

О признании жалобы  
необоснованной №052/01/18.1-  
2276/2023

ИП <...>

<...>

Комитет по управлению  
муниципальным имуществом  
администрации Городецкого  
муниципального округа  
Нижегородской области

ул. Новая, д. 117А

г. Городец, 606508

<...>

АО «Сбербанк-АСТ»

<...>

## РЕШЕНИЕ

№052/01/18.1-2276/2023

09 октября 2023 года  
Новгород

город Нижний

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по  
Нижегородской области в составе:

- <...>.

-

<...>.

- <...>

-

<...>.

<...>.

без участия сторон, уведомленных надлежащим образом о месте и времени рассмотрения жалобы, рассмотрев посредством видеоконференцсвязи жалобу индивидуального предпринимателя <...> (далее также — ИП <...>., заявитель) на действия организатора торгов Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Городецкого муниципального округа Нижегородской области (далее — организатор торгов) при организации торгов на право заключения договора по продаже имущества Городецкого муниципального округа без объявления цены:

- по лоту №1, нежилое помещение П-2 с кадастровым номером 52:15:0080503:1737, общей площадью 150,8 кв.м, расположено на 2-м и 3-м этажах 3-этажного нежилого здания по адресу: Нижегородская область, г. Городец, ул. М.Горького, 36;

- по лоту №2, нежилое помещение П-1 с кадастровым номером 52:15:0080503:613, общей площадью 213,3 кв.м, расположенное на 1-м и 2-м этажах 2-этажного нежилого здания по адресу: Нижегородская область, г. Городец, ул. Горького, 38, пом П1, номер извещения 21000019800000000127.

#### **УСТАНОВИЛА:**

28.09.2023 в Управление Федеральной антимонопольной службы по Нижегородской области (далее также - Нижегородское УФАС России, Управление) поступила жалоба ИП<...> на действия Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Городецкого муниципального округа Нижегородской области при организации торгов на право заключения договора по продаже имущества Городецкого муниципального округа без объявления цены:

- по лоту №1, нежилое помещение П-2 с кадастровым номером 52:15:0080503:1737, общей площадью 150,8 кв.м, расположено на 2-м и 3-м этажах 3-этажного нежилого здания по адресу: Нижегородская область, г. Городец, ул. М.Горького, 36;

- по лоту №2, нежилое помещение П-1 с кадастровым номером 52:15:0080503:613, общей площадью 213,3 кв.м, расположенное на 1-м и 2-м этажах 2-этажного нежилого здания по адресу: Нижегородская область, г. Городец, ул. Горького, 38, пом П1, номер извещения 21000019800000000127.

В своей жалобе заявитель сообщает о недобросовестных действиях организатора торгов при организации и проведении торгов.

Управление Федеральной антимонопольной службы по Нижегородской области приняло к рассмотрению жалобу ИП <...> в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) и назначило её рассмотрение на 09.10.2023 (уведомление о поступлении жалобы от 02.10.2023 №ИК/19314/23).

Дело по существу рассмотрено 09.10.2023.

Изучив доводы жалобы, заслушав представителей сторон, исследовав имеющиеся в деле материалы, Комиссия приходит к следующему.

Согласно общим правилам пунктов 1 и 2 статьи 11 Гражданского кодекса Российской Федерации защиту нарушенных или оспоренных гражданских прав осуществляет в соответствии с подведомственностью дел, установленной процессуальным законодательством, суд, арбитражный суд или третейский суд. Защита гражданских прав в административном порядке осуществляется лишь в случаях, предусмотренных законом. Законом, предоставляющим заинтересованным лицам право на обжалование в административном порядке действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, является Закон о защите конкуренции, в частности положения статьи 18.1 данного Закона, вступившая в силу 06 января 2012 года.

По правилам части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) 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, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд.

Вместе с тем, в соответствии с частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции 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.

Данная норма определяет круг лиц, уполномоченных направлять жалобы в антимонопольный орган.

Правом на обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии обладают:

- лица, подавшие заявки на участие в торгах;
- иные лица, права или законные интересы которых могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, нарушения порядка организации и проведения торгов.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу, что ИП <...> обладает правом на обжалование действий организатора торгов.

Комиссия по жалобе №052/01/18.1-2276/2023, изучив представленные материалы, в соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, установила следующее.

24.08.2023 на официальном сайте оператора электронной площадки АО «Сбербанк — АСТ» - <https://utp.sberbank-ast.ru/> размещено извещение №21000019800000000127, (номер извещения на элронной площадке №SBR012-2308240087) о продаже без объявления цены, проводимой в электронной форме:

- по лоту №1, нежилое помещение П-2 с кадастровым номером 52:15:0080503:1737, общей площадью 150,8 кв.м, расположено на 2-м и 3-м этажах 3-этажного нежилого здания по адресу: Нижегородская область, г. Городец, ул. М.Горького, 36;
- по лоту №2, нежилое помещение П-1 с кадастровым номером 52:15:0080503:613, общей площадью 213,3 кв.м, расположенное на 1-м и 2-м этажах 2-этажного нежилого здания по адресу: Нижегородская область, г. Городец, ул. Горького, 38, пом П1.

В качестве организатора торгов выступил Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Городецкого муниципального округа Нижегородской области.

Дата окончания подачи заявок на участие в торгах — 20.09.2023.

Из протокола №42/И следует, что на участие в рассматриваемых торгах подано:

- по лоту №1 — шесть заявок;

- по лоту №2 — пять заявок.

Из вышеуказанного протокола следует, что по результатам проведения торгов члены комиссии организатора приняли следующее решение:

- по лоту №1: *«продажу объекта муниципального имущества без объявления цены в электронной форме по лоту № 1 признать несостоявшейся (по результатам рассмотрения зарегистрированных заявок ни одно предложение о цене имущества не было принято к рассмотрению, продажа имущества без объявления цены признается несостоявшейся). Объект выставить на продажу без объявления цены».*

- по лоту №2: *«продажу объекта муниципального имущества без объявления цены в электронной форме по лоту № 2 признать несостоявшейся (по результатам рассмотрения зарегистрированных заявок ни одно предложение о цене имущества не было принято к рассмотрению, продажа имущества без объявления цены признается несостоявшейся). Объект выставить на продажу без объявления цены».*

Заявитель считает, что организатором торгов неправильно выбрана форма проведения торгов.

Рассматриваемые торги регулируются требованиями Федерального закона от 21.12.2001 №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее - Закон о приватизации) и Постановления Правительства РФ от 27.08.2012 №860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме» (далее - Положение №860).

Согласно части 1 статьи 3 Закон о приватизации настоящий Федеральный закон регулирует отношения, возникающие при приватизации государственного и муниципального имущества, и связанные с ними отношения по управлению государственным и муниципальным имуществом.

Частью 1 статьи 13 Закона о приватизации предусмотрены способы приватизации государственного и муниципального имущества, в том числе: продажа государственного или муниципального имущества без объявления цены.

Порядок организации и проведения продажи государственного или муниципального имущества без объявления цены установлен в статье 24 Закона о приватизации.

Согласно части 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.

Часть 1 статьи 23 Закона о приватизации установлено, что продажа государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения осуществляется в случае, если аукцион по продаже указанного имущества был признан несостоявшимся.

Таким образом, в силу вышеуказанных требований Закона о приватизации организатор торгов может провести продажи государственного или муниципального имущества без объявления цены в случае если аукцион по продаже вышеуказанного имущества и продажа этого имущества посредством публичного предложения не состоялись.

В соответствии со статьей 12 Закона о приватизации начальная цена подлежащего приватизации государственного или муниципального имущества устанавливается в случаях, предусмотренных настоящим Федеральным законом, в соответствии с законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность, при условии, что со дня составления отчета об оценке объекта оценки до дня размещения на официальном сайте в сети «Интернет» информационного сообщения о продаже государственного или муниципального имущества прошло не более чем шесть месяцев.

Из материалов дела следует, что стоимость муниципального имущества:

- по лоту №1: нежилое помещение П-2 с кадастровым номером 52:15:0080503:1737, общей площадью 150,8 кв.м, расположено на 2-м и 3-м этажах 3-этажного нежилого здания по адресу: Нижегородская область, г. Городец, ул. М.Горького, 36, реализуемого организатором торгов по рыночной стоимости, определена независимым оценщиком в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность и согласно отчету об оценке рыночная стоимость муниципального имущества составляет 1 508 000,00 рублей (данный факт подтверждается отчетом об оценке №29822, приобщенным заказчиком в материалы жалобы);

- по лоту №2: нежилое помещение П-1 с кадастровым номером 52:15:0080503:613, общей площадью 213,3 кв.м, расположенное на 1-м и 2-м этажах 2-этажного нежилого здания по адресу: Нижегородская область, г. Городец, ул. Горького, 38, пом П1, реализуемого организатором торгов по рыночной стоимости, определена независимым оценщиком в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность и согласно отчету об оценке рыночная стоимость муниципального имущества составляет 2 132 000,00 рублей (данный факт подтверждается отчетом об оценке №29922, приобщенным заказчиком в материалы жалобы).

Из материалов жалобы следует, что информационное сообщение №23БЦ/23 от 24.08.2023 о продаже объектов муниципального имущества без объявления цены в электронной форме содержит полное техническое описание предмета торгов.

На сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) размещена подробная информация о этапах реализации рассматриваемого имущества.

Комиссия Управления приходит к выводу, что информационное сообщение содержало всю необходимую информацию, позволяющую претендентам сориентироваться и сделать ценовое предложение с учетом той рыночной цены, установленной независимым оценщиком, по которой рассматриваемое имущество ранее предлагалось к продаже и от которой можно отталкиваться при предложении своей цены имущества.

Комиссия Управления отмечает, что Закон о приватизации и Положением № 860 не предусмотрено обязанностей для организатора торгов при проведении торгов без объявления цены принимать любое предложение о цене приобретения имущества.

В соответствии с пунктом 118 Положения №860, если в срок для приема заявок, указанный в информационном сообщении о продаже имущества без объявления цены, ни одна заявка не была зарегистрирована либо по результатам рассмотрения зарегистрированных заявок ни одно предложение о цене имущества не было принято к рассмотрению, продажа имущества без объявления цены признается несостоявшейся.

Кроме того, Комиссия Управления отмечает, что в разделе III Информационного сообщения №23БЦ/23 от 24.08.2023 о продаже объектов муниципального имущества без объявления цены в электронной форме указано: «...продавец (уполномоченная комиссия) принимает решения об отказе в принятии предложения о цене приобретения имущества в случае, если цена предложения значительно ниже рыночной цены продаваемого имущества и (или) отчуждение такого

*имущества по предлагаемой цене экономически нецелесообразно...».*

На основании изложенного, Комиссия Нижегородского УФАС России считает довод жалобы заявителя необоснованным.

В связи с этим, жалоба заявителя признается необоснованной.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 18.1 (частями 17, 20), статьей 23 Федерального закона «О защите конкуренции», Комиссия Нижегородского УФАС России,

### **РЕШИЛА:**

Признать жалобу ИП <...> на действия Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Городецкого муниципального округа Нижегородской области при организации торгов на право заключения договора по продаже имущества Городецкого муниципального округа без объявления цены:

- по лоту №1, нежилое помещение П-2 с кадастровым номером 52:15:0080503:1737, общей площадью 150,8 кв.м, расположено на 2-м и 3-м этажах 3-этажного нежилого здания по адресу: Нижегородская область, г. Городец, ул. М.Горького, 36;

- по лоту №2, нежилое помещение П-1 с кадастровым номером 52:15:0080503:613, общей площадью 213,3 кв.м, расположенное на 1-м и 2-м этажах 2-этажного нежилого здания по адресу: Нижегородская область, г. Городец, ул. Горького, 38, пом П1, номер извещения 21000019800000000127, необоснованной.

*В соответствии с частью 23 статьи 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции» решение и (или) предписание комиссии антимонопольного органа могут быть обжалованы в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения и (или) выдачи предписания.*

<...>