

Решение по жалобе № 075/10/18.1-212/2024

Резолютивная часть решения

г. Чита

объявлена **22.04.2024**,

решение в полном объеме

изготовлено **24.04.2024**

Комиссия Забайкальского УФАС России по рассмотрению жалобы № **075/10/18.1-212/2024** о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель Комиссии – Руководитель управления М.Б. Г,

Члены Комиссии:

И.В. К - начальник отдела антимонопольного контроля и рекламы;

Т.А. Ч- ведущий специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля и рекламы;

при участии:

Ф.; представителя Администрации МР «Чернышевский район» по доверенности Е. посредством ВКС,

рассмотрела доводы жалобы Фр. (далее - заявитель) на действия Администрации МР «Чернышевский район» при организации и проведении открытого аукциона (извещение № 22000041920000000016) по продаже недвижимого имущества - жилое помещение-квартира, площадью 38,4 кв.м, кад. № 75:21:230580:1069.

В жалобе указано следующее.

Согласно извещению о проведении аукциона, размещенного на сайте «<https://torgi.gov.ru>», организатор аукциона:

Администрация МР «Чернышевский район»;

Описание лота:

- жилое помещение-квартира, площадью 38,4 кв.м., состояние неудовлетворительное

Начальная цена: 278 000,00 ;

Итоговая цена: 278 000,00 ;

Шаг аукциона: 13 900,00 (5,00 %);

Размер задатка: 27 800,00 (10,00 %);

Реквизиты счета для перечисления задатка:

Получатель: ООО «РТС-тендер»;

ИНН 7710357167;

КПП 773001001;

Наименование банка получателя: Филиал «Корпоративный» ПАО «Совкомбанк»;

Расчетный счет (казначейский счет): 40702810512030016362;

БИК: 044525360;

Корреспондентский счет (ЕКС) 30101810445250000360;

Субъект местонахождения имущества: Забайкальский край;

Местонахождение имущества: край Забайкальский, м.р-н Чернышевский, г.п. Чернышевское, пгт. Чернышевск, ул Журавлева;

Срок заключения договора: в течении 5 рабочих дней со дня подведения итогов продажи муниципального имущества с победителем заключается договор купли-продажи имущества;

Характеристики:

Вид жилого помещения спец. Фонда, квартира;

Общая площадь: 38,4 м² общ. пл;

Вид жилого помещения: квартира;

Кадастровая стоимость: 438 458,50 ;

Расположение в пределах объекта недвижимости (этажа, части этажа, нескольких этажей): 1 этаж одноэтажное здание;

Год ввода в эксплуатацию: 1973;

Кадастровый номер: 75:21:230580:1069;

Вид ограничений и обременений: нет;

Кадастровый номер объекта недвижимости (здания, сооружения), в пределах которого расположено помещение: 75:21:230580:1069;

Дата и время начала подачи заявок: 01.03.2024 11:00 (МСК+6);

Дата и время окончания подачи заявок: 27.03.2024 10:00 (МСК+6);

Дата рассмотрения заявок: 28.03.2024;

Дата и время начала проведения аукциона: 01.04.2024 09:00 (МСК+6);

Порядок определения победителей:

Победителем аукциона признается участник, предложивший наибольшую цену имущества;

Место и срок подведения итогов: 01 апреля 2024 года с 10:00 (по местному времени) по адресу: Забайкальский край, пгт. Чернышевск, ул. Калинина, 14 «б» кабинет 36.

Аукцион (номер процедуры № 22000041920000000016) проходил 01.04.2024г в 03.00 (мск), заявитель - заинтересованное лицо в покупке данного помещения - ещё одна комната, которая не отделена от квартиры заявителя.

Как указано в жалобе, Заявитель заранее готовилась к данной процедуре и была её инициатором и не могла не принять участия в торгах.

01.04.2024г в 03.00 (мск) начался аукцион, заявитель прошла вход, ввела ставку в сумме 278000 т.р, все подтвердила электронной подписью, сделала все согласно инструкции, видела свою цену. Прошло 10 минут. Ставка не была изменена и аукцион закрылся. Другого покупателя не было видно, изменений в цене не было.

По окончании, заявитель позвонила в администрацию района узнать окончательный результат, на что ей ответили, что заявителя вообще не было на аукционе и торги состоялись в пользу другого покупателя. Заявитель позвонила в тех.поддержку, где ответили, что проверяют.

На основании изложенного заявитель просит:

1. Проверить честность проведения торгов и причины по которым заявитель не отразилась на них, аннулировать и провести торги повторно.

Рассмотрение жалобы назначено **на 11 апреля 2023 года в 11 часов 0 минут** по адресу: г. Чита, ул. Лермонтова, 14, каб. 1.

На рассмотрение жалобы в указанную дату, на рассмотрение жалобы явились:

- заявитель, Ф., лично;

- представитель Администрации, по доверенности № 3 от 09.04.2024, Е., посредством ВКС.

Исходя из письменных пояснений Администрации в соответствии с прогнозным планом приватизации муниципального района «Чернышевский район» утвержденным решением Совета муниципального района «Чернышевский район» № 149 от 31.01.2024г. «О внесении изменений в решение Совета муниципального района «Чернышевский район» от 13 декабря 2023 года № 135 «Об утверждении прогнозного плана приватизации муниципального имущества муниципального района «Чернышевский район» администрацией МР «Чернышевский район» принято решение о продаже жилого помещения-квартиры.

В соответствии со ст. 32.1 Федеральный закон от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее

Федеральный закон № 178-ФЗ) проведение продажи государственного или муниципального имущества проводится в электронной форме согласно с условиями и требованиями данной статьи.

Так, 21.02.2024 года постановлением администрации муниципального района «Чернышевский район» (далее - Администрации района) был определен способ приватизации имущества - продажа на аукционе. Начальная цена продажи сформирована Отчетом об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости № 20-24 от 17.02.2024г.

Распоряжением Администрации района от 26.02.2024 г. № 57-р «О проведении открытого аукциона по продаже муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального района «Чернышевский район» в электронной форме» была утверждена форма заявки на участие в открытом аукционе и информационное сообщение о проведении открытого аукциона.

В информационном сообщении о проведении продажи в электронной форме, размещаемом на сайте в сети "Интернет" указана электронная площадка, на которой будет проводиться продажа, порядок регистрации, правила проведения продажи, дата и время ее проведения. Для участия в продаже в электронной форме претенденты должны зарегистрироваться на электронной площадке, указанной в информационном сообщении о проведении продажи.

В соответствии со ст. 15 Федерального закона № 178-ФЗ, 01.03.2024 года администрацией МР «Чернышевский район» было размещено извещение о проведении электронного аукциона на официальном сайте Администрации МР «Чернышевский район» и на электронной площадке РТС-тендер. Извещение сформировано электронной площадкой под номером 22000041920000000016.

Приём заявок осуществлялся в электронной форме с 01.03.2024-27.03.2024г. Доступ Администрации (организатору торгов) для рассмотрения заявок и определения участников аукциона был открыт 28.03.2024г.- как и указано в информационном сообщении. Комиссией, утвержденной постановлением администрации МР «Чернышевский район» от 27.10.2021г. № 556, заявки участников были рассмотрены и так как участники и представленные документы соответствовали требованиям, то к аукциону были допущены два участника:

1. К., номер заявки 327694/441197 от 26.03.2024;
2. Ф., номер заявки 315684/425631 от 04.03.2024.

28.03.2024 г на электронной площадке был сформирован Протокол №2000041920000000016-1 по рассмотрению заявок на участие в аукционе в электронной форме по продаже жилого помещения-квартиры, расположенной по адресу: Забайкальский край, пгт. Чернышевск, ул. Журавлева дом 51 а кв. 1. После его подписания членами комиссии протокол в день рассмотрения заявок был прикреплен (размещен) на электронной площадке и на официальном сайте Администрации района. После публикации протокола рассмотрения заявок в единой информационной системе, все участники, подавшие заявки на участие в данном аукционе, получают уведомления о допуске к участию в торгах.

В соответствии со ст. 32.1 Федерального закона № 178-ФЗ 01.04.2024г. в 9-00ч. по

местному времени на электронной площадке РТС-тендер состоялся аукцион. К моменту начала аукциона Администрации (организатору) открывается доступ за возможностью наблюдения за ходом торгов. Доступ к участию в аукционе был предоставлен обоим участникам.

При этом, как зафиксировано в Протоколе о результатах аукциона предложение, о цене продажи недвижимого имущества поступило только от участника Котляр А.В. в 09.ч 01 мин. 16 местного времени.

Причины, по которым, участник Фролкова М.В. не принял участие в аукционе, или причины по которым участник не сделал «шаг» аукциона Администрации (Продавцу) не известны (не доступны).

После завершения электронного аукциона на площадке в 09 ч. 59 мин. - местного времени был сформирован Протокол о результатах аукциона № 1122000041920000000016-3 от 01.04.2024г. по продаже жилого помещения-квартиры, где автоматически определен победитель аукциона. Далее протокол был подписан членами комиссии, размещен на электронной площадке РТС-тендер и на официальном сайте Администрации МР «Чернышевский район».

Таким образом, администрацией муниципального района «Чернышевский район» при проведении аукциона в электронном формате по продаже квартиры, расположенной по адресу: Забайкальский край, шт. Чернышевск, ул. Ж , были соблюдены нормы Федерального закона от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

На основании части 14.1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № ФЗ-135 «О защите конкуренции», если при рассмотрении жалобы комиссии антимонопольного органа необходимо **получение дополнительной информации, срок принятия решения может быть продлен однократно на срок, установленный частью 14 настоящей статьи.**

В соответствии с частью 15 статьи 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» организатор торгов, действия (бездействие) которого обжалуются, обязан представить на рассмотрение жалобы по существу документацию о торгах, изменения, внесенные в конкурсную документацию, заявки на участие в конкурсе, протоколы вскрытия конвертов с заявками на участие в торгах, протоколы рассмотрения заявок на участие в торгах, протоколы оценки и сопоставления заявок на участие в торгах, приказ о создании конкурсной комиссии, аудио запись и иные документы и сведения, составленные в ходе организации и проведения торгов.

До рассмотрения жалобы по существу, в соответствии с частью 19 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Организатору торгов, которому в порядке, установленном частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, направлено уведомление, о том, что **Организатор торгов не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением требования, установленного настоящим пунктом, является ничтожным.**

Организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, действия (бездействие) которых обжалуются, в течение одного рабочего дня с момента получения уведомления обязаны известить лиц, подавших

заявки на участие в торгах, о факте поступления жалобы, ее содержании, месте и времени ее рассмотрения.

В соответствии с частью 13 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, уполномоченный орган и (или) организация, осуществляющая эксплуатацию сетей, заявитель, а также лица, подавшие заявки на участие в торгах, вправе **направить в антимонопольный орган возражение на жалобу или дополнение к ней и участвовать в рассмотрении жалобы лично или через своих представителей. Возражение на жалобу должно содержать сведения, указанные в части 6 настоящей статьи.**

Возражение на жалобу и документы, указанные в части 15 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции направляются в антимонопольный орган не позднее, чем за два рабочих дня до дня рассмотрения жалобы.

Рассмотрение жалобы назначено **на 22 апреля года в 14 часов 00 минут.**

Рассмотрев все материалы по жалобе комиссией Управления установлено следующее.

Согласно извещению о проведении аукциона, размещенного на сайте «<https://torgi.gov.ru>», организатор аукциона:

Администрация МР «Чернышевский район»;

Описание лота:

- жилое помещение-квартира, площадью 38,4 кв.м., состояние неудовлетворительное

Начальная цена: 278 000,00 ;

Итоговая цена: 278 000,00 ;

Шаг аукциона: 13 900,00 (5,00 %);

Размер задатка: 27 800,00 (10,00 %);

Реквизиты счета для перечисления задатка:

Получатель: ООО «РТС-тендер»;

ИНН 7710357167;

КПП 773001001;

Наименование банка получателя: Филиал «Корпоративный» ПАО «Совкомбанк»;

Расчетный счет (казначейский счет): 40702810512030016362;

БИК: 044525360;

Корреспондентский счет (ЕКС) 30101810445250000360;

Субъект местонахождения имущества: Забайкальский край;

Местонахождение имущества: край Забайкальский, м.р-н Чернышевский, г.п. Чернышевское, пгт. Чернышевск, ул Журавлева;

Срок заключения договора: в течении 5 рабочих дней со дня подведения итогов продажи муниципального имущества с победителем заключается договор купли-продажи имущества;

Характеристики:

Вид жилого помещения спец. Фонда, квартира;

Общая площадь: 38,4 м2 общ. пл;

Вид жилого помещения: квартира;

Кадастровая стоимость: 438 458,50 ;

Расположение в пределах объекта недвижимости (этажа, части этажа, нескольких этажей): 1 этаж одноэтажное здание;

Год ввода в эксплуатацию: 1973;

Кадастровый номер: 75:21:230580:1069;

Вид ограничений и обременений: нет;

Кадастровый номер объекта недвижимости (здания, сооружения), в пределах которого расположено помещение: 75:21:230580:1069;

Дата и время начала подачи заявок: 01.03.2024 11:00 (МСК+6);

Дата и время окончания подачи заявок: 27.03.2024 10:00 (МСК+6);

Дата рассмотрения заявок: 28.03.2024;

Дата и время начала проведения аукциона: 01.04.2024 09:00 (МСК+6);

Порядок определения победителей:

Победителем аукциона признается участник, предложивший наибольшую цену имущества;

Место и срок подведения итогов: 01 апреля 2024 года с 10:00 (по местному времени) по адресу: Забайкальский край, пгт. Чернышевск, ул. Калинина, 14 «б» кабинет 36.

Согласно информации ООО «РТС – тендер» от 17.04.2024 01.04.2024 (в день проведения торгов по процедуре 22000041920000000016) **электронная торговая площадка РТС-тендер функционировала в штатном режиме, сбоев зафиксировано не было.** Также сообщает, что торги по процедуре 22000041920000000016 прошли в штатном режиме, и все участники процедуры 22000041920000000016 (в том числе участник Ф ИИН 753501113675) имели техническую возможность подать ценовые

предложения в ходе торгов по указанной процедуре.

ООО «РТС – тендер» уточнило, что участник Ф (ИНН 753501113675) не подавал ценовое предложение в ходе торгов по процедуре 22000041920000000016.

Из представленных ООО «РТС – тендер» документов также усматривается факт того, что заявитель для участия в торгах на площадку в период торгов не заходила.

Устно на заседании комиссии под аудио протокол заявитель также пояснила, что по собранной ею информации провайдеров сбоев в сети интернет в этот день зафиксировано не было. Иных доказательств, подтверждающих факт того, что Ф заходила на площадку в период проведения торгов в материалах не имеется.

В связи с чем, комиссией делается вывод **об отсутствии оснований полагать** о недостоверности имеющейся информации при проведении проверки по жалобе.

При этом комиссия акцентирует внимание на том, что согласно части 1 статьи 449 ГК РФ торги, проведенные с нарушением правил, установленных законом, **могут быть признаны судом недействительными по иску заинтересованного лица в течение одного года со дня проведения торгов.** Торги могут быть признаны недействительными в случае, если: кто-либо необоснованно был отстранен от участия в торгах; на торгах неосновательно была не принята высшая предложенная цена; продажа была произведена ранее указанного в извещении срока; были допущены иные существенные нарушения порядка проведения торгов, повлекшие неправильное определение цены продажи; были допущены иные нарушения правил, установленных законом.

На основании изложенного, руководствуясь частью 17, 20 статьи 18.1, частью 1 статьи 23, Федерального Закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» комиссия:

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Ф необоснованной.

В соответствии со статьей 52 Закона о защите конкуренции решение антимонопольного органа может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня принятия решения. Решение территориального антимонопольного органа может быть также обжаловано в коллегиальный орган федерального антимонопольного органа.