

Заказчик:

Управление муниципального имущества
администрации Ростовского
муниципального района

152155, Ярославская область, г. Ростов, ул.
Фрунзе, д. 46, каб. 308

umirmr@mail.ru

Организатор торгов:

Министерство конкурентной политики
Ярославской области

150000, Ярославская область, г. Ярославль,
ул. Ползунова, д. 15

mkr@yarregion.ru

Заявитель:

ЗАО «Атрус»

152150, Ярославская область, Ростовский
район, город Ростов, ул. Луначарского, д. 48

atrus@atrus.su

Победитель закупки:

ИП ...

АО " ЕЭТП"

info@roseltorg.ru

ko@roseltorg.ru

на нарушение порядка проведения закупки

№ 076/10/18.1-1031/2023

08.09.2023 года

г. Ярославль

(изготовлено в полном объеме 13.09.2023 г.)

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ярославской области по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии – заместитель руководителя управления ..., члены Комиссии – заместитель начальника отдела контроля закупок ..., ведущий специалист-эксперт отдела контроля закупок ...,

с участием:

от ЗАО «Атрус» (далее – заявитель) – (по доверенности),

от Министерства конкурентной политики Ярославской области (далее – организатор торгов) – ... (по доверенности),

от Управления муниципального имущества администрации Ростовского муниципального района (далее – продавец) - ... (выписка из распоряжения администрации Ростовского муниципального района от 30.11.2017 № 32-л),

от победителя закупки – ... (по доверенности),

рассмотрев жалобу ЗАО «Атрус» (вх. № 11941/23 от 01.09.2023) на действия (бездействие) организатора торгов — Министерства конкурентной политики Ярославской области , продавца имущества — Управления муниципального имущества администрации Ростовского муниципального района, при проведении открытого конкурса в электронной форме по продаже недвижимого имущества, нежилые помещения 1-го этажа №№25-29а, общей площадью 113,7 кв.м., расположенные по адресу: Ярославская область, г. Ростов, ул. 50 лет Октября, д.7 (кадастровый номер: 76:19:010225:367) (извещение на ГИС Торги № 22000149210000000011) в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), Федеральным законом "О приватизации государственного и муниципального имущества" от 21.12.2001 № 178-ФЗ (далее - Федеральный закон № 178-ФЗ),

УСТАНОВИЛА:

в Ярославское УФАС России поступила жалоба ЗАО «Атрус» (вх. № 11941/23 от 01.09.2023) на действия (бездействие) организатора торгов — Министерства конкурентной политики Ярославской области, продавца имущества — Управления муниципального имущества администрации Ростовского муниципального района, при проведении открытого конкурса в электронной форме по продаже недвижимого имущества, нежилые помещения 1-го этажа №№25-29а, общей площадью 113,7 кв.м., расположенные по адресу: Ярославская область, г. Ростов, ул. 50 лет Октября, д.7 (кадастровый номер: 76:19:010225:367) (извещение на ГИС Торги № 22000149210000000011) (далее – жалоба).

Обжалуемые действия (бездействия): отсутствие возможности формирования и подачи ценового предложения для участия в закупке в срок, указанный в информационном сообщении. Заявитель планировал отдельным документом направить заявку с предложением о цене имущества, но на сайте оператора была указана информация, что предложение о цене имущества было сделано ранее при подаче заявки на участие в конкурсе.

На заседании представители продавца и организатора торгов с доводами, указанными в жалобе, не согласились.

Принимая решение, Комиссия исходит из следующего.

Частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции установлено, что по правилам указанной статьи 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 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» (далее — Закон о закупках), за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции установлено, что 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 при осуществлении мероприятий по реализации проекта по строительству объекта капитального строительства либо при предъявлении требования осуществить мероприятия по реализации проекта по строительству

объекта капитального строительства, не предусмотренные статьей 5.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и (или) получить документы, сведения, материалы, согласования, не включенные в утвержденный Правительством Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности исчерпывающий перечень документов, сведений, материалов, согласований, необходимых для выполнения мероприятий по реализации проекта по строительству объекта капитального строительства (далее в настоящей статье - заявитель).

Отношения, возникающие при приватизации государственного и муниципального имущества, и связанные с ними отношения по управлению государственным и муниципальным имуществом, регулируются Федеральным законом от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" (далее - Закон о приватизации) (часть 1 статьи 3 Закона о приватизации).

Согласно части 4 статьи 14 Закона о приватизации органы государственной власти субъектов Российской Федерации и органы местного самоуправления самостоятельно определяют порядок принятия решений об условиях приватизации соответственно государственного и муниципального имущества.

В ходе рассмотрения жалобы Комиссией установлено следующее.

Организатором торгов 25.07.2023 на официальном сайте www.torgi.gov.ru (ГИС ТОРГИ) в сети "Интернет" извещение № 22000149210000000011 о проведении открытого конкурса в электронной форме по продаже недвижимого имущества, нежилые помещения 1-го этажа №№25-29а, общей площадью 113,7 кв.м., расположенные по адресу: Ярославская область, г. Ростов, ул. 50 лет Октября, д.7 (кадастровый номер: 76:19:010225:367) (далее – конкурс, закупка).

В Информационном сообщении извещения № 22000149210000000011, размещенному на ГИС ТОРГИ, указано следующее:

Начало приема заявок на участие в конкурсе: 26.07.2023 в 08:00 часов.

Окончание приема заявок на участие в конкурсе: 21.08.2023 в 17.00 часов.

Дата подведения итогов приема заявок и определения участников конкурса: 22.08.2023.

Дата и время начала подачи предложений о цене в день подведения итогов: 24.08.2023 в 09.00 часов.

Дата и время окончания подачи предложений о цене в день подведения итогов: 24.08.2023 в 13.00 часов.

Дата подведения итогов конкурса: 24.08.2023 в 17.00 часов.

Процедура конкурса считается завершенной со времени подписания продавцом протокола об итогах конкурса.

Основание проведения конкурса

- Решение Думы от 29.06.2023 № 80 «О внесении изменений в решение Думы

Ростовского муниципального района от 26.11.2020 № 76 «Об утверждении прогнозного плана приватизации муниципального имущества Ростовского муниципального района на 2021-2023 годы».

- Постановление администрации Ростовского муниципального района от 17.07.2023 № 1434 «Об условиях приватизации нежилых помещений, расположенных по адресу: Ярославская область, г.Ростов, ул.50 лет Октября, д.7».

Конкурс в электронной форме проводится в соответствии с требованиями Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» и постановления Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме».

Объект продажи: - нежилые помещения 1-го этажа №№25-29а, общей площадью 113,7 кв.м. расположенные по адресу: Ярославская область, г. Ростов, ул. 50 лет Октября, д.7 (кадастровый номер: 76:19:010225:367).

Существующие ограничения (обременения) права: объект культурного наследия регионального значения «Ансамбль общественных и торговых зданий 1830 г., сер. XIX в.», включённый в единый реестр объектов культурного наследия.

Помещения находятся в аренде у ЗАО «Атрус» (договор №738 от 01.02.2007г. сроком до 30.01.2027г.).

Лицо, к которому переходит имущественное право на указанный объект культурного наследия, обязано выполнять требования, установленные Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Обязанность покупателя выполнять требования охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, утвержденного приказом департамента охраны объектов культурного наследия Ярославской области от 26.09.2022 № 52.

Начальная цена продажи имущества: 2 950 000 (Два миллиона девятьсот пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек с учетом НДС.

Размер задатка (10% начальной цены продажи имущества) – 295 000 (двести девяносто пять тысяч) рублей 00 копеек. Внесение задатка является обязательным условием для участия в конкурсе.

Согласно Протоколу о признании претендентов участниками от 22.08.2023 и Протоколу подведения итогов от 24.08.2023 на участие в конкурсе допущено 4 претендента:

Порядковый номер заявки	Претендент
341494	ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "АТРУС"
612472	...
929190	Индивидуальный предприниматель ...

Победителем признан ИП ... Цена продажи имущества: 4 009 000 рублей с учетом НДС.

ЗАО «АТРУС» подано предложение о цене совместно с заявкой - 2 950 000 рублей 00 копеек (как пояснили представители на заседании Комиссии, заявителем было ошибочно заполнено поле заявки, а именно в поле, предназначенное для предложения о цене, последняя внесена начальная цена продажи имущества).

Документально зафиксированных доказательств о технической невозможности подать такое предложение на заседание Комиссии Заявителем не представлено.

Кроме того, как пояснил представитель организатора торгов в своих письменных пояснениях, поле, о котором говорит заявитель, находится в разделе «Цена договора», носит наименование «Цена, предложенная в валюте начальной цены договора». Доступ организатору конкурса и продавцу к предложениям о цене имущества предоставляется после определения участников на этапе подведения итогов конкурса.

Действия по блокированию возможности повторной подачи предложения о цене имущества совершает оператор электронной площадки, следовательно, несет за них ответственность.

Таким образом, техническая невозможность подачи предложения о цене связана с функциями оператора электронной торговой площадки, за действия которого продавец и организатор торгов не отвечают, следовательно, довод заявителя является необоснованным.

Вместе с тем, согласно пункту 8 части 3 статьи 15 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» Информационное сообщение о продаже государственного или муниципального имущества должно содержать, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом, **порядок**, место, даты начала и окончания **подачи** заявок, **предложений**.

В соответствии с пунктом 14 статьи 32.1 Закона о приватизации порядок организации и проведения продажи в электронной форме устанавливается Правительством Российской Федерации.

Пунктом 75 Положения об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме (утв. постановлением Правительства РФ от 27 августа 2012 г. № 860) (далее – Постановление № 860) предложение о цене имущества претендент может подать **одновременно с заявкой** либо **в установленное время в день подведения итогов конкурса, указанное в информационном сообщении о проведении конкурса**. Претендент (участник) вправе подать только одно предложение о цене имущества, которое не может быть изменено.

Таким образом, законодателем предусмотрено 2 альтернативных способа подачи предложения о цене:

- подача одновременно с заявкой;

- подача в установленное время в день подведения итогов конкурса.

Положениями Информационного сообщения установлено (*выдержка*):

Форма подачи предложений о цене: предложение о цене приобретения имущества заявляются участниками конкурса открыто в ходе проведения торгов. Предложение о цене продаваемого имущества заявляется участником конкурса в день подведения итогов конкурса.

Одно лицо имеет право подать только одну заявку, а также заявить только одно предложение о цене муниципального имущества.

Порядок определения победителей конкурса:

Конкурс проводится в соответствии с требованиями ст. 20, 29, 32.1 Федерального закона от 21.12.2001 №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Положением об организации продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 27 августа 2012 года № 860.

Право приобретения государственного или муниципального имущества принадлежит тому покупателю, который предложил в ходе конкурса наиболее высокую цену за указанное имущество, при условии выполнения таким покупателем условий конкурса.

Предложения о цене государственного или муниципального имущества заявляются участниками конкурса открыто в ходе проведения торгов.

11. Правила проведения конкурса и порядок определения победителя

Представление предложений о цене имущества осуществляется зарегистрированным участником продажи в электронной форме в течение одной процедуры проведения такой продажи.

Рассмотрение предложений участников о цене имущества и подведение итогов конкурса осуществляются продавцом в день подведения итогов конкурса, указанный в информационном сообщении о проведении конкурса.

В день и во время подведения итогов конкурса, по истечении времени, предусмотренного для направления предложений о цене имущества, и после получения от организатора торгов протокола об итогах приема заявок и определения участников оператор электронной площадки через «личный кабинет» продавца обеспечивает доступ продавца к предложениям участников о цене имущества.

Право приобретения имущества принадлежит тому покупателю, который предложил в ходе конкурса наиболее высокую цену за указанное имущество, при условии выполнения таким покупателем условий конкурса.

Решение продавца об определении победителя конкурса оформляется

протоколом об итогах конкурса. Указанный протокол подписывается продавцом в день подведения итогов конкурса. Подписание продавцом протокола об итогах конкурса является завершением процедуры конкурса.

Исходя из вышеизложенных положений, организатором торгов и продавцом порядок подачи предложений о цене в информационном сообщении не установлен, а именно не поименованы 2 самостоятельных способа подачи предложений о цене, определяемые участником закупки самостоятельно.

В этой связи Комиссия Ярославского УФАС пришла к выводу о том, что указанные действия продавца и организатора торгов нарушают положения, закрепленные пунктом 8 части 3 статьи 15 Закона о приватизации.

Комиссия Ярославского УФАС России, принимая во внимание обстоятельства, что, на момент поступления жалобы между продавцом и победителем закупки заключен договор купли-продажи муниципального имущества от 29.08.2023 № 86, считает возможным не выдавать обязательное для исполнения предписание об устранении допущенных нарушений.

На основании вышеизложенного и в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Федеральным законом "О приватизации государственного и муниципального имущества" от 21.12.2001 № 178-ФЗ, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ЗАО «Атрус» (вх. № 11941/23 от 01.09.2023) на действия (бездействие) организатора торгов — Министерства конкурентной политики Ярославской области, продавца имущества — Управления муниципального имущества администрации Ростовского муниципального района, при проведении открытого конкурса в электронной форме по продаже недвижимого имущества, нежилые помещения 1-го этажа №№25-29а, общей площадью 113,7 кв.м., расположенные по адресу: Ярославская область, г. Ростов, ул. 50 лет Октября, д.7 (кадастровый номер: 76:19:010225:367) (извещение на ГИС Торги № 22000149210000000011), необоснованной.
2. Признать организатора торгов — Министерство конкурентной политики Ярославской области, продавца — Управление муниципального имущества администрации Ростовского муниципального района, нарушившими пункт 8 части 3 статьи 15 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества".
3. Не выдавать организатору торгов — Министерству конкурентной политики Ярославской области, продавцу — Управлению муниципального имущества администрации Ростовского муниципального района, обязательное для исполнения предписание, поскольку на момент рассмотрения настоящей жалобы заключен договор купли-продажи муниципального имущества от 29.08.2023 № 86.
4. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Ярославского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении.

Решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со

дня его принятия.