

## РЕШЕНИЕ

по жалобе № 058/10/18.1-599/2020

21 августа 2020 года г. Пенза, ул. Урицкого, 127

Комиссия Пензенского УФАС России (далее – Комиссия, Комиссия Управления) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), в составе:

- <...> – заместителя руководителя Пензенского УФАС России, заместителя председателя Комиссии;

- <...> – начальника отдела контроля органов власти, члена Комиссии;

- <...> – государственного инспектора отдела контроля органов власти, члена Комиссии;

при участии ответчика – представителей Администрации города Никольска Никольского района Пензенской области <...> (по доверенности), <...> (по доверенности);

в отсутствие заявителя – <...> (о времени и месте рассмотрения жалобы уведомлена надлежащим образом),

рассмотрев жалобу <...> на действия организатора торгов – Администрации города Никольска Никольского района Пензенской области (ИНН 5826100255, ОГРН 1025800958699, ул. Центральная, д. 8, г. Никольск, Пензенская область, 442680) при проведении торгов по продаже имущества, находящегося в собственности муниципального образования город Никольск Никольского района Пензенской области (извещение № 020720/0161315/02 от 02.07.2020 размещено на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Пензенской области 14.08.2020 поступила жалоба <...> на действия организатора торгов – Администрации города Никольска Никольского района Пензенской области (ИНН 5826100255, ОГРН 1025800958699, ул. Центральная, д. 8, г. Никольск, Пензенская область, 442680) при проведении торгов по продаже имущества, находящегося в собственности муниципального образования город Никольск Никольского района Пензенской области (извещение № 020720/0161315/02 от 02.07.2020 размещено на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)).

По мнению заявителя организатором торгов – Администрацией города Никольска Никольского района Пензенской области допущено нарушение действующего законодательства Российской Федерации, в частности жалоба содержит следующие доводы:

1) характеристика имущества содержит неполные сведения, в извещении не указана информация об имеющихся обременениях имущества;

2) в проекте договора купли-продажи местом осуществления сделки указан г. Кузнецк, в то время как местонахождением организатора торгов и имущества является г. Никольск;

3) в информационном сообщении, размещенном организатором торгов на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) дата заключения договора купли-продажи не соответствует дате заключения договора, указанной в извещении, формируемом в электронном виде;

4) 29.07.2020 организатором торгов размещено новое информационное сообщение, однако сроки подачи заявок, проведения аукциона и иные сроки остались неизменными.

Заседание Комиссии Управления в соответствии с уведомлением-требованием от 19.08.2020 № 1880-3э назначено и проведено 21.08.2020 в 15 часов 00 минут.

Заявитель <...> на заседание Комиссии Управления не явилась, о дне, месте и времени проведения уведомлена надлежащим образом.

На заседании Комиссии представители Администрации города Никольска Никольского района Пензенской области с доводами жалобы не согласились, позицию, изложенную в письменном отзыве на жалобу поддержали в полном объеме, просили признать жалобу необоснованной.

Изучив представленные документы, Комиссией Управления установлено следующее.

Статьей 18.1 Закона о защите конкуренции установлен порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров.

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, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Законом о закупках, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд (пункт 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции).

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.

Частью 25 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции установлено, что

антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) продавца государственного или муниципального имущества и (или) организатора продажи государственного или муниципального имущества, проводимой в электронной форме, при проведении продажи государственного или муниципального имущества в соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» в порядке, установленном настоящей статьей.

При этом обжалование действий (бездействия) продавца государственного или муниципального имущества и (или) организатора продажи в антимонопольный орган допускается в течение пяти рабочих дней со дня размещения на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», определенном в соответствии со статьей 15 Федерального закона от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», или, если размещение на данном сайте не предусмотрено, со дня подписания протокола о признании претендентов участниками торгов (протокола о признании претендентов участниками продажи при проведении продажи государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения либо продажи без объявления цены) либо в течение пяти рабочих дней со дня размещения на данном сайте или, если размещение на данном сайте не предусмотрено, со дня подписания протокола об итогах проведения продажи подлежащего приватизации имущества (пункт 1 части 25 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции).

Как установлено Комиссией Управления, 11.08.2020 комиссией по продаже муниципального имущества муниципального образования город Никольск Никольского района Пензенской области подписан Протокол № 2 об итогах аукциона в электронной форме. Жалоба заявителя поступила в Пензенское УФАС России 14.08.2020, в жалобе указано на нарушение организатором торгов установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов.

Учитывая вышеизложенное, жалоба <...> подлежит рассмотрению в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

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.

Порядок организации и проведения продажи государственного и муниципального имущества регулируется Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее - Закон о приватизации).

Согласно части 14 статьи 32.1 Закона о приватизации порядок организации и проведения продажи в электронной форме устанавливается Правительством Российской Федерации. Положение об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме утверждено постановлением Правительства РФ от 27.08.2012 № 860.

В соответствии со статьей 1 Закона о приватизации под приватизацией государственного и муниципального имущества понимается возмездное отчуждение имущества, находящегося в собственности Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, в собственность физических и (или) юридических лиц.

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.

Согласно пункту 1 постановления Правительства РФ от 10.09.2012 № 909 сайт [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) определен в качестве адреса официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о продаже приватизируемого государственного или муниципального имущества в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

В силу 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».

Информационное сообщение о продаже государственного или муниципального имущества подлежит размещению на официальном сайте в сети «Интернет» не менее чем за тридцать дней до дня осуществления продажи указанного имущества, если иное не предусмотрено настоящим Федеральным законом.

Решение об условиях приватизации государственного и муниципального имущества размещается в открытом доступе на официальном сайте в сети «Интернет» в течение десяти дней со дня принятия этого решения.

В соответствии с частью 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.

Согласно части 6 статьи 32.1 Закона о приватизации размещение информационного сообщения о проведении продажи в электронной форме осуществляется в порядке, установленном статьей 15 настоящего Федерального закона.

В информационном сообщении о проведении продажи в электронной форме, размещаемом на сайте в сети «Интернет», наряду со сведениями, предусмотренными статьей 15 настоящего Федерального закона, указываются электронная площадка, на которой будет проводиться продажа в электронной форме, порядок регистрации на электронной площадке, правила проведения продажи в электронной форме, дата и время ее проведения.

Комиссией Управления в ходе рассмотрения жалобы установлено, что 02.07.2020 Администрацией города Никольска Никольского района Пензенской области на официальном сайте в сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) размещено информационное сообщение о проведении 13.08.2020 года в 10-00 аукциона в электронной форме по продаже имущества, находящегося в собственности муниципального образования город Никольск Никольского района Пензенской области.

Наименование имущества, характеристика имущества: нежилое помещение, общей площадью 335.3 кв.м, расположенное на 1-ом этаже по адресу: Пензенская область, Никольский район, г. Никольск, ул. Ленина, д.127, пом.1

Дата начала приема заявок на участие в аукционе – с 09 час. 00 мин. «03» июля 2020 года.

Дата окончания приема заявок на участие в аукционе – в 09 час. 00 мин. «05» августа 2020 года.

Дата определения участников аукциона – 12.08.2020 г.

Дата и время проведения электронного аукциона – «13» августа 2020 года, в 10.00 часов.

Срок заключения договора купли-продажи: договор купли-продажи муниципального имущества заключается в форме электронного документа в течение пяти рабочих дней с даты подведения итогов аукциона (до 20.08.2020 включительно).

29.07.2020 Администрацией города Никольска Никольского района Пензенской области на официальном сайте в сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) размещено информационное сообщение, в соответствии с которым скорректированы даты подачи заявок, определения участников аукциона, проведения аукциона, срок заключения договора, а именно установлено:

Дата начала приема заявок на участие в аукционе – с 08 час. 00 мин. «06» июля 2020 года.

Дата окончания приема заявок на участие в аукционе – в 17 час. 00 мин. «05» августа 2020 года.

Дата определения участников аукциона – 10.08.2020 г.

Срок заключения договора купли-продажи: договор купли-продажи муниципального имущества заключается в форме электронного документа в течение пяти рабочих дней с даты подведения итогов аукциона (до 18.08.2020).

Дата и время проведения электронного аукциона – «11» августа 2020 года, в 10.00 часов.

1. Относительно довода заявителя о том, что характеристика имущества содержит неполные сведения, в извещении не указана информация об имеющихся обременениях имущества, Комиссией Управления установлено следующее.

В соответствии с представленной организатором торгов Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости на продаваемое имущество не зарегистрировано ограничений прав и обременений.

Дополнительно, организатором торгов представлены пояснения и документы об имеющихся правах пользования на продаваемое имущество у третьих лиц.

01.01.2018 между Администрацией города Никольска Никольского района Пензенской области (ссудодатель) и Финансовым управлением администрации Никольского района Пензенской области (ссудополучатель) был заключен договор № 1 безвозмездного пользования недвижимым имуществом, находящимся в муниципальной собственности города Никольска Пензенской области.

В соответствии с пунктом 1.1 Договора ссудодатель передает в безвозмездное пользование ссудополучателю нежилое помещение общей площадью 335.3 кв.м, расположенное на по адресу: г. Никольск, ул. Ленина, д. 127, для использования под офисное помещение для осуществления деятельности по финансово-казначейскому обслуживанию учреждений Никольского района Пензенской области.

Согласно пункту 4.6 Договора он вступает в силу с момента его подписания и действует по 31 декабря 2018 г.

Организатор торгов также указал, что срок действия указанного договора не продлевался, новый договор не заключался. Таким образом, на момент публикации информационного сообщения организатором торгов срок действия указанного договора истек.

27.12.2006 между Администрацией города Никольска Никольского района Пензенской области (арендодатель) и Российским объединением инкассации (РОСИНКАС) Центрального банка Российской Федерации (Банка России) в лице филиала РОСИНКАСа (арендатор) был заключен договор аренды № 17, согласно которому во временное пользование и владение арендатору передано нежилое помещение общей площадью 17 кв.м. расположенное на по адресу: г. Никольск, ул. Ленина, д. 127, для использования под служебное помещение в соответствии с деятельностью арендатора. В соответствии с дополнительным соглашением от 24.09.2019 к договору аренды от 27.12.2006 № 17 срок аренды по договору установлен с 01.10.2019 по 31.08.2020 включительно. Таким образом, с учетом даты заключения договора купли-продажи нежилого помещения (18.08.2020) и срока государственной регистрации перехода права собственности на продаваемое имущество, на момент перехода права собственности на приватизируемое нежилое помещение договор аренды от 27.12.2006 № 17 прекратит свое действие.

Таким образом, отсутствие в информационном сообщении информации о

вышеуказанных договорах не влияет на права и интересы участников торгов. Ссылка заявителя на статью 31 Закона о приватизации Комиссией Управления признается не состоятельной, так как данная норма регулирует порядок обременения приватизируемого имущества, которые устанавливает организатор торгов в качестве обязанности покупателя.

Учитывая изложенное Комиссия Управления признает данный довод жалобы необоснованным.

1. По доводу заявителя о расхождении места заключения договора купли-продажи, указанного в проекте договора, и фактического местонахождения организатора торгов и имущества, Комиссией Управления установлено следующее.

Организатор торгов пояснил, что при размещении проекта договора купли-продажи допущена техническая ошибка, место совершения сделки указано г. Кузнецк. По результатам проведения торгов с победителем заключен договор купли-продажи, где указано место совершения сделки «г. Никольск».

Комиссия Управления отмечает, что допущенная техническая неточность не повлияла на возможность подать заявку на участие в торгах и не привела к ограничению количества участников. В связи с изложенным данный довод заявителя признается комиссией необоснованным.

3. По доводу заявителя о расхождении даты заключения договора в информационном сообщении, размещенном организатором торгов на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), и в извещении, формируемом в электронном виде, Комиссия отмечает следующее.

Согласно информационному сообщению, прикрепленном во вкладке торгов «Документы», срок заключения договора купли-продажи в течение пяти рабочих дней с даты подведения итогов аукциона (до 18.08.2020). Согласно извещению, формируемому в электронном виде, срок заключения договора купли-продажи в течение пяти рабочих дней с даты подведения итогов аукциона (до 28.08.2020 включительно).

Данное несоответствие согласно пояснениям представителей организатора торгов является технической ошибкой, допущенной при заполнении формы на сайте.

Комиссия Управления отмечает, что допущенная организатором торгов ошибка не повлияла на возможность подать заявку на участие в торгах и не привела к ограничению количества участников.

На основании вышеизложенного данный довод заявителя признан комиссией необоснованным.

4. Относительно довода заявителя о непродлении организатором торгов сроков подачи заявок, проведения аукциона и иных сроков в связи с внесением изменений в информационное сообщение, комиссия отмечает следующее.

Согласно части 2 статья 15 Закона о приватизации информационное сообщение о продаже государственного или муниципального имущества подлежит



размещению на официальном сайте в сети «Интернет» не менее чем за тридцать дней до дня осуществления продажи указанного имущества, если иное не предусмотрено настоящим Федеральным законом. При этом Законом о приватизации и постановлением Правительства РФ от 27.08.2012 № 860 не установлен порядок продления срок при внесении изменений в информационное сообщение.

Первоначально информационное сообщение размещено организатором торгов 02.07.2020. Согласно последней редакции информационного сообщения дата продажи установлена 11.08.2020. Таким образом, информационное сообщение размещено организатором торгов с соблюдением срока, установленного частью 2 статья 15 Закона о приватизации, поэтому данный довод признается Комиссией Управления необоснованным.

5. Согласно части 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые акты и (или) действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в актах и (или) действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

Комиссией Управления установлено, что организатором торгов допущено нарушение части 2 статья 15 Закона о приватизации в следующей части.

26.06.2020 Администрацией города Никольска Никольского района Пензенской области принято постановление № 216 «Об условиях приватизации муниципального имущества», согласно которому принято решение провести приватизацию нежилого помещения, общей площадью 335.3 кв.м, расположенного на 1-ом этаже по адресу: Пензенская область, Никольский район, г. Никольск, ул. Ленина, д.127, пом.1, путем его продажи на аукционе.

В соответствии с частью 1 статья 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.

В соответствии с частью 2 статья 15 Закона о приватизации решение об условиях приватизации государственного и муниципального имущества размещается в открытом доступе на официальном сайте в сети «Интернет» в течение десяти дней

со дня принятия этого решения.

Указанное постановление на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) не размещено. Представители организатора торгов указанный факт подтвердили в ходе заседания комиссии.

Таким образом, организатором торгов допущено нарушение 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, нарушений порядка осуществления в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона.

Комиссией Управления установлено, что на участие в продаже имущества поступило две заявки, которые были допущены до дальнейшего участия в торгах (протокол определения участников от 10.08.2020). По результатам проведения торгов победителем признан участник, предложивший лучшую цену продаваемого имущества. 17.08.2020 с победителем аукциона заключен договор купли-продажи муниципального имущества.

Податель жалобы <...> заявку на участие в аукционе не подавала, на заседание комиссии не явилась, доказательств нарушения ее прав и законных интересов рассматриваемым действиями (бездействием) организатора торгов не представила.

Учитывая изложенное, Комиссия Управления решила обязательное для исполнения предписание не выдавать.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 18.1, статьей 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Управления

**РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу <...> на действия организатора торгов – Администрации города Никольска Никольского района Пензенской области (ИНН 5826100255, ОГРН 1025800958699, ул. Центральная, д. 8, г. Никольск, Пензенская область, 442680) при проведении торгов по продаже имущества, находящегося в собственности муниципального образования город Никольск Никольского района Пензенской области (извещение № 020720/0161315/02 от 02.07.2020 размещено на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) необоснованной.

2. Признать организатора торгов – Администрацию города Никольска Никольского района Пензенской области (ИНН 5826100255, ОГРН 1025800958699, ул. Центральная, д. 8, г. Никольск, Пензенская область, 442680) нарушившей часть 2

статья 15 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

3. Обязательное для исполнения предписание не выдавать.

4. Материалы жалобы передать должностному лицу Пензенского УФАС России для решения вопроса о привлечении к административной ответственности виновных лиц.

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Заместитель Председателя Комиссии <...>

Члены Комиссии <...>

<...>