РЕШЕНИЕ № 036/01/18.1-700/2020
по результатам рассмотрения жалобы <…> при проведении аукциона в электронной форме по продаже муниципального имущества
18.06.2020 г. Воронеж
Резолютивная часть решения объявлена 15.06.2020
Решение в полном объеме изготовлено 18.06.2020
Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Воронежской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон «О защите конкуренции»), на нарушение процедуры торгов (далее – Комиссия) в составе:
Логошин А.В. - председатель Комиссии, зам. руководителя-начальник отдела;
Грибанова Н.А. - член Комиссии, ведущий специалист-эксперт;
Капранчиков А.В. - член Комиссии, старший государственный инспектор,
при дистанционном участии в рассмотрении жалобы посредством интернет-видеоконференции <…> отдела по управлению муниципальным имуществом администрации Грибановского муниципального района <…>, без участия надлежащим образом уведомленного Заявителя о форме и времени рассмотрения,
рассмотрев жалобу на действия организатора торгов - отдела по управлению муниципальным имуществом администрации Грибановского муниципального района Воронежской области (далее — Организатор аукциона, Администрация) при проведении аукциона в электронной форме по продаже муниципального имущества, расположенного по адресу: Воронежская область, р-н Грибановский, пгт. Грибановский, ул. Центральная, 14 (номер извещения на сайте www.torgi.gov.ru 210420/1101177/01), в соответствии со статьей 18.1 Закона «О защите конкуренции»,

у с т а н о в и л а:
04.06.2020 в Управление Федеральной антимонопольной службы по Воронежской области поступила жалоба <…> (далее — Заявитель) на действия Организатора аукциона при проведении аукциона в электронной форме по продаже муниципального имущества, расположенного по адресу: Воронежская область, р-н Грибановский, пгт. Грибановский, ул. Центральная, 14, а именно: земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения прокуратуры, площадь объекта: 493,35 кв. м, адрес (местоположение) объекта: Воронежская область, р-н Грибановский, пгт. Грибановский, ул. Центральная, 14. Кадастровый номер <...> :09:0105001:12. Земельный участок принадлежит Грибановскому муниципальному району Воронежской области на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 20.03.2013 сделана запись регистрации № 36-36-10/001/2013-750. Нежилое помещение №5 – Прокуратура, назначение объекта: нежилое, площадь объекта 113кв.м., инвентарный номер <...> , количество этажей: 1, в том числе подземных 0, адрес (местоположение) объекта: Воронежская область, р-н Грибановский, пгт. Грибановский, ул. Центральная, 14. Кадастровый (условный) номер <...> -36-10/003/2006-105. Нежилое помещение №5 –Прокуратура принадлежит Грибановскому муниципальному району Воронежской области на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 07.07.2011 сделана запись регистрации № 36-36-10/001/2011-972 (далее - Аукцион).
По мнению Заявителя, его права и законные интересы были нарушены

организатором торгов в части отказа в заключении с ним договора купли – продажи муниципального имущества, расположенного по адресу: Воронежская область, Грибановский район, п.г.т. Грибановский, ул. Центральная, 14, как с единственным претендентом.
О времени и месте рассмотрения жалобы стороны были уведомлены посредством факсимильной и электронной почтовой связи и публично путем размещения информации о рассмотрении жалобы на официальном сайте Воронежского УФАС России в сети Интернет.
Представитель Организатора аукциона предоставили Комиссии пояснения по доводам, возражал против удовлетворения требований, указанных в жалобе Заявителя.
В результате рассмотрения настоящего дела и исследования всех имеющихся доказательств и материалов Комиссией Воронежского УФАС России установлено следующее.
28.03.2020г. администрацией Грибановского муниципального района Воронежской области издано постановление № 158 «О решении об условиях приватизации муниципального имущества», согласно которому определены условия продажи (приватизации) муниципального имущества согласно приложению. Пункт 3 приложения вышеуказанного постановления определяет способ приватизации муниципального имущества посредством проведения электронного аукциона открытого по составу участников и открытого по форме подачи предложений о цене. Начальная цена продажи муниципального имущества (с учетом НДС) в рублях равна его рыночной стоимости в том числе: 1 458 000 (один миллион четыреста пятьдесят восемь тысяч) рублей. Уполномоченным органом, предоставляющим имущество на реализацию определен отдел по управлению муниципальным имуществом администрации Грибановского муниципального района Воронежской области.
21.04.2020г. Организатором аукциона на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru было опубликовано извещение 210420/1101177/01 о проведении аукциона в электронной форме по продаже муниципального имущества, расположенного по адресу: Воронежская область, р-н Грибановский, пгт. Грибановский, ул. Центральная, 14, а именно: земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения прокуратуры, площадь объекта: 493,35 кв. м, адрес (местоположение) объекта: Воронежская область, р-н Грибановский, пгт. Грибановский, ул. Центральная, 14. Кадастровый номер <...> :09:0105001:12. Земельный участок принадлежит Грибановскому муниципальному району Воронежской области на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 20.03.2013 сделана запись регистрации № 36-36-10/001/2013-750. Нежилое помещение №5 – Прокуратура, назначение объекта: нежилое, площадь объекта 113кв.м., инвентарный номер <...> , количество этажей: 1, в том числе подземных 0, адрес (местоположение) объекта: Воронежская область, р-н Грибановский, пгт. Грибановский, ул. Центральная, 14. Кадастровый (условный) номер <...> -36-10/003/2006-105. Нежилое помещение №5 – Прокуратура принадлежит Грибановскому муниципальному району Воронежской области на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 07.07.2011 сделана запись регистрации № 36-36-10/001/2011-972.
Извещением была установлена дата и время окончания подачи заявок - 25.05.2020г. до 16.00, дата рассмотрения заявок - 27.05.2020г. Аукцион проводится на

электронной торговой площадке АО «Единая электронная торговая площадка» www.roseltorg.ru 29.05.2020г.
Согласно протоколу о признании претендентов участниками 178fz21042000105 от 27.05.2020г., по окончании срока подачи заявок до 16.00 25.05.2020г. было подано две заявки от претендентов. К участию в аукционе и признанию участником процедуры допущена одна заявка под № 503304 (<…>) Заявка № 413580 (<…>) отклонена по основанию не предоставления документов, указанных в извещении.
В соответствии с протоколом подведения итогов от 28.05.2020г. Аукцион был признан несостоявшимся, т.к. комиссией организатора торгов было принято решение о признании только одного претендента участником – <…>.
Договор купли-продажи муниципального имущества с единственным участником заключен не был, что по мнению Заявителя, является нарушением действующего законодательства.
Комиссией Воронежского УФАС России установлено, что отношения, связанные с приватизацией муниципального имущества регулируются Федеральным законом от 21.12.2001 N 178-ФЗ (ред. от 02.08.2019) "О приватизации государственного и муниципального имущества", Постановлением Правительства РФ от 27.08.2012 N 860 (ред. от 17.10.2019) "Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме" (вместе с "Положением об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме") и иными нормативными правовыми актами.
Статья 18 Федеральным законом от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" (далее – Закон о приватизации) регулирует порядок продажи государственного или муниципального имущества на аукционе. В соответствии с частью 3 статьи 18 Закона о приватизации предложения о цене государственного или муниципального имущества заявляются участниками аукциона открыто в ходе проведения торгов. Аукцион, в котором принял участие только один участник, признается несостоявшимся. Нормы о заключении договора купли-продажу муниципального имущества с единственным участником Закон о приватизации не содержит.
Часть 1 статьи 32.1 Закона о приватизации определяет, что продажа государственного или муниципального имущества способами, установленными статьями 18 - 20, 23, 24 настоящего Федерального закона, осуществляется в электронной форме. Положения указанных статей в части проведения продажи государственного или муниципального имущества применяются с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.
Согласно части 14 статьи 32.1 порядок организации и проведения продажи в электронной форме устанавливается Правительством Российской Федерации.
Постановление Правительства РФ от 27.08.2012 N 860 "Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме" утверждает Положение об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме, которое устанавливает порядок организации и проведения продажи государственного или муниципального имущества (далее – Порядок продажи муниципального имущества) в электронной форме путем проведения, в том числе и аукциона с открытой формой подачи предложений о цене имущества.
Пункт 31 Порядка продажи муниципального имущества устанавливает, что в день определения участников, указанный в информационном сообщении о проведении аукциона, оператор электронной площадки через "личный кабинет" продавца обеспечивает доступ продавца к поданным претендентами заявкам и документам, а также к журналу приема заявок.

Решение продавца о признании претендентов участниками аукциона принимается в течение 5 рабочих дней с даты окончания срока приема заявок.
В соответствии с пунктом 32 продавец в день рассмотрения заявок и документов претендентов и установления факта поступления задатка подписывает протокол о признании претендентов участниками, в котором приводится перечень принятых заявок (с указанием имен (наименований) претендентов), перечень отозванных заявок, имена (наименования) претендентов, признанных участниками, а также имена (наименования) претендентов, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, с указанием оснований отказа.
Пункты 34 и 35 Порядка продажи муниципального имущества определяют, что проведение процедуры аукциона должно состояться не позднее 3-го рабочего дня со дня определения участников, указанного в информационном сообщении о проведении аукциона. Процедура аукциона проводится в день и время, указанные в информационном сообщении о проведении аукциона, путем последовательного повышения участниками начальной цены продажи на величину, равную либо кратную величине "шага аукциона".
Согласно пункту 44 Порядка продажи муниципального имущества аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:
а) не было подано ни одной заявки на участие либо ни один из претендентов не признан участником;
б) принято решение о признании только одного претендента участником;
в) ни один из участников не сделал предложение о начальной цене имущества.
Пункт 40 вышеуказанного Порядка устанавливает, что победителем признается участник, предложивший наиболее высокую цену имущества и с победителем заключается договор купли-продажи имущества (пункт 47 Порядка продажи муниципального имущества).
Исходя из содержания вышеперечисленных норм действующего законодательства, можно сделать вывод, что договор купли-продажи муниципального имущества может быть заключен только с победителем аукциона. Единственный участник не может быть признан победителем, поскольку процедура проведения Аукциона не была начата и проведена оператором электронной площадки и, соответственно, не было сделано не одного предложения о цене имущества. Порядок продажи муниципального имущества четко формулирует, что договор купли – продажи может быть заключен только с победителем аукциона. Доказательств обратного Заявителем в материалы дела не предоставлено.
Таким образом, оценив имеющиеся материалы и доказательства в рамках настоящего дела, Комиссия Воронежского УФАС России приходит к выводу о соблюдении Организатором аукциона процедуры проведения торгов в части рассмотрения жалобы.
На основании вышеизложенного, в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона «О защите конкуренции» Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <…> на действия организатора торгов – отдела по управлению муниципальным имуществом администрации Грибановского муниципального района Воронежской области при проведении аукциона в электронной форме по продаже муниципального имущества, расположенного по адресу: Воронежская область, р-н Грибановский, пгт. Грибановский, ул. Центральная, 14 (номер извещения на сайте www.torgi.gov.ru 210420/1101177/01) необоснованной.

Настоящее решение размещено на сайте Воронежского УФАС России в сети

«Интернет»: voronezh.fas.gov.ru.

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

Председатель Комиссии А.В. Логошин

Члены Комиссии Н.А. Грибанова

А.В. Капранчиков