

РЕШЕНИЕ

по делу № 071/10/18.1-934/2020

Г.

Тула

Резолютивная часть решения оглашена «12» октября 2020г.

В полном объеме решение изготовлено «14» октября 2020г.

Комиссия по рассмотрению жалоб Управления Федеральной антимонопольной службы по Тульской области (далее - Комиссия) в составе:

заместителя председателя

Комиссии:

члены Комиссии:

рассмотрев дело № 071/10/18.1-934/2020 по жалобе гражданина Российской Федерации Х (далее – Заявитель) на действия администрации муниципального образования Киреевский район (далее – Организатор торгов, Продавец) при проведении торгов в форме открытого аукциона № Аи-02-20 по продаже имущества, находящегося в собственности муниципального образования Киреевский район (лот № 2) (извещение № 100720/0039523/01) (далее – Аукцион, Торги) в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), при участии посредством видеоконференцсвязи: Н - представителя Продавца (по доверенности); Х.,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Тульской области поступила жалоба Заявителя на действия Продавца при заключении договора купли - продажи по итогам Аукциона.

По мнению Заявителя, Продавец разместил проект договора купли-продажи муниципального имущества и подписал его со своей стороны только 24.08.2020 в 10 час. 42 мин. Исходя из этого, Х считает, что до этого момента у него отсутствовала возможность ознакомиться с оригиналом договора купли-продажи и подписать его со своей стороны.

Заявитель также указывает, что Организатор торгов не предоставил ему права ознакомиться с оригиналом договора купли-продажи и подписать его каким-либо альтернативным способом. Отмечает, что указанный договор был

подписан им усиленной электронной подписью 28.08.2020 г. в 21 час. 51 мин., то есть в течение 5-ти дневного срока с даты размещения Продавцом на электронной площадке проекта договора купли-продажи, однако был признан уклонившимся от заключения в установленный срок договора купли-продажи муниципального имущества и утратившим право на возврат задатка и заключение договора купли-продажи.

Продавец с доводами Заявителя не согласен, поясняет, что срок и порядок заключения договора купли – продажи по итогам Аукциона установлен в соответствии с нормами действующего законодательствами, а именно положениями Федерального закона от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" (далее – Закон о приватизации).

Продавец указывает, что договор купли – продажи по итогам Аукциона по лоту № 2, направленный Заявителю 24.08.2020 посредством функционала электронной торговой площадки, подписан X 28.08.2020 в нарушение срока, указанного в извещении о проведении Аукциона и установленного Законом о приватизации.

На заседании Комиссии представитель Организатора торгов поддержал доводы, изложенные в письменных возражениях, в полном объеме.

Заявитель также поддержал доводы, изложенные в жалобе, в полном объеме.

Комиссия, изучив материалы дела в соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, установила следующее.

Аукцион проводится на основании постановления администрации муниципального образования Киреевский район от 10.07.2020 № 386 «О проведении торгов в форме электронного аукциона № Аи-02-20 по продаже имущества, находящегося в собственности муниципального образования Киреевский район и продаже имущества, находящегося в собственности муниципального образования город Киреевск Киреевского района».

Информация о проведении Аукциона размещена на сайте <https://torgi.gov.ru> (извещение № 100720/0039523/01 от 13.07.2020).

Электронная торговая площадка проведения Аукциона – акционерное общество «Сбербанк - Автоматизированная система торгов» (<https://www.sberbank-ast.ru>) (далее – АО «Сбербанк - Автоматизированная система торгов») (номер процедуры SBR012-2007130006.2).

Информация об Аукционе:

Дата и время начала подачи заявок: 20.07.2020 09:00

Дата и время окончания подачи заявок: 14.08.2020 17:00

Дата рассмотрения заявок: 17.08.2020

Место и порядок подачи заявок на участие в приватизации/ продаже: Заявка, для участия в аукционе, подается путем заполнения ее электронной формы, размещенной в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки <http://sberbank-ast.ru/> , с приложением электронных образов документов.

Дата и время проведения аукциона: 20.08.2020 11:00

Наименование и характеристика имущества (лот № 2): нежилое встроенное помещение (магазин) общей площадью 208,3 кв.м., К№ 71:12:070607:1051, назначение объекта недвижимости и иные характеристики: нежилое встроенное помещение (магазин), расположенный по адресу: Тульская область, Киреевский район, пос. Бородинский, ул. Пушкина, д. 25.

На основании пункта 48 Постановления Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 N 860 "Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме" (далее – Постановление N 860) результаты аукциона № Аи-02-20 по лоту №2 аннулированы.

Общие положения организации и продажи государственного и муниципального имущества регламентированы Законом о приватизации.

Порядок проведения аукциона по продаже государственного и муниципального имущества в электронной форме урегулирован статьей 32.1 Закона о приватизации и Постановлением N 860.

На аукционе продается государственное или муниципальное имущество в случае, если его покупатели не должны выполнить какие-либо условия в отношении такого имущества. Право его приобретения принадлежит покупателю, который предложит в ходе торгов наиболее высокую цену за такое имущество (пункт 1 статьи 18 Закона о приватизации).

Продажа государственного и муниципального имущества способами, установленными статьями 18 - 20, 23, 24 Закона о приватизации, осуществляется в электронной форме. Положения указанных статей в части проведения продажи государственного или муниципального имущества применяются с учетом особенностей, установленных настоящей статьей. Сведения о проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме должны содержаться в решении об условиях приватизации такого имущества. Проведение продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме (далее - продажа в электронной форме) осуществляется на электронной

площадке оператором электронной площадки (пункты 1 - 3 статьи 32.1 Закона о приватизации).

Согласно пункту 6 статьи 32.1 Закона о приватизации размещение информационного сообщения о проведении продажи в электронной форме осуществляется в порядке, установленном статьей 15 Закона о приватизации.

В информационном сообщении о проведении продажи в электронной форме, размещаемом на сайте в сети "Интернет", наряду со сведениями, предусмотренными статьей 15 Закона о приватизации, 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 соответствии с пунктом 1 статьи 15 Закона о приватизации под информационным обеспечением приватизации государственного и муниципального имущества понимаются мероприятия, направленные на создание возможности свободного доступа неограниченного круга лиц к информации о приватизации и включающие в себя размещение на официальном сайте в сети "Интернет" прогнозных планов (программ) приватизации государственного и муниципального имущества, решений об условиях приватизации соответственно государственного и муниципального имущества, информационных сообщений о продаже государственного и муниципального имущества и об итогах его продажи, ежегодных отчетов о результатах приватизации федерального имущества, отчетов о результатах приватизации имущества, находящегося в собственности субъектов Российской Федерации, 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 (далее - официальный сайт в сети "Интернет"). Информация о приватизации государственного и муниципального имущества, указанная в настоящем пункте, дополнительно размещается на сайтах в сети "Интернет".

Подпунктом 10 пункта 3 статьи 15 Закона о приватизации предусмотрено, что информационное сообщение о продаже государственного или муниципального имущества должно содержать, в том числе срок заключения договора купли-продажи такого имущества.

В соответствии с уведомлением, указанным в пункте 12 Постановления № 860, в день размещения информационного сообщения о проведении продажи имущества на официальном сайте в сети "Интернет" на электронной

площадке размещается, в том числе проект договора купли-продажи имущества (за исключением продажи имущества на специализированном аукционе) (подпункт «в» пункта 13 Постановления № 860).

Установлено, что на сайте <https://torgi.gov.ru>, а также на сайте АО «Сбербанк - Автоматизированная система торгов» размещен проект договора купли – продажи, в сообщениях о проведении Аукциона содержится информация о сроке, порядке заключения договора купли-продажи, а также о порядке ознакомления с условиями договора купли-продажи имущества: «в течение 5 рабочих дней с даты подведения итогов аукциона с победителем аукциона заключается договор купли-продажи в форме электронного документа. При уклонении или отказе победителя от заключения в установленный срок договора купли-продажи имущества результаты аукциона аннулируются продавцом, победитель утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается. Ответственность покупателя в случае его отказа или уклонения от оплаты имущества в установленные сроки предусматривается в соответствии с законодательством Российской Федерации в договоре купли-продажи имущества, задаток ему не возвращается. Ознакомится с иной информацией, а также с условиями договора купли-продажи имущества можно по адресу: Тульская область, Киреевский район, г. Киреевск, ул. Титова, д. 4, каб. 8, тел.: (48754) 6-74-21, 6-10-82».

Как следует из протокола № 1 итогов проведения торгов в форме электронного аукциона № Аи-02-20 по продаже в собственность имущества, находящегося в собственности муниципального образования Киреевский район и продаже имущества, находящегося в собственности муниципального образования город Киреевск Киреевского района от 20.08.2020, победителем Аукциона по лоту № 2 признан Х с ценовым предложением 465050,00 руб.

В силу пункта 14 статьи 18 Закона о приватизации, а также пункта 47 Постановления N 860 в течение пяти рабочих дней с даты подведения итогов аукциона с победителем аукциона заключается договор купли-продажи.

Согласно положениям пункта 12 статьи 18 Закона о приватизации и пункта 48 Постановления N 860 при уклонении или отказе победителя аукциона от заключения в установленный срок договора купли-продажи имущества задаток ему не возвращается и он утрачивает право на заключение указанного договора, а в случае проведения продажи в электронном виде результаты аукциона аннулируются продавцом.

Таким образом, в соответствии с вышеуказанными положениями Закона о приватизации и Постановления № 860 договор купли – продажи по итогам Аукциона по лоту № 2 должен быть заключен (подписан сторонами) в

течение 5 рабочих дней с даты подведения итогов Аукциона (составления протокола № 1 об итогах Аукциона), а именно в срок с 21.08.2020 до 27.08.2020. В противном случае победитель Аукциона по лоту № 2 будет признан уклонившимся от заключения договора купли – продажи и утратит право на его заключение, а Аукцион (лот № 2) - аннулирован.

Как установлено Комиссией, договор купли – продажи имущества, являющегося предметом Аукциона по лоту № 2 (нежилое встроенное помещение (магазин) общей площадью 208,3 кв.м., К№ 71:12:070607:1051, назначение объекта недвижимости и иные характеристики: нежилое встроенное помещение (магазин), расположенный по адресу: Тульская область, Киреевский район, пос. Бородинский, ул. Пушкина, д. 25), направлен Х 24.08.2020 в 10:41 посредством функционала АО «Сбербанк - Автоматизированная система торгов».

24.08.2020 в 10:42 указанный договор купли – продажи был подписан Продавцом в лице главы администрации муниципального образования Киреевский район Ц.

Однако Х подписал вышеуказанный договор купли – продажи со своей стороны 28.08.2020 в 21:51, то есть за пределами срока (пять рабочих дней), установленного пунктом 14 статьи 18 Закона о приватизации и пунктом 47 Постановления N 860.

Комиссия считает необходимым отметить, что у Заявителя имелась возможность ознакомиться с проектом договора купли-продажи, размещенным на сайте <https://torgi.gov.ru>, а также на сайте АО «Сбербанк - Автоматизированная система торгов» и содержащем условия, идентичные условиям договора купли – продажи, направленном ему Продавцом.

Кроме того, учитывая, что Продавец направил Х подписанный проект договора купли-продажи имущества на второй рабочий день, то у Заявителя имелась возможность подписать его со своей стороны в течение оставшихся полных трех рабочих дней.

Таким образом, Х правомерно был признан уклонившимся от заключения договора купли - продажи. Доказательств, свидетельствующих о наличии объективных препятствий осуществить указанные действия, Заявителем в материалы данного дела не представлено. Иное толкование подателем жалобы положений действующего законодательства не свидетельствуют о неправильном применении Продавцом норм права.

В виду изложенного, Комиссия считает, что в рассматриваемых действиях администрации муниципального образования Киреевский район отсутствуют нарушения действующего законодательства.

На основании вышеизложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Тульского УФАС России,

РЕШИЛА:

Признать жалобу Х на действия администрации муниципального образования Киреевский район при проведении торгов в форме открытого аукциона № Аи-02-20 по продаже имущества, находящегося в собственности муниципального образования Киреевский район и имущества (лот № 2) (извещение № 100720/0039523/01) необоснованной.

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