

РЕШЕНИЕ

г. Санкт-Петербург

Резолютивная часть решения оглашена 23 октября 2017 г.

В полном объеме решение изготовлено 26 октября 2017 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области по рассмотрению жалобы на действия (бездействие) продавца государственного или муниципального имущества и (или) организатора продажи государственного или муниципального имущества, на основании Приказа от 17.10.2017 № 276, в составе:

<ФИО>,

в присутствии представителей: заявителя – <ФИО> (...), <ФИО> (доверенность от ... № ...); Организатора продажи муниципального имущества – Администрации муниципального образования «Никольское городское поселение» Подпорожского муниципального района Ленинградской области <ФИО> (Решение о назначении Главы Администрации муниципального образования «Никольское городское поселение Подпорожского муниципального района Ленинградской области» от ... № ...),

рассмотрев в соответствии с частью 25 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» жалобу <ФИО> (...) (вх. № 9548 от 16.10.2017) на действия Организатора продажи муниципального имущества – Администрации муниципального образования «Никольское городское поселение» Подпорожского муниципального района Ленинградской области (Ленинградская область, Подпорожский район, п. Никольский, ул. Новая, д. 5) при организации продажи муниципального имущества,

УСТАНОВИЛА:

В адрес Ленинградского УФАС России обратился <ФИО> (далее – <ФИО>

...., Заявитель) с жалобой на неправомерное указание Администрацией муниципального образования «Никольское городское поселение» Подпорожского муниципального района Ленинградской области (далее – Администрация МО «Никольское г.п.» Подпорожского МР ЛО, Организатор продажи муниципального имущества) в качестве покупателя муниципального имущества по Лоту № 1 – объект незавершенного строительства – детский сад-ясли на 280 мест, назначение: нежилое, 2-этажный, площадь застройки 1359,4 кв.м., степень готовности 73%, условный номер <...> -47-24/008/2011-075 с относящимся к нему земельный участком, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения детского сада, общей площадью 9555 кв.м., кадастровый номер <...> :05:0302001:1950, расположенные по адресу: Ленинградская область, Подпорожский район, Никольское городское поселение, г.п. Никольский, пр. Ресного Флота, д. 19а, в соответствии с Протоколом № 2 лицо, которое сделало наименьшее предложение, чем Заявитель (изв. от 11.09.2017 № 110917/1173135/02).

Заявитель на заседании Комиссии поддержал доводы, изложенные в жалобе.

Представитель Администрации МО «Никольское г.п.» Подпорожского МР ЛО поддержал позицию, изложенную в представленном письменном пояснении от 20.10.2017 № 770.

Исследовав материалы и доказательства, представленные сторонами, Комиссия Ленинградского УФАС России установила следующее.

11 сентября 2017 года на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов – www.torgi.gov.ru опубликовано Извещение № 110917/1173135/02 о проведении аукциона.

Дата окончания подачи заявок: 09.10.2017 в 17:00

Дата подведения итогов: 12.10.2017

Предметом аукциона является продажа муниципального имущества без объявления цены – Лот № 1 - объект незавершенного строительства – детский сад-ясли на 280 мест, назначение: нежилое, 2-этажный, площадь застройки 1359,4 кв.м., степень готовности 73%, условный номер <...> -47-24/008/2011-075 с относящимся к нему земельным участком, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения детского сада, общей площадью 9555 кв.м., кадастровый номер <...> :05:0302001:1950, расположенные по адресу: Ленинградская область, Подпорожский район, Никольское городское поселение, г.п. Никольский, пр. Ресного Флота, д. 19а (изв. от 11.09.2017 № 110917/1173135/02).

Порядок организации и проведения органом местного самоуправления открытого аукциона по продаже муниципального имущества без объявления цены установлен статьей 24 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Закон о приватизации), Постановлением Правительства Российской Федерации от 22.07.2002 № 549 «Об утверждении Положений об организации продажи государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения и без объявления цены» (далее – Положение об организации продажи государственного или муниципального имущества).

В соответствии с частью 2 статьи 24 Закон о приватизации информационное сообщение о продаже государственного или муниципального имущества без объявления цены должно соответствовать требованиям, предусмотренным статьей 15 настоящего Федерального закона, за исключением начальной цены.

Претенденты направляют свои предложения о цене государственного или муниципального имущества в адрес, указанный в информационном сообщении.

Предложения о приобретении государственного или муниципального имущества подаются претендентами в запечатанном конверте и регистрируются в журнале приема предложений с присвоением каждому обращению номера и указанием времени подачи документов (число, месяц, часы и минуты).

Согласно части 3 статьи 15 Федерального закона № 178-ФЗ информационное сообщение о продаже государственного или муниципального имущества должно содержать, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом, следующие сведения:

- 1) наименование государственного органа или органа местного самоуправления, принявших решение об условиях приватизации такого имущества, реквизиты указанного решения;
- 2) наименование такого имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (характеристика имущества);
- 3) способ приватизации такого имущества;
- 4) начальная цена продажи такого имущества;
- 5) форма подачи предложений о цене такого имущества;
- 6) условия и сроки платежа, необходимые реквизиты счетов;
- 7) размер задатка, срок и порядок его внесения, необходимые реквизиты счетов;

- 8) порядок, место, даты начала и окончания подачи заявок, предложений;
- 9) исчерпывающий перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;
- 10) срок заключения договора купли-продажи такого имущества;
- 11) порядок ознакомления покупателей с иной информацией, условиями договора купли-продажи такого имущества;
- 12) ограничения участия отдельных категорий физических лиц и юридических лиц в приватизации такого имущества;
- 13) порядок определения победителей (при проведении аукциона, специализированного аукциона, конкурса) либо лиц, имеющих право приобретения государственного или муниципального имущества (при проведении его продажи посредством публичного предложения и без объявления цены);
- 14) место и срок подведения итогов продажи государственного или муниципального имущества;
- 15) сведения обо всех предыдущих торгах по продаже такого имущества, объявленных в течение года, предшествующего его продаже, и об итогах торгов по продаже такого имущества;
- 16) размер и порядок выплаты вознаграждения юридическому лицу, которое в соответствии с пунктом 1 статьи 6 настоящего Федерального закона осуществляет функции продавца федерального имущества и (или) которому решением Правительства Российской Федерации поручено организовать от имени Российской Федерации продажу приватизируемого федерального имущества.

В соответствии с пунктом 5 Положения об организации продажи государственного или муниципального имущества заявки со всеми прилагаемыми к ним документами направляются продавцу по адресу, указанному в информационном сообщении, или подаются непосредственно по месту приема заявок.

Продавец осуществляет прием заявок в течение указанного в информационном сообщении срока.

Срок приема заявок должен быть не менее 25 календарных дней. Определенная продавцом дата подведения итогов продажи имущества указывается в информационном сообщении.

Согласно пункту 6 Положения об организации продажи государственного или муниципального имущества без объявления цены в заявке должно содержаться обязательство претендента заключить договор купли-продажи

имущества по предлагаемой им цене.

Предложение о цене приобретения имущества прилагается к заявке в запечатанном конверте. Предлагаемая претендентом цена приобретения имущества указывается цифрами и прописью. В случае если цифрами и прописью указаны разные цены, принимается во внимание цена, указанная прописью.

В соответствии с частью 3 статьи 24 Закона о приватизации помимо предложения о цене государственного или муниципального имущества претендент должен представить документы, указанные в статье 16 настоящего Федерального закона, а именно, физические лица предъявляют документ, удостоверяющий личность, или представляют копии всех его листов.

В случае, если от имени претендента действует его представитель по доверенности, к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени претендента, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности.

Согласно Протоколу № 1 по рассмотрению заявок, поступивших на участие в торгах по продаже муниципального имущества без объявления цены, и признанию претендентов участниками торгов от 12.10.2017 на участие в открытом аукционе по продаже без объявления цены объекта незавершенного строительства – детский сад-ясли на 280 мест, назначение: нежилое, 2-этажный, площадь застройки 1359,4 кв.м., степень готовности 73%, условный номер <...> -47-24/008/2011-075 с относящимся к нему земельный участком, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения детского сада, общей площадью 9555 кв.м., кадастровый номер <...> :05:0302001:1950, расположенные по адресу: Ленинградская область, Подпорожский район, Никольское городское поселение, г.п. Никольский, пр. Ресного Флота, д. 19а было подано 3 заявки от следующих претендентов:

1. <ФИО>
2. <ФИО>
3. <ФИО>

В соответствии с указанным Протоколом участниками аукциона признаны все претенденты.

В соответствии с Протоколом № 2 о результатах торгов по продаже муниципального имущества без объявления цены от 12.10.2017 участниками были сделаны следующие предложения цены объекта незавершенного строительства с земельным участком:

- 1) <ФИО> – 30 000 (тридцать тысяч) руб. 00 коп.;
- 2) <ФИО> – 5000 (пять тысяч) руб. 00 коп.;
- 3) <ФИО> – 101 000 (сто одна тысяча) руб. 00 коп.

Согласно Протоколу № 2 о результатах торгов по продаже муниципального имущества без объявления цены от 12.10.2017 победителем аукциона – покупателем объекта незавершенного строительства с земельным участком признан <ФИО>, предложивший наибольшую цену 101 000 руб. 00 коп.

В соответствии с частью 4 статьи 24 Закона о приватизации в случае поступления предложений от нескольких претендентов покупателем признается лицо, предложившее за государственное или муниципальное имущество наибольшую цену.

Как было установлено Ленинградским УФАС России, 12.10.2017 в 10:00 состоялось подведение итогов торгов. Перед подведением итогов <ФИО> заявил о желании заменить ценовое предложение. Администрацией МО «Никольское г.п.» Подпорожского МР ЛО было принято ценовое предложение <ФИО> к рассмотрению. По результатам вскрытия конвертов, было установлено, что Заявитель сделал предложение в размере 150 000 рублей.

Протокол № 2 о результатах торгов по продаже муниципального имущества без объявления цены, где победителем аукциона признан <ФИО> был изготовлен и выдан Заявителю на руки.

Согласно пункту 6 Положения об организации продажи государственного или муниципального имущества без объявления цены претендент вправе подать только одно предложение о цене приобретения имущества.

Данная норма не позволяет участникам аукциона заменять ценовое предложение после его приема и регистрации.

Пунктом 9 Положения об организации продажи государственного или муниципального имущества установлено, что принятые заявки и предложения о цене приобретения имущества продавец регистрирует в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и указанием даты и времени ее поступления.

Зарегистрированная заявка является поступившим продавцу предложением (офертой) претендента, выражающим его намерение считать себя заключившим с продавцом договор купли-продажи имущества по предлагаемой претендентом цене приобретения.

Претендент не вправе отозвать зарегистрированную заявку, если иное не установлено законодательством Российской Федерации.

Администрацией была проведена регистрация всех принятых заявок, в том

числе неправомерно было зарегистрировано предложение <ФИО>, поданного перед подведением итогов, а именно 11.10.2017г, что является нарушением срока подачи заявок и предложений, так как в извещении о проведении торгов № 110917/1173135/02 указаны дата и время окончания подачи заявок 09.10.2017 17:00.

Таким образом, <ФИО> в нарушение вышеуказанной нормы поменял предложение о цене и сделал это за день до проведения аукциона, так как дата аукцион была указана 12.10.2017 в 10:00.

Вместе с тем, Администрацией было принято решение об отказе в приеме второго ценового предложения <ФИО> и были пересмотрены итоги торгов и пересмотрено первичное предложение <ФИО>, о чем Заявитель был уведомлен. По результатам пересмотра предложений, победителем был признан <ФИО>, сделавший предложение в размере 101 000 руб. 00 коп.

С учетом вышеизложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия Ленинградского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <ФИО> на действия Администрации муниципального образования «Никольское городское поселение» Подпорожского муниципального района Ленинградской области при проведении аукциона по продаже муниципального имущества без объявления цены № 110917/1173135/02 **необоснованной**.

2. Предписание Администрации муниципального образования «Никольское городское поселение» Подпорожского муниципального района Ленинградской области не выдавать.

Председатель Комиссии

<ФИО>

....

Члены Комиссии

<ФИО>

....

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.