РЕШЕНИЕ

по жалобе №014/10/18.1-2133/2021

г. Якутск «13» октября 2021 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), в составе:

*** – заместителя руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия), председателя Комиссии;

*** – главного специалиста-эксперта отдела антимонопольного контроля Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия), члена комиссии;

*** – главного специалиста-эксперта отдела антимонопольного контроля Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия), члена комиссии,

При участии в дистанционном режиме посредством интернет-видеоконференции:

*** – представителя организатора торгов по доверенности №48 от 12.10.2021.

*** – индивидуального предпринимателя, заинтересованного лица, победителя аукциона.

Рассмотрев жалобу №014/10/18.1-2133/2021 *** (далее – Заявитель) на действия Администрации муниципального образования «Аллаиховский улус (район)» Республики Саха (Якутия) (далее – Организатор торгов, Администрация) при организации и проведении аукциона на право заключения договора купли-продажи в отношении муниципального имущества муниципального образования «Аллаиховский улус (район),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) (далее – Якутское УФАС России) 04 октября 2021 года поступила жалоба *** на действия Администрации муниципального образования «Аллаиховский улус (район)» Республики Саха (Якутия) при организации и

проведении аукциона на право заключения договора купли-продажи в отношении муниципального имущества муниципального образования «Аллаиховский улус (район) (извещение 160821/1565801/01 на официальном сайте торгов torgi.gov.ru) (далее – аукцион), в которой содержится следующее.

Доводы жалобы:

«Согласно опубликованному 25.09.2021 протоколу рассмотрения заявок на участие в аукционе, 16 августа 2021 извещением о проведении торгов № 160821/1565801/01 на сайте http://torgi.gov.ru/ заказчик, организатор аукциона: Администрация муниципального образования «Аллаиховский улус (район)» опубликовал аукцион Лот № 1.

Между тем, заявитель жалобы не может согласиться с объявлением аукциона и с его результатами, поскольку он проведен с нарушением процедур конкуренции, нарушены условия для создания возможности свободного доступа неограниченного круга лиц к информации о приватизации, в том числе на местном районном уровне, поскольку на местном районном уровне публикаций не было, поэтому заявитель не смог принять участие в данном аукционе.

В соответствии с абзацем 1 статьи 217 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) имущество, находящееся в государственной или муниципальной собственности, может быть передано его собственником в собственность граждан и юридических лиц в порядке, предусмотренном законами о приватизации государственного и муниципального имущества.

Федеральный закон от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее - Закон № 178-ФЗ) регулирует отношения, возникающие при приватизации государственного и муниципального имущества, и связанные с ними отношения по управлению государственным и муниципальным имуществом.

Согласно пункту 2 части 1 статьи 13 Закона № 178-ФЗ приватизация муниципального имущества осуществляется, в частности, путем его продажи на аукционе. Информация о приватизации государственного и муниципального имущества, указанная в настоящем пункте, дополнительно размещается на сайтах в сети «Интернет» (часть 1 статьи 15 Закона № 178-ФЗ).

При опубликовании извещения о проведении аукциона в электронной форме по продаже муниципального имущества только на сайте torgi.gov.ru, организатором торгов не реализовано информационное обеспечение приватизации муниципального имущества на своём муниципальном сайте и в местной газете. Также не обеспечена публикация постановления №239 от 16.08.2021г. «О проведении торгов по продаже муниципального имущества муниципального образования «Аллаиховский улус (район)».

Также организатором торгов не обеспечено в соответствии с абзацем 1 части 1 статьи 15 Закона № 178-ФЗ информационное обеспечение приватизации государственного и муниципального имущества понимаются мероприятия, включающие в себя размещение на официальном сайте в сети «Интернет» прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества, актов планирования приватизации имущества, находящегося в собственности 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 имущества, отчетов о результатах приватизации имущества, находящегося в собственности муниципального имущества.

Согласно абзацу 1 части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» при проведении торгов, запроса котировок цен на товары (далее - запрос котировок), запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

*Кроме того, в протоколе №1 проведения открытого аукциона указано, что председатель аукционной комиссии ** присутствовала онлайн, также в протоколе отсутствует её подпись. Однако утвержденный порядок не предусматривает онлайн присутствие и протокол должен быть подписан всеми членами комиссии, в том числе её председателем.*

Также в протоколе отсутствует порядок формирования аукциониста организатора аукциона, каким кворумом и голосованием его избрали.

Таким образом, данный протокол является ничтожным недействительным (статья 167 ГК РФ) и влечёт правовые последствия, связанные с недействительностью, но не для правомерного заключения договора купли продажи муниципального имущества.

*Вместе с тем, следует отметить, что ранее ИП *** владела в указанном здании помещениями, площадью 63,8 кв.м, по договору аренды №ИП-19/3 от 05.04.2019.*

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьями 17, статьей 18.1, частью 1 статьи 23, статьей 41, статьей 49 ФЗ «О защите конкуренции» от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ, статьей 15 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», прошу:

в целях сохранения положения статус-кво, исключения убытков сторонам аукциона и нарушения прав и законных интересов лиц в сферах защиты конкуренции и приватизации муниципального имущества, приостановить исполнение результатов аукциона по заключению договора купли продажи спорного муниципального имущества.

Признать в действиях организатора аукциона №160821/1565801/01 от 16.08.2021 Администрации МО «Аллаиховский улус» нарушения требований статьи 15 Закона о приватизации, статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении указанного аукциона.

Возложить на организатора аукциона №160821/1565801/01 от 16.08.2021 Администрации МО «Аллаиховский улус» нарушения прав и законных интересов лиц в сферах защиты конкуренции и приватизации муниципального имущества, путем аннулирования аукциона».

Организатор торгов: Администрация муниципального образования «Аллаиховский улус (район)» Республики Саха (Якутия) (678800, Республика Саха (Якутия), поселок Чокурдах, улица им. Ленина, дом 8).

Способ приватизации/продажи имущества: аукцион;

Сайт размещения информации о торгах: https://torgi.gov.ru;

Номер извещения: 160821/1565801/01 от 16.08.2021 (www.torgi.gov.ru);

Тип имущества: Нежилое помещение;

Вид собственности: Муниципальная;

Решение о продаже имущества/проведении торгов: Постановление №239 от 16.08.2021г. «О проведении торгов по продаже муниципального имущества муниципального образования «Аллаиховский улус (район)»;

Наименование и характеристики имущества: Нежилое помещение, назначение: нежилое, кадастровый номер: 14:03:060001:1825, площадь 149,4 кв.м., количество этажей 1. Место расположения имущества: Республика Саха (Якутия), Аллаиховский улус, п. Чокурдах, ул. Ленина д.11.

Место нахождения имущества: Республика Саха (Якутия), улус Аллаиховский, п. Чокурдах, ул. им Ленина;

Начальная цена продажи имущества: 1 019 000 руб.

Шаг аукциона: 30 570 руб.

Обременение: Нет

Размер задатка: 203 800 руб. (20% от начальной цены);

Срок заключения договора купли-продажи имущества: не позднее чем через 5 рабочих дней с даты проведения аукциона с победителем заключается договор купли-продажи имущества;

Дата и время публикации извещения: 16.08.021 07:25;

Дата начала подачи заявок: 16.08.2021;

Дата окончания приема заявок: 09.09.2021;

Дата рассмотрения заявок: 16.09.2021;

Дата и время проведения аукциона: 16.09.2021 17:30;

Место проведения аукциона: Республика Саха (Якутия), Аллаиховский район, п. Чокурдах, ул. Ленина, д. 8, актовый зал;

Согласно протоколу проведения открытого аукциона №1 от 16.09.2021, заявку подал один участник.

- Индивидуальный предприниматель ***;

По итогам рассмотрения комиссия решила признать аукцион не состоявшимся, по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе. Заключить договор купли-продажи муниципального имущества с единственным участником Индивидуальным предпринимателем *** по начальной цене 1019000 (один миллион девятнадцать тысяч) рублей 00 копеек.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, изучив имеющиеся доказательства и материалы жалобы, приходит к следующему.

В соответствии с правилами статьи 18.1 Федерального закона №135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции» антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, 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, а также в иных случаях.

Согласно части 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.

Порядок проведения торгов на право заключения договора купли-продажи имущества, находящегося в государственной или муниципальной собственности, установлен Постановлением Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 №860 «Об организации и проведении продажи

государственного или муниципального имущества в электронной форме» и Федерального закона от 21.12.2021 №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Закон о приватизации).

Продажа государственного имущества на аукционе регламентируется статьей 18 Закона о приватизации.

В соответствии с частью 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 частью 1 статьи 15 Закона о приватизации, 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» прогнозных планов (программ) приватизации государственного и 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.

Официальным сайтом в сети «Интернет» для размещения информации о приватизации государственного и муниципального имущества, указанным в настоящем пункте, является официальный сайт Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенный Правительством Российской Федерации (далее - официальный сайт в сети «Интернет»). Информация о приватизации государственного и муниципального имущества, указанная в настоящем пункте, дополнительно размещается на сайтах в сети «Интернет».

Согласно части 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».

В силу части 3 статьи 15 Закона о приватизации 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 подпунктом 8.1 пункта 1 статьи 6 настоящего Федерального закона осуществляет функции продавца государственного или муниципального имущества и (или) которому решениями соответственно Правительства Российской Федерации, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления поручено организовать от имени собственника продажу приватизируемого

государственного или муниципального имущества.

Информационное сообщение о проведении торгов размещено на Официальном сайте в сети «Интернет» (извещение №160821/1565801/01).

Постановление №239 от 16.08.2021 «О проведении торгов на продаже муниципального имущества муниципального образования «Аллаиховский улус (район)» Республики Саха (Якутия) размещено на официальном сайте в разделе «нормативные правовые акты».

На основании части 2 статьи 15 Закона о приватизации информационное сообщение, отвечающее требованиям части 3 статьи 15 Закона о приватизации размещается на сайте продавца государственного или муниципального имущества в сети «Интернет».

Однако Постановление №239 от 16.08.2021 не содержит в себе требования пунктов 5,6,8-16 части 3 статьи 15 Закона о приватизации, а делает ссылку на изучение документации на Официальном сайте в сети «Интернет», без указания номера извещения.

Таким образом, Якутское УФАС России, приходит к выводу, что Администрацией при информационном обеспечении приватизации муниципального имущества не исполнены требования, части 2 статьи 15 Закона о приватизации, а довод Заявителя признает обоснованным.

Относительно довода Заявителя о размещении информации о продаже муниципального имущества в местной газете, отмечаем, что размещение информационного сообщения в местной газете не требуется.

Согласно доводу Заявителя, при проведении открытого аукциона, в протоколе №1 указано, что председатель аукционной комиссии *** присутствовала онлайн, также в протоколе отсутствует ее подпись.

Якутское УФАС России, по данному доводу установила следующее.

Состав единой комиссии по проведению торгов утвержден Постановлением Главы Администрации муниципального улуса (района) Республики Саха (Якутия) от 04 сентября 2020 года №144 (далее – Постановление №144).

Пунктом 5.3. Постановления №144 установлено, что единая комиссия правомочна принимать решения, если на заседании присутствуют не менее пятидесяти процентов от общего числа ее членов.

В силу Постановления Главы Администрации муниципального улуса (района) Республики Саха (Якутия) №250 от 24 декабря 2020 года «О внесении изменений в постановление №144 от 04.09.2020 г. «О создании комиссии по проведению торгов» (далее – Постановление №250).

Пункт 5.8. на основании Указа Главы Республики Саха (Якутия) от 01.07.2020 г

№1293 «О режиме повышенной готовности на территории Республики Саха (Якутия) и мерах по противодействию распространению новой коронавирусной инфекции (COVID-19)», Устава МО «Аллаиховский улус (район)», в целях организации мероприятий по противодействию распространению новой коронавирусной инфекции (COVID-19), изложен в новой редакции, а именно:

«пункт 5.8. Члены комиссии участвуют в заседаниях единой комиссии и подписывают протоколы лично, либо посредством видео или аудио связи в режиме онлайн, в целях организации мероприятий по противодействию распространению новой коронавирусной инфекции (COVID-19)».

Постановление размещено на сайте Администрации «Аллаиховского улуса (района) Республики Саха (Якутия).

Согласно протоколу проведения открытого аукциона №1 от 16.09.2021 на заседании присутствовали следующие члены комиссии:

*** – председатель аукционной комиссии (онлайн);

*** – член аукционной комиссии;

*** – член аукционной комиссии;

*** – секретарь аукционной комиссии.

Что соответствует требованию о необходимости присутствия не менее пятидесяти процентов от общего числа ее членов.

В соответствии с пунктом 4.2 Документации об аукционе на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционной комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе. Протокол ведется аукционной комиссией и **подписывается всеми присутствующими на заседании членами** аукционной комиссии в день окончания рассмотрения заявок.

Согласно пункту 5.5 Документации об аукционе при проведении аукциона в обязательном порядке осуществляется аудио- или видеозапись аукциона и ведется протокол аукциона, в котором указываются сведения о месте, дате и времени проведения аукциона, об участниках аукциона, о начальной (минимальной) цене имущества (цене лота), последнем и предпоследнем предложениях о цене имущества, наименовании и месте нахождения (для юридического лица), фамилии, об имени, отчестве, о месте жительства (для физического лица) победителя аукциона, участника который сделал предпоследнее предложение о цене имущества. Протокол **подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии** в день проведения аукциона.

Таким образом, Якутское УФАС России, приходит к выводу, что присутствие члена комиссии в онлайн формате предусмотрено Постановлением Администрации №250, а протокол подписан всеми присутствующими членами комиссии, состав которой более пятидесяти процентов, а довод заявителя признает необоснованным.

Комиссия Якутского УФАС России, рассмотрев обстоятельства жалобы приходит к выводу, что обжалуемые действия Организатора торгов в части не размещения информационного сообщения на сайте продавца (Администрации) противоречат требованиям части 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 признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Закона.

На заседании Комиссии было установлено, что Организатор торгов заключил договор с победителем аукциона и отправил данный договор на регистрацию через сервис Центр «Мои Документы» по Аллаиховскому району (п. Чокурдах) 05.10.2021. В связи с этим, Комиссия Управления лишена возможности выдачи предписания в целях восстановления прав заявителя.

Комиссия отмечает, что в соответствии с частью 3 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции обжалование актов и (или) действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, в антимонопольный орган не является препятствием для обжалования этих актов и (или) действий (бездействия) в судебном порядке.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Саха (Якутия) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции», на основании вышеизложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1, статьи 23 Федерального закона «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу *** (адрес: 678800, Республика Саха (Якутия), Аллаиховский улус (район), поселок Чокурдах, улица Гагарина, дом *, корпус «*», квартира *), на действия Администрации муниципального образования «Аллаиховского улуса (район)» Республики Саха (Якутия) (юридический адрес: 678800, Республики Саха (Якутия), Аллаиховский улус, поселок Чокурдах, улица им. Ленина, дом 8, ИНН 1403000252, КПП 140301001, ОГРН 1021403976692) на проведение аукциона на право заключения договора купли-продажи в отношении муниципального имущества муниципального образования «Аллаиховский улус (район) (извещение 160821/1565801/01 на официальном сайте торгов torgi.gov.ru), обоснованной;
2. Признать заказчика нарушившим часть 2 статьи 15 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»;
3. Обязательное для исполнения предписание не выдавать, в связи с заключением договора купли-продажи в отношении имущества, являющегося предметом торгов по лоту № 1;
4. Передать материалы рассмотренной жалобы должностному лицу Якутского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении, ответственность за которое предусмотрена статьей 7.32.4. Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Решение комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения.

Председатель Комиссии: _____ ***

Члены Комиссии: _____ ***

_____ ***