

Заказчик (организатор торгов):

КУМИ мэрии г. Ярославля

office@kumi.city-yar.ru

Заявитель:**АО «Сбербанк АСТ»**

119435, город Москва, Большой

Саввинский переулок, дом 12, строение 9.

info@sberbank-ast.ru;

ko@sberbank-ast.ru

Решение по результатам рассмотрения жалобы**на нарушение порядка проведения закупки****№ 076/10/18.1-838/2023**

26 июля 2023 года г. Ярославль

(изготовлено в полном объеме 31.07.2023 г.)

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ярославской области по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии – заместитель руководителя управления ., члены Комиссии – главный специалист-эксперт отдела контроля закупок – ., ведущий специалист-эксперт отдела контроля закупок .,

с участием:

от Грицюк И.А. (далее – заявитель) – (по доверенности), . (по доверенности),

от КУМИ мэрии г. Ярославля (далее – организатор торгов) - . (по доверенности),

победитель закупки – (после перерыва),

рассмотрев жалобу (Вх. № 9604/23 от 17.07.2023) на действия (бездействие) заказчика (организатора торгов) — КУМИ мэрии г. Ярославля, при проведении открытого аукциона в электронной форме по продаже недвижимого имущества, расположенного по адресу: г. Ярославль, Советский пер., д. 5 (извещение № 2100001255000000159) в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите

конкуренции), Федеральным законом "О приватизации государственного и муниципального имущества" от 21.12.2001 № 178-ФЗ (далее - Федеральный закон № 178-ФЗ),

УСТАНОВИЛА:

в Ярославское УФАС России поступила жалоба (Вх. № 9604/23 от 17.07.2023) на действия (бездействие) заказчика (организатора торгов) — КУМИ мэрии г. Ярославля, при проведении открытого аукциона в электронной форме по продаже недвижимого имущества, расположенного по адресу: г. Ярославль, Советский пер., д. 5 (извещение № 21000012550000000159).

Обжалуемые действия (бездействия): неправомерное отклонение заявки участника закупки.

На заседании Комиссии КУМИ мэрии г. Ярославля с доводами, указанными в жалобе, не согласился.

Принимая решение, Комиссия исходит из следующего.

Частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции установлено, что по правилам указанной статьи 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 Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» (далее — Закон 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.

Частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции установлено, что 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; акты и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, могут быть обжалованы юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, права или законные интересы которых, по их мнению, нарушены при осуществлении мероприятий по реализации проекта по строительству объекта капитального строительства либо при предъявлении требования осуществить мероприятия по реализации проекта по строительству объекта капитального строительства, не предусмотренные статьей 5.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и (или) получить документы, сведения, материалы, согласования, не включенные в утвержденный

Правительством Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности исчерпывающий перечень документов, сведений, материалов, согласований, необходимых для выполнения мероприятий по реализации проекта по строительству объекта капитального строительства (далее в настоящей статье - заявитель).

Отношения, возникающие при приватизации государственного и муниципального имущества, и связанные с ними отношения по управлению государственным и муниципальным имуществом, регулируются Федеральным законом от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" (далее - Закон о приватизации) (часть 1 статьи 3 Закона о приватизации).

Отношения, возникающие при приватизации государственного и муниципального имущества, и связанные с ними отношения по управлению государственным и муниципальным имуществом, регулируются Федеральным законом от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" (далее - Закон о приватизации) (часть 1 статьи 3 Закона о приватизации).

Согласно части 4 статьи 14 Закона о приватизации органы государственной власти субъектов Российской Федерации и органы местного самоуправления самостоятельно определяют порядок принятия решений об условиях приватизации соответственно государственного и муниципального имущества.

В ходе рассмотрения жалобы Комиссией установлено следующее.

Организатором торгов 29.05.2023 на официальном сайте www.torgi.gov.ru (ГИС ТОРГИ) в сети "Интернет" извещение № 21000012550000000159 о проведении открытого аукциона в электронной форме по продаже недвижимого имущества, расположенного по адресу: г. Ярославль, Советский пер., д. 5 (далее – аукцион, закупка). Аукцион объявлен в отношении 1 лота.

В Информационном сообщении извещения № 21000012550000000159, размещенному на ГИС ТОРГИ, указано следующее:

Основание продажи: постановление мэрии города Ярославля от 23.05.2023 № 595 «Об условиях приватизации нежилого здания с земельным участком, расположенных по адресу: г. Ярославль, Советский пер., д. 5».

Объект продажи: нежилое здание с земельным участком, расположенные по адресу:
г. Ярославль, Советский пер., д. 5:

- здание, назначение: нежилое, количество этажей – 3, в том числе подземных этажей – 1, общая площадь 992,1 кв. м, инв. № 40, существующие ограничения (обременения) права: выявленный объект культурного наследия «Флигель северный», конец XVIII в. (г. Ярославль, Советский переулок, д. 5), входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения (ансамбля) «Ансамбль городской усадьбы Матвеевских», конец XVIII – первая половина XIX века, требования к сохранению, содержанию и использованию которого установлены Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- земельный участок, кадастровый номер 76:23:030718:13, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: деловое управление, общая площадь 1385 кв. м, существующие ограничения (обременения) права: предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации. Особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

Земельный участок находится в границах территории объекта культурного наследия федерального значения «Культурный слой г. Ярославля, XI – XVII вв.» (граница утверждена приказом департамента культуры Ярославской области от 21.08.2012 № 38), в границах территории объекта культурного наследия федерального значения достопримечательного места «Исторический центр города Ярославля» (граница утверждена приказом департамента культуры Ярославской области от 17.07.2012 № 32) и на территории объекта всемирного наследия «Исторический центр города Ярославля».

Лицо, к которому переходит имущественное право на указанный объект культурного наследия, обязано выполнять требования, установленные Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Способ приватизации: продажа на аукционе в электронной форме, открытым по составу участников и по форме подачи предложения о цене имущества.

Аукцион состоится: 17 июля 2023 года в 10 час. 00 мин.

Итоги аукциона подводятся: 17 июля 2023 года, непосредственно после проведения аукциона.

Начальная цена: 31 098 000 рублей, с учетом НДС.

Шаг аукциона: 250 000 рублей.

Величина задатка: 3 109 800 рублей (10% от начальной цены имущества).

Информация о проводимых ранее торгах: Ранее торги не проводились.

Аукцион проводится: на электронной площадке «Сбербанк-АСТ», размещенной на сайте <http://utp.sberbank-ast.ru> в сети Интернет, в соответствии с требованиями статьи 32.1 Федерального закона от 21.12.2001г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее-Федеральный закон), Положения об организации продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 27 августа 2012 года № 860, Регламента электронной площадки «Сбербанк-АСТ» (далее – ЭП) в новой редакции.

Порядок определения победителей: победителем аукциона признается участник, предложивший наиболее высокую цену за объект продажи.

Согласно Протоколу об итогах аукциона в электронной форме от 17.07.2023 в соответствии с протоколом о признании претендентов участниками аукциона в электронной форме от 14.07.2023 признано 5 претендентов.

№ п/п Наименование участника		№
		заявки
1	Индивидуальный предприниматель	7766
2		2819
3	Непубличное акционерное общество "Волга Экспорт"	9282
4		6721
5		1775

Аукцион в электронной форме признан состоявшимся. Победитель аукциона в электронной форме: гр. , номер заявки 1775. Цена продажи имущества (цена сделки приватизации): 47 848 000 рублей с учетом НДС.

Перечень претендентов, не допущенных к участию - (номер заявки - 1640; дата подачи заявки - 04.07.2023; Основание для отказа в допуске - участником представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении, или оформление указанных документов не соответствует законодательству РФ (ч.8 ст.18 Закона 178-ФЗ)).

В статье 16 Закона о приватизации приведен перечень документов, представляемые покупателями государственного и муниципального имущества.

В соответствии с частью 1 статьи 16 Закона о приватизации одновременно с заявкой претенденты представляют следующие документы:

юридические лица:

заверенные копии учредительных документов;

документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица (при наличии печати) и подписанное его руководителем письмо);

документ, который подтверждает полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (копия решения о назначении этого лица или о его избрании) и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности;

физические лица предъявляют документ, удостоверяющий личность, или представляют копии всех его листов.

Согласно части 2 статьи 16 Закона о приватизации все листы документов, представляемых одновременно с заявкой, либо отдельные тома данных документов должны быть прошиты, пронумерованы, скреплены печатью претендента (при наличии печати) (для юридического лица) и подписаны

претендентом или его представителем. К данным документам (в том числе к каждому тому) также прилагается их опись. Заявка и такая опись составляются в двух экземплярах, один из которых остается у продавца, другой - у претендента.

Соблюдение претендентом указанных требований означает, что заявка и документы, представляемые одновременно с заявкой, поданы от имени претендента. При этом ненадлежащее исполнение претендентом требования о том, что все листы документов, представляемых одновременно с заявкой, или отдельные тома документов должны быть пронумерованы, не является основанием для отказа претенденту в участии в продаже.

Не допускается устанавливать иные требования к документам, представляемым одновременно с заявкой, за исключением требований, предусмотренных настоящей статьёй, а также требовать представление иных документов.

В случае проведения продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме заявка и иные представленные одновременно с ней документы подаются в форме электронных документов.

В части 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.

Частью 8 статьи 18 Закона о приватизации установлено, что претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

представленные документы не подтверждают право претендента быть покупателем в соответствии с законодательством Российской Федерации;

представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении (за исключением предложений о цене государственного или муниципального имущества на аукционе), или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;

заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;

не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счета, указанные в информационном сообщении.

Перечень оснований отказа претенденту в участии в аукционе является исчерпывающим.

На заседании Комиссии представитель Заявителя пояснил и представил доказательства, что является физическим лицом, выполнившим все необходимые требования для участия в аукционе, подал заявку при помощи функционала электронной торговой площадки с предоставлением всех необходимых документов (в электронной форме) 04.07.2023 и в тот же день получил уведомление о результатах рассмотрения заявки на регистрацию от АО «Сбербанк-АСТ» с информацией: регистрация подтверждена.

Согласно возражениям Организатора торгов заявка Заявителя была отклонена, так как была составлена не по форме, разработанной и размещенной в карточке аукциона Организатором торгов, отказ в допуске к участию в аукционе был законным, просит признать жалобу необоснованной.

Положениями Информационного сообщения (извещение № 21000012550000000159) установлено (*выдержка*):

Заявки и документы претендентов на участие в торгах принимаются в электронной форме посредством системы электронного документооборота на сайте ЭП, <http://utp.sberbank-ast.ru>, через оператора ЭП, в соответствии с регламентом ЭП, в рабочие дни с 09 час. 00 мин. 31 мая 2023 года по 15 час. 00 мин. 12 июля 2023 года (время Московское).

Заявка подается путем заполнения ее электронной формы, размещенной в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки, с приложением электронных образцов документов, предусмотренных Федеральным законом.

Заявка подается в виде электронного документа, подписанного ЭП претендента.

Таким образом, в содержании Информационного сообщения установлено, что заявки и документы претендентов на участие в торгах подаются в электронной форме посредством системы электронного документооборота на сайте, однако, отсутствует прямое требование составлять заявку по форме, установленной и размещенной в карточке аукциона Организатором торгов.

Кроме того, согласно пункту 10 Постановления Правительства РФ от 27 августа 2012 г. N 860 "Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме" (далее – Постановление № 860) **документооборот между претендентами, участниками, оператором электронной площадки и продавцом осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов** либо электронных образцов документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов), заверенных электронной подписью продавца, претендента или участника либо лица, имеющего право действовать от имени соответственно продавца, претендента или участника.

Электронные документы, направляемые оператором электронной площадки либо размещенные им на электронной площадке, должны быть подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени оператора электронной площадки.

Наличие электронной подписи означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов, направлены от имени соответственно претендента, участника, продавца либо оператора электронной площадки и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений.

Пунктом 22 Постановление № 860 **заявка подается путем заполнения ее электронной формы, размещенной в открытой для доступа неограниченного круга**

лиц части электронной площадки, с приложением электронных образов документов, предусмотренных Федеральным законом о приватизации.

Исходя из пояснений Организатора торгов, его намерение заключалось в получении от претендентов заявок в форме электронных образов документов, тогда как в своем Информационном сообщении относительно формы заявки была установлено требование - «Заявка подается в виде электронного документа».

Согласно позиции Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенной в постановлении от 20.09.2011 N 7905/09 по делу N А40-40222/08-153-445 открытые торги проводятся с целью привлечения максимально широкого круга участников и получения организатором торгов наибольшей цены за реализуемое право, в связи с чем не установленное законодательством ограничение в доступе к торгам ущемляет как права каждого желающего принять в них участие, так и интерес организатора торгов в привлечении максимального числа участников.

Вследствие недопуска к участию в аукционе, Заявитель был лишен права участвовать в торгах, в том числе делать свои предложения при проведении аукциона, конкурировать с другими участниками аукциона за право получения имущества. Тем самым Организатором торгов были нарушены права и законные интересы указанных лиц.

Комиссия Ярославского УФАС пришла к выводу о том, что оспариваемые действия КУМИ мэрии г. Ярославля (незаконный отказ в допуске к участию в аукционе Заявителя) нарушают положения, закрепленные в части 8 статьи 18 Закона о приватизации.

На основании вышеизложенного и в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Федеральным законом "О приватизации государственного и муниципального имущества" от 21.12.2001 № 178-ФЗ, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу . (Вх. № 9604/23 от 17.07.2023) на действия организатора торгов — КУМИ мэрии г. Ярославля, при проведении открытого аукциона в электронной форме по продаже недвижимого имущества, расположенного по адресу: г. Ярославль, Советский пер., д. 5 (извещение № 21000012550000000159) обоснованной.
2. Признать организатора торгов — КУМИ мэрии г. Ярославля, нарушившим часть 8 статьи 18 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества".
3. Выдать КУМИ мэрии г. Ярославля обязательное к исполнению предписание, направленное на устранение выявленного нарушения, в соответствии с принятым решением от 26.07.2023 № 076/10/18.1-838/2023.
4. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Ярославского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении.

Решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со

дня его принятия.