

**Публикация документа не является официальной. Официально правовые акты публикуются в официальных печатных изданиях в соответствии с действующим законодательством.**

Организатору торгов –

Комитету по управлению имуществом  
Администрации Маловишерского  
муниципального района

ул. Володарского, д. 14, каб. 23,

г. Малая Вишера, Маловишерский р-н,  
Новгородская область, 174260

Заявителю – ИП Якунину С.Г.

Исх.№4221/03 от 27.09.18

## РЕШЕНИЕ

по результатам рассмотрения жалобы

о нарушении порядка организации и проведения обязательных в  
соответствии

с законодательством Российской Федерации торгов

24 сентября 2018 года  
Новгород

Великий

Комиссия по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 27.06.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) Управления Федеральной антимонопольной

службы по Новгородской области (далее – Комиссия) в составе:

Куриков И.А. – председатель Комиссии, заместитель руководителя – начальник отдела Управления;

Иванов А.Т. – член Комиссии, главный специалист-эксперт Управления;

Петров Д.А. – член Комиссии, главный специалист-эксперт Управления,

в присутствии представителей:

- организатор торгов – Комитет по управлению имуществом Администрации Маловишерского муниципального района надлежащим образом уведомлен о месте и времени рассмотрения жалобы, заявил ходатайство (вх. № 6253 от 17.09.2018 Новгородского УФАС России) о рассмотрении жалобы без участия своих представителей);

- заявитель – Индивидуальный предприниматель Якунин Сергей Георгиевич надлежащим образом уведомлен о месте и времени рассмотрения жалобы, на заседание Комиссии не явился, своих представителей не направил, ходатайств не заявлял,

рассмотрев жалобу Индивидуального предпринимателя Якунина Сергея Георгиевича (далее – ИП Якунин С.Г.) на действия организатора торгов – Комитета по управлению имуществом Администрации Маловишерского муниципального района (174260, Новгородская область, г. Малая Вишера, ул. Володарского, д. 14; далее - Комитет) при проведении торгов по продаже муниципального имущества, находящего в собственности Маловишерского муниципального района, без объявления цены (здание, расположенное по адресу: Российская Федерация, Новгородская область, Маловишерский муниципальный район, Маловишерское городское поселение, г. Малая Вишера, ул. Новгородская, д. 25, общей площадью 188,7 кв.м, с кадастровым номером 53:08:0010518:140. Здание 1960 года постройки, назначение: нежилое. Конструктивные элементы строения: фундамент кирпичный ленточный, стены кирпичные оштукатуренные, побеленные, перегородки кирпичные, чердачное перекрытие деревянное утепленное, оштукатуренное, крыша – стропила деревянные, кровля шифер, полы дощатые, оконные проемы – блоки деревянные, проемы дверные – деревянные, внутренняя отделка – оклейка, окраска стен, санитарные и электротехнические устройства – отопление центральное, водопровод центральный, канализация - септик, открытая проводка. Земельный участок, расположенный по адресу: Российская Федерация, Новгородская область, Маловишерский муниципальный район, Маловишерское городское поселение, г. Малая Вишера, ул. Новгородская, земельный участок 25, площадью 1137 кв.м, с кадастровым номером 53:08:0010518:4, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: предпринимательство), извещение 170818/0908127/06 (лот № 1) о проведении которого было размещено на официальном сайте Российской Федерации

для размещения информации о проведении торгов в сети «Интернет» по адресу: <http://torgi.gov.ru> (далее – официальный сайт) 17.08.2018,

#### УСТАНОВИЛА:

14.09.2018 в Управление Федеральной антимонопольной службы по Новгородской области (далее – Новгородское УФАС России) поступила жалоба ИП Якунина С.Г. на действия организатора торгов – Комитета при проведении торгов по продаже муниципального имущества, находящего в собственности Маловишерского муниципального района, без объявления цены (здание, расположенное по адресу: Российская Федерация, Новгородская область, Маловишерский муниципальный район, Маловишерское городское поселение, г. Малая Вишера, ул. Новгородская, д. 25, общей площадью 188,7 кв.м, с кадастровым номером 53:08:0010518:140. Здание 1960 года постройки, назначение: нежилое. Конструктивные элементы строения: фундамент кирпичный ленточный, стены кирпичные оштукатуренные, побеленные, перегородки кирпичные, чердачное перекрытие деревянное утепленное, оштукатуренное, крыша – стропила деревянные, кровля шифер, полы дощатые, оконные проемы – блоки деревянные, проемы дверные – деревянные, внутренняя отделка – оклейка, окраска стен, санитарные и электротехнические устройства – отопление центральное, водопровод центральный, канализация - септик, открытая проводка. Земельный участок, расположенный по адресу: Российская Федерация, Новгородская область, Маловишерский муниципальный район, Маловишерское городское поселение, г. Малая Вишера, ул. Новгородская, земельный участок 25, площадью 1137 кв.м, с кадастровым номером 53:08:0010518:4, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: предпринимательство), извещение 170818/0908127/06 (лот № 1) о проведении которого было размещено на официальном сайте 17.08.2018 (далее – Жалоба).

Предметом продажи является следующее недвижимое имущество: здание, расположенное по адресу: Российская Федерация, Новгородская область, Маловишерский муниципальный район, Маловишерское городское поселение, г. Малая Вишера, ул. Новгородская, д. 25, общей площадью 188,7 кв.м, с кадастровым номером 53:08:0010518:140. Здание 1960 года постройки, назначение: нежилое. Конструктивные элементы строения: фундамент кирпичный ленточный, стены кирпичные оштукатуренные, побеленные, перегородки кирпичные, чердачное перекрытие деревянное утепленное, оштукатуренное, крыша – стропила деревянные, кровля шифер, полы дощатые, оконные проемы – блоки деревянные, проемы дверные – деревянные, внутренняя отделка – оклейка, окраска стен, санитарные и электротехнические устройства – отопление центральное, водопровод центральный, канализация - септик, открытая проводка. Земельный участок,

расположенный по адресу: Российская Федерация, Новгородская область, Маловишерский муниципальный район, Маловишерское городское поселение, г. Малая Вишера, ул. Новгородская, земельный участок 25, площадью 1137 кв.м, с кадастровым номером 53:08:0010518:4, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: предпринимательство.

Жалоба подана в соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции и с соблюдением требований, предусмотренных частью 6 указанной статьи.

Суть доводов Жалобы сводится к следующему.

Сообщение о проведении вышеуказанных торгов было размещено на официальном сайте 17.08.2018. Дата подведение итогов – 14.09.2018.

В соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Закон о приватизации) информационное сообщение о продаже имущества подлежит размещению на официальном сайте не менее чем за тридцать дней до дня осуществления продажи указанного имущества.

09.09.2018 податель Жалобы принял решение об участии в данных торгах.

Однако, с учетом несоблюдения Комитетом срока размещения на официальном сайте сообщения о продаже имущества, податель Жалобы не смог подать заявку на приобретение имущества.

Учитывая изложенное, податель Жалобы просит выдать организатору торгов – Комитету обязательное для исполнения предписание об устранении нарушений, допущенных при продаже имущества.

Организатор торгов – Комитет считает Жалобу необоснованной по основаниям, указанным в письменных возражениях на нее (вх. № 6253 от 17.09.2018 Новгородского УФАС России) следующего содержания.

В соответствии с требованиями действующего законодательства, срок подачи заявок на приобретение имущества должен составлять не менее 25 календарных дней.

Данный срок организатором торгов – Комитетом был соблюден.

В установленный срок податель Жалобы заявку на приобретение имущества не подал, по вопросу подачи заявки ИП Якунин С.Н. в Комитет также не обращался.

Исследовав представленные материалы Жалобы, Комиссия Новгородского УФАС России проходит к следующим выводам.

В соответствии с пунктом 1 статьи 447 Гражданского кодекса Российской

Федерации (далее – ГК РФ) договор, если иное не вытекает из его существа, может быть заключен путем проведения торгов. Договор заключается с лицом, выигравшим торги.

В соответствии с пунктом 4 статьи 447 ГК РФ торги (в том числе электронные) проводятся в форме аукциона, конкурса или в иной форме, предусмотренной законом.

Выигравшим торги на аукционе признается лицо, предложившее наиболее высокую цену, а по конкурсу – лицо, которое по заключению конкурсной комиссии, заранее назначенной организатором торгов, предложило лучшие условия. Форма торгов определяется собственником продаваемой вещи или обладателем реализуемого имущественного права, если иное не предусмотрено законом.

В соответствии с подпунктами 2, 7, 8 пункта 1 статьи 13 Закона о приватизации одними из способов приватизации государственного и муниципального имущества являются: продажа государственного или муниципального имущества на аукционе; продажа государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения; продажа государственного или муниципального имущества без объявления цены.

Согласно пункту 1 статьи 18 Закона о приватизации 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.

В соответствии с пунктом 1 статьи 23 Закона о приватизации продажа государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения осуществляется в случае, если аукцион по продаже указанного имущества был признан несостоявшимся. При этом информационное сообщение о продаже посредством публичного предложения размещается в установленном [статьей 15](#) настоящего Федерального закона порядке в срок не позднее трех месяцев со дня признания аукциона несостоявшимся.

Согласно пункту 1 статьи 24 Закона о приватизации 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.

Ранее, до проведения рассматриваемой продажи муниципального имущества без объявления цены, организатором торгов – Комитетом осуществлялась продажа вышеуказанного имущества путем:

- проведения аукциона, извещение № 270318/0908127/01 о проведении которого было размещено на официальном сайте 27.03.2018 (в соответствии с протоколом № 2604/2018 заседания комиссии по приватизации недвижимого имущества, находящегося в собственности Маловишерского муниципального района от 26.04.2018, данный аукцион был признан несостоявшимся в связи с отсутствием поданных заявок на участие в нем);

- продажи имущества посредством публичного предложения, извещение № 030518/0908127/01 о проведении которого было размещено на официальном сайте 04.05.2018 (в соответствии с протоколом № 0106/2018 заседания комиссии по приватизации недвижимого имущества, находящегося в собственности Маловишерского муниципального района от 01.06.2018, продажа имущества признана несостоявшейся в связи с отсутствием поданных заявок на участие в продаже имущества).

Таким образом, с учетом вышеуказанных положений Закона о приватизации, организатором торгов – Комитетом было принято решение о продаже вышеуказанного муниципального имущества без объявления цены.

Положение об организации продажи государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения и без объявления цены утверждено Постановлением Правительства Российской Федерации от 22.07.2002 № 549 (далее – Положение об организации продажи без объявления цены).

Таким образом, оценивая правомерность действий и соблюдение требований действующего законодательства при проведении Комитетом и его комиссией рассматриваемой продажи муниципального имущества без объявления цены следует руководствоваться общими нормами гражданского законодательства о проведении торгов (статьи 447 – 449 ГК РФ), положениями Закона о приватизации, а также Положением об организации продажи без объявления цены.

В соответствии с пунктом 2 статьи 24 Закона 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).

Пунктом 1 статьи 15 Закона о приватизации установлено, что 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» прогнозного плана (программы) приватизации федерального имущества, актов планирования приватизации имущества, находящегося в собственности субъектов Российской Федерации, 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.

Согласно пункту 2 статьи 15 Закона о приватизации информационное сообщение о продаже государственного или муниципального имущества, об итогах его продажи размещается также на сайте продавца государственного или муниципального имущества в сети «Интернет». Информационное сообщение о продаже государственного или муниципального имущества подлежит размещению на официальном сайте в сети «Интернет» не менее чем за тридцать дней до дня осуществления продажи указанного имущества, если иное не предусмотрено настоящим Федеральным законом. Решение об условиях приватизации государственного и муниципального имущества размещается в открытом доступе на официальном сайте в сети «Интернет» в течение десяти дней со дня принятия этого решения.

Условия приватизации рассматриваемого имущества были утверждены Постановлением Администрации Маловишерского муниципального района от 09.08.2018 № 785 «Об условиях приватизации имущества, находящегося в собственности муниципального района», которое было размещено на официальном сайте 17.08.2018.

В соответствии с подпунктами 8, 14 пункта 3 статьи 15 Закона о приватизации информационное сообщение о продаже государственного или муниципального имущества должно содержать порядок, место, даты начала и окончания подачи заявок, предложений, а также место и срок подведения итогов продажи государственного или муниципального имущества.

Согласно пункту 1 Положения об организации продажи без объявления цены настоящее Положение определяет порядок организации продажи находящегося в собственности Российской Федерации имущества без объявления цены, подведения итогов продажи имущества без объявления цены и заключения договора купли-продажи имущества.

В соответствии с подпунктами «а», «б» пункта 3 Положения об организации продажи без объявления цены продавец в процессе подготовки и проведения продажи имущества устанавливает срок приема заявок на



приобретение имущества (дата и время начала и окончания приема заявок), а также дату подведения итогов продажи имущества, организует подготовку и размещение информационного сообщения о продаже имущества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в соответствии с требованиями, установленными Законом о приватизации и настоящим Положением.

Согласно пункту 4 Положения об организации продажи без объявления цены функции, предусмотренные пунктом 3 настоящего Положения, являются исключительными функциями продавца и не могут быть переданы иным лицам, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Как следует из пункта 5 Положения об организации продажи без объявления цены 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 информационного сообщения о проведении продажи муниципального имущества без объявления цены начало и окончание приема заявок на участие в продаже без объявления цены – заявки принимаются с 9 час.00 мин 20 августа 2018 года до 17 час. 00 мин 13 сентября 2018 года. Порядок и место приема заявок - по рабочим дням с 9 час. 00 мин. до 17 час.00 мин., перерыв с 13 час. 00 мин. до 14 час. 00 мин. по адресу: Новгородская обл., Маловишерский район, г. Малая Вишера, ул. Володарского, д. 14, каб. 23, контактный телефон: 31-462.

Таким образом, срок подачи заявок на приобретение имущества составлял 25 календарных дней, что соответствует требованиям Положения об организации продажи без объявления цены, в связи с чем, в данной части доводы Жалобы не нашли своего подтверждения.

В данном случае потенциальные участники не были ограничены в возможности подачи заявок на приобретение имущества в установленный законом срок.

При этом, согласно пункту 12 информационного сообщения о проведении продажи муниципального имущества без объявления цены место и срок подведения итогов продажи муниципального имущества без объявления цены - 14 сентября 2018 года в 11 час. 00 мин. по адресу: Новгородская обл., Маловишерский район, г. Малая Вишера, ул. Володарского, д. 14, каб. 23.

Информационное сообщение о проведении продажи муниципального имущества без объявления цены было размещено на официальном сайте



17.08.2018.

Таким образом, информационное сообщение было размещено на официальном сайте менее чем за тридцать дней до дня осуществления продажи имущества (фактически такой срок составил 27 дней).

Учитывая вышеизложенное, в действиях организатора торгов – Комитета содержатся нарушения пункта 2 статьи 15, пункта 2 статьи 24 Закона о приватизации, выразившееся в несоблюдении срока размещения на официальном сайте информационного сообщения о продаже муниципального имущества (не менее 30 дней с даты размещения на официальном сайте информационного сообщения до дня осуществления продажи имущества).

Данный вывод Комиссии Новгородского УФАС России подтверждается судебной практикой (постановление Арбитражного суда Северо-Западного округа по делу № А42-633/2013 от 10.02.2014).

Следовательно, Жалоба является частично обоснованной в части доводов о нарушении Комитетом срока размещения на официальном сайте информационного сообщения о продаже имущества, предусмотренного пунктом 2 статьи 15 Закона о приватизации.

В соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного [пунктом 3.1 части 1 статьи 23](#) настоящего Федерального закона.

Решая вопрос о необходимости выдачи обязательного для исполнения предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка проведения рассматриваемых торгов, Комиссия Новгородского УФАС России исходит из следующего.

Срок приема заявок на приобретение имущества организатором торгов – Комитетом был соблюден, податель Жалобы имел возможность подать заявку, сокращение срока размещения информационного сообщения о продаже имущества на официальном сайте не привело и не могло привести к нарушению права ИП Якунина С.Г. на подачу заявки на приобретение имущества.

Кроме того, Комиссия Новгородского УФАС России учитывает тот факт, что в соответствии с протоколом № 1409/2018 об итогах продажи имущества, находящегося в собственности Маловишерского муниципального района от 14.09.2018 на участие в рассматриваемой продаже имущества поступило 7 заявок, что свидетельствует о том, что допущенные Комитетом нарушения не привели к ограничению конкуренции.

С учетом вышеизложенного, Комиссия Новгородского УФАС России приходит к выводу о том, что вышеуказанные нарушения, установленные в действиях организатора торгов - Комитета, существенно не повлияли на результаты продажи имущества, в связи с чем основания для выдачи обязательного для исполнения предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка продажи имущества, отсутствуют.

Руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

#### РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Индивидуального предпринимателя Якунина Сергея Георгиевича на действия организатора торгов – Комитета по управлению имуществом Администрации Маловишерского муниципального района (174260, Новгородская область, г. Малая Вишера, ул. Володарского, д. 14) при проведении торгов по продаже муниципального имущества, находящего в собственности Маловишерского муниципального района, без объявления цены (здание, расположенное по адресу: Российская Федерация, Новгородская область, Маловишерский муниципальный район, Маловишерское городское поселение, г. Малая Вишера, ул. Новгородская, д. 25, общей площадью 188,7 кв.м, с кадастровым номером 53:08:0010518:140. Здание 1960 года постройки, назначение: нежилое. Конструктивные элементы строения: фундамент кирпичный ленточный, стены кирпичные оштукатуренные, побеленные, перегородки кирпичные, чердачное перекрытие деревянное утепленное, оштукатуренное, крыша – стропила деревянные, кровля шифер, полы дощатые, оконные проемы – блоки деревянные, проемы дверные – деревянные, внутренняя отделка – оклейка, окраска стен, санитарные и электротехнические устройства – отопление центральное, водопровод центральный, канализация - септик, открытая проводка. Земельный участок, расположенный по адресу: Российская Федерация, Новгородская область, Маловишерский муниципальный район, Маловишерское городское поселение, г. Малая Вишера, ул. Новгородская, земельный участок 25, площадью 1137 кв.м, с кадастровым номером 53:08:0010518:4, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: предпринимательство), извещение 170818/0908127/06 (лот № 1) о проведении которого было размещено на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в сети «Интернет» по адресу: <http://torgi.gov.ru> 17.08.2018, частично обоснованной в части доводов о несоблюдении срока размещения на официальном сайте информационного сообщения о продаже муниципального имущества.

2. Признать в действиях организатора торгов – Комитета по управлению имуществом Администрации Маловишерского муниципального района

нарушение пункта 2 статьи 15, пункта 2 статьи 24 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

3. Предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения продажи имущества не выдавать, в связи с тем, что доказательств того, что выявленные нарушения повлияли на результаты продажи имущества, не установлено.

Председатель Комиссии  
Куриков

И.А.

Члены Комиссии  
Иванов

А.Т.

Д.А. Петров

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