utp.sberbank-ast.ru в сети «Интернет» (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав»).

Договор по результатам аукциона подписан, заключен и сдан на государственную регистрацию 16.10.2020.

Администрация МО «Ленский муниципальный район» считает, что требования п. 2 ст. 448 ГК РФ организатором аукциона нарушены не были, поскольку в аукционной документации определены дата, время и место подведения итогов аукциона. На сайте электронной площадки «Сбербанк-АСТ» размещена информация о покупателе муниципального имущества, цене сделки, итогах приватизации продажи (имущества).

Информационное сообщение о продаже муниципального имущества опубликовано на сайте муниципального образования «Ленский муниципальный район» в сети «Интернет» посредством размещения аукционной документации, а также размещения в разделе «Приватизация» информации о продаже имущества и об итогах проведения электронного аукциона от 30.09.2020.

Победитель аукциона <...> с жалобой не согласилась по основаниям, изложенным в возражениях на жалобу от 25.10.2020.

Комиссия рассмотрела дело с учетом следующего.

В соответствии с пунктом 1 части 25 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) обжалование действий (бездействия) продавца государственного или муниципального имущества и (или) организатора продажи в антимонопольный орган допускается в течение пяти рабочих дней со дня размещения на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», определенном в соответствии со статьей 15 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее - официальный сайт), или, если размещение на данном сайте не предусмотрено, со дня подписания:

- протокола о признании претендентов участниками торгов;

- протокола о признании претендентов участниками продажи при проведении продажи государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения либо продажи без объявления цены;

- протокола об итогах проведения продажи подлежащего приватизации имущества.

В соответствии со статьей 15 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» официальным сайтом в сети «Интернет» для размещения информации о приватизации государственного и муниципального имущества, указанным в настоящем пункте, является официальный сайт Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенный Правительством Российской Федерации.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 10.09.2012 № 909 адрес сайта www.torgi.gov.ru определен в качестве адреса официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о продаже приватизируемого государственного или муниципального имущества в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Согласно письму Федеральной антимонопольной службы от 24.09.2019 № РП/83261/19 (с изм. от 14.05.2020) «Об отдельных вопросах применения статьи 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалоб на обязательные в силу законодательства Российской Федерации торги» жалобы на действия (бездействие) продавца государственного или муниципального имущества, поступившие в антимонопольный орган по истечении пяти рабочих дней со дня

размещения на официальном сайте, или, если размещение на данном сайте не предусмотрено, со дня подписания протокола о признании претендентов участниками торгов (продажи), не подлежат рассмотрению антимонопольным органом в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Как следует из материалов дела, 31.08.2020 на сайте torgi.gov.ru было опубликовано извещение 310820/0470161/02 о проведении открытого аукциона в электронной форме по продаже здания бани-сауны с кадастровым номером 29:09:010103:201 общей площадью 158,1 кв. м, расположенное по адресу: Архангельская область, Ленский район, рп. Урдома, ул. Энтузиастов, д. 1Б, с земельным участком с кадастровым номером 29:09:010103:25 общей площадью 825 кв. м, категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование – для размещения и эксплуатации здания бани-сауны, адрес земельного участка: Архангельская область, Ленский район, рп. Урдома, ул. Энтузиастов, д. 1Б.

Продавцом имущества выступила Администрация муниципального образования «Ленский муниципальный район»

Способ приватизации: открытый аукцион в электронной форме.

Предложения о цене муниципального имущества заявляются участниками аукциона открыто в ходе проведения торгов (открытая форма подачи предложений о цене).

Аукцион состоится: 30 сентября 2020 года в 10 час. 00 мин.

Итоги аукциона подводятся: 30 сентября 2020 года, непосредственно после проведения аукциона на электронной площадке ЗАО «Сбербанк-АСТ».

Начальная цена недвижимого имущества: рыночная стоимость здания бани-сауны (с учетом НДС) и земельного участка 864 549 (Восемьсот шестьдесят четыре тысячи пятьсот сорок девять) рублей, в том числе стоимость земельного участка 189 197,00 (Сто восемьдесят девять тысяч сто девяносто семь) рублей.

Величина задатка: 172 909,80 (Сто семьдесят две тысячи девятьсот девять) рублей 80 копеек (20% от начальной цены имущества).

Шаг аукциона: 43 227,45 (Сорок три тысячи двести двадцать семь) рублей 45 копеек (5 % от начальной цены имущества).

31.08.2020 на сайте муниципального образования «Ленский муниципальный район» было опубликовано постановления Администрации МО «Ленский муниципальный район» от 31.08.2020 № 467 «Об условиях приватизации муниципального имущества», в том числе утвержденная данным постановлением Аукционная документация о проведении аукциона в электронной форме по продаже недвижимого муниципального имущества муниципального образования «Ленский муниципальный район» на электронной торговой площадке http://utp.sberbank-ast.ru.

На участие в открытом аукционе было подано 2 заявки. К участию в аукционе были допущены следующие участники: Н...; В.... (протокол № 1 рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе по извещению № 310820/0470161/02).

Победителем открытого аукциона в электронной форме признана Н..., предложившая цену 864 549 рублей.

01.10.2020 на на сайте torgi.gov.ru был опубликован протокол № 2 проведения открытого аукциона по извещению № 310820/0470161/02 от 30.09.2020, в котором указано, что победителем открытого аукциона по лоту № 1 признан участник № 1 Н...., предложенная цена: 864549 руб. Статус лота изменен на «Состоявшийся». При этом организатором торгов не был отредактирован раздел «Результаты проведения торгов» электронной формы извещения № 310820/0470161/02, в части указания покупателя, цены сделки, итогов приватизации/продажи.

По итогам аукциона продавцом имущества и победителем аукциона подписан договор купли-продажи.

Проведение продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме регламентировано статьей 32.1 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» и Положением об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 № 860.

В соответствии с частью 6 статьи 32.1 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» размещение информационного сообщения о проведении продажи в электронной форме осуществляется в порядке, установленном статьей 15 данного закона.

В информационном сообщении о проведении продажи в электронной форме, размещаемом на сайте в сети «Интернет», наряду со сведениями, предусмотренными статьей 15 настоящего Федерального закона, указываются электронная площадка, на которой будет проводиться продажа в электронной форме, порядок регистрации на электронной площадке, правила проведения продажи в электронной форме, дата и время ее проведения.

В аукционной документации, опубликованной на сайте торгов, сайте продавца имущества, было указано, что аукцион состоится 30 сентября 2020 года в 10 час. 00 мин. Итоги аукциона подводятся 30 сентября 2020 года, непосредственно после проведения аукциона на электронной площадке ЗАО «Сбербанк-АСТ».

С учетом изложенного, информационное сообщение о продаже муниципального имущества размещено на официальном сайте торгов за тридцать дней до дня осуществления продажи указанного имущества, в указанный срок аукционная документация была также размещена на сайте продавца муниципального имущества.

Согласно части 11 статьи 32.1 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» в течение одного часа с момента окончания процедуры проведения продажи в электронной форме на электронной площадке, на которой проводилась продажа в электронной форме, размещаются:

1) наименование имущества и иные позволяющие его индивидуализировать

сведения (спецификация лота);

2) цена сделки приватизации;

3) имя физического лица или наименование юридического лица - победителя торгов.

Соответствующая информация размещена на электронной площадке ЗАО «Сбербанк-АСТ» (номер процедуры SBR012-2008310022).

В соответствии с частью 12 статьи 32.1 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» результаты процедуры проведения продажи в электронной форме оформляются протоколом.

Согласно пункту 42 Положения об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме протокол об итогах аукциона удостоверяет право победителя на заключение договора купли-продажи имущества, содержит фамилию, имя, отчество или наименование юридического лица - победителя аукциона, цену имущества, предложенную победителем, фамилию, имя, отчество или наименование юридического лица - участника продажи, который сделал предпоследнее предложение о цене такого имущества в ходе продажи, и подписывается продавцом в течение одного часа с момента получения электронного журнала, но не позднее рабочего дня, следующего за днем подведения итогов аукциона.

Процедура аукциона считается завершенной со времени подписания продавцом протокола об итогах аукциона (пункт 43 Положения об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме).

Протокол об итогах аукциона (протокол № 2 проведения открытого аукциона по извещению № 310820/0470161/02 от 30.09.2020) опубликован на официальном сайте торгов 01.10.2020. Указанный протокол содержит информацию, что победителем открытого аукциона признана Н.... и сведения о предложенной цене 864 549 рублей.

Жалоба Орагвелидзе Е.С. на действия Администрации МО «Ленский муниципальный район» при организации открытого аукциона в электронной форме по продаже здания бани-сауны (извещение № 310820/0470161/02) поступила в Архангельское УФАС 20.10.2020, т.е. за пределами установленного пунктом 1 части 25 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции срока обжалования в антимонопольный орган действий (бездействия) продавца государственного или муниципального имущества и (или) организатора продажи, и не подлежит рассмотрению антимонопольным органом в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Учитывая изложенное, а также руководствуясь ч. 25 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Архангельского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

Жалоба Орагвелидзе Е.С. на действия Администрации МО «Ленский муниципальный район» при организации открытого аукциона в электронной форме

по продаже здания бани-сауны (извещение № 310820/0470161/02) не подлежит рассмотрению в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

В соответствии с частью 23 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135 ФЗ «О защите конкуренции» решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.