

РЕШЕНИЕ

по делу №051/10/18.1-287/2022

Резолютивная часть решения оглашена «01» июня 2022 г.

В полном объеме решение изготовлено «03» июня 2022 г.
Мурманск

г.

Комиссия по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее по тексту — Комиссия Мурманского УФАС России) в составе:

Председателя Комиссии Мурманского УФАС России:

Калитиной Н.А. – заместителя руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области,

Членов Комиссии Мурманского УФАС России:

<...> – главного специалиста-эксперта отдела контроля торгов Управления Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области,

<...> – ведущего эксперта отдела контроля товарных и финансовых рынков Управления Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области,

при участии:

представителей Комитета имущественных отношений Администрации ЗАТО г. Североморск – председателя <...>, <...> (по доверенности),

рассмотрев в соответствии со статьёй 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту решения – Закон о защите конкуренции) жалобу <...> на действия Организатора торгов - Комитета имущественных отношений Администрации ЗАТО г. Североморск при проведении торгов в электронной форме по продаже муниципального объекта недвижимости без объявления цены (Извещение № 220000055700000000013, лот №2 на сайте torgi.gov.ru),

УСТАНОВИЛА:

19.05.2022 в Управление Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области поступила жалоба <...>

По мнению Заявителя, в документации Организатора торгов установлены

ограничения участия отдельных юридических и физических лиц. Кроме того, Заявитель в жалобе указывает, что в протоколе об итогах продажи муниципального имущества по лоту №2 от 12 мая 2022г. отсутствуют сведения о заявке, поданной <...>

Организатор торгов с доводами жалобы не согласен, представил письменные возражения.

Рассмотрев представленные материалы дела, Комиссия Мурманского УФАС России установила следующее.

Заседание Комиссии Мурманского УФАС России по рассмотрению жалобы назначено на 25 мая 2022 года в 10 часов 00 минут и продолжено после перерыва в 10 часов 00 минут 01 июня 2022 года в соответствии с требованиями статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

В статье 18.1 Закона о защите конкуренции указаны пределы рассмотрения жалоб антимонопольным органом и комиссией антимонопольного органа. Это - действия (бездействия) при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов, т.е. соблюдение порядка и правил организации и проведения торгов, заключения договоров по их итогам.

Порядок и правила организации и проведения торгов, порядок заключения договоров определяются правовыми актами различного уровня.

При рассмотрении жалобы по статье 18.1 Закона о защите конкуренции исследуется порядок организации и проведения торгов, заключения договора. При этом исследуются нормы, которыми регулируется такой порядок. Комиссия антимонопольного органа рассматривает вопрос о нарушении норм законодательства, регламентирующих проведение торгов.

Необходимым условием является установление нарушений порядка организации и проведения торгов, порядка заключения договоров, установленных федеральными законами и иными правовыми актами.

Отношения, связанные с приватизацией государственного и муниципального имущества, регулируются Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" (далее - Закон о приватизации), Гражданским Кодексом Российской Федерации (далее - ГК РФ), положением об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 № 860 (далее - Положение).

В соответствии с частью 5 статьи 24 Закона о приватизации, подведение итогов продажи государственного или муниципального имущества и порядок заключения с покупателем договора купли-продажи государственного или

муниципального имущества без объявления цены определяются в порядке, установленном соответственно Правительством Российской Федерации, органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления.

В соответствии с пунктом 121 «Положения об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме», утвержденного Постановлением Правительства РФ от 27.08.2012 № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме» и пунктом 3.1. «Порядка подведения итогов продажи муниципального имущества ЗАТО г. Североморск без объявления цены и заключения с покупателем договора купли-продажи по её итогам», утвержденным решением Совета депутатов ЗАТО г. Североморск от 26.11.2019 № 573, договор купли-продажи имущества заключается в течение 5 рабочих дней со дня подведения итогов продажи имущества без объявления цены.

В соответствии с частью 1 статьи 8 Закона РФ от 14.07.1992г. №3297-1 "О закрытом административно-территориальном образовании" сделки по приобретению в собственность недвижимого имущества, находящегося на территории закрытого административно-территориального образования, либо иные сделки с таким имуществом могут совершаться только гражданами Российской Федерации, постоянно проживающими или получившими разрешение на постоянное проживание на территории закрытого административно-территориального образования, гражданами Российской Федерации, работающими на данной территории на условиях трудового договора, заключенного на неопределенный срок с организациями, по роду деятельности которых создано закрытое административно-территориальное образование, и юридическими лицами, расположенными и зарегистрированными на территории закрытого административно-территориального образования.

В соответствии с частью 2 вышеуказанной нормы участие граждан и юридических лиц, не указанных в пункте 1 настоящей статьи, в совершении сделок, предусмотренных этим пунктом, допускается по решению органов местного самоуправления закрытого административно-территориального образования, согласованному в соответствии с абзацами третьим и пятым настоящего пункта.

Указанное согласование решения органов местного самоуправления осуществляется в течение восемнадцати календарных дней со дня поступления соответствующего обращения органов местного самоуправления. Срок согласования решения органов местного самоуправления может быть продлен, но не более чем на восемнадцать календарных дней.

Таким образом, исходя из нормы указанного закона, именно на момент

совершения сделки участник торгов должен иметь необходимое разрешение. В проводимых торгах реализуется имущественное право на заключение сделки купли-продажи.

Комиссией Мурманского УФАС России установлено, что документация о проведении торгов содержит условие, что в случае, если победителем продажи станет юридическое лицо, расположенное и зарегистрированное за пределами ЗАТО г. Североморск, либо физическое лицо, постоянно проживающее за пределами ЗАТО г. Североморск, заключение договора купли-продажи по итогам продажи допускается только в случае, если совершение данной сделки будет согласовано федеральным органом исполнительной власти, в ведении которого находятся организации и (или) объекты, по роду деятельности которых создано ЗАТО г. Североморск, в срок, установленный для заключения договора по итогам продажи (не позднее 5 рабочих дней с даты подведения итогов продажи). В случае отсутствия данного согласования продажа признается несостоявшейся.

При этом указанные требования не предполагают обязанности претендентов по предоставлению в составе заявок документального подтверждения наличия указанных выше согласований уполномоченных органов на совершение сделки на территории ЗАТО. Претенденты на участие в открытом аукционе принимают риски, при несогласовании разрешения на приобретение имущества на территории ЗАТО. Возможный срок выполнения требований по получению разрешения на приобретение недвижимого имущества в ЗАТО составляет 18 календарных дней со дня поступления соответствующего обращения органов местного самоуправления, может быть продлен до 18 дней.

При этом, согласно информации, полученной Мурманским УФАС России от оператора электронной торговой площадки АО «Сбербанк-АСТ», на участие в торгах было подано 4 заявки. Согласно журналу приема заявок, в лоте №2 продажи SBR012-2204060014 заявка Пойловой Яны Вячеславовны не зарегистрирована и соответственно организатором торгов не рассматривалась. Кроме того, <...> на УТП и в торговой секции в качестве участника не зарегистрирована.

Согласно протоколу об итогах по лоту №2 от 12.05.2022 года победителем признана <...> с предложением о цене 78 000 рублей. Информация о победителе размещена в открытой части электронной площадки.

12 мая 2022 года протокол об итогах направлен оператором в ГИС Торги. Информация о победителе и недопущенных участниках размещена в открытой части ГИС Торги.

Таким образом, права и законные интересы <...> не могли быть нарушены.

На основании вышеизложенного, Комиссия Мурманского УФАС России не усматривает нарушений в действиях Организатора торгов при проведении

торгов.

Принимая во внимание фактические обстоятельства дела, Комиссия Мурманского УФАС России, руководствуясь статьёй 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Жалобу <...> на действия Организатора торгов - Комитета имущественных отношений Администрации ЗАТО г. Североморск при проведении торгов в электронной форме по продаже муниципального объекта недвижимости без объявления цены (Извещение № 2200000055700000000013, лот №2 на сайте torgi.gov.ru), признать необоснованной.

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

Председатель комиссии

Мурманского УФАС России:

<...>

Члены комиссии

Мурманского УФАС России:

<...>

<...>