

РЕШЕНИЕ

по делу №АМЗ 18-04/19

09.04.2019

г.Владикавказ

Комиссия Северо-Осетинского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) рассмотрев в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции жалобу гражданина гр. С.Р.Т. на действия организатора торгов – Администрации местного самоуправления муниципального образования Ардонский район Республики Северная Осетия-Алания (далее - АМС МО Ардонского района) при проведении открытого аукциона (извещение №210219/0206071/01) по продаже без объявления цены муниципального имущества, расположенного в г.Ардон Ардонского района по 2 лотам (далее-Торги), после объявленного 05.04.2019 года перерыва,

УСТАНОВИЛА:

27 марта 2019 года в Северо-Осетинское УФАС России поступила жалоба гр. С.Р.Г. (далее – Заявитель) на действия организатора торгов – АМС МО Ардонского района при проведении Торгов по обоим лотам.

Заявитель считает, что АМС МО Ардонского района нарушила требования действующего законодательства при проведении Торгов.

В жалобе Заявитель указывает на то, что 21.02.2019г. организатором торгов - Администрация местного самоуправления муниципального образования Ардонский район РСО-Алания на официальном сайте РФ (www.torgi.gov.ru) в сети Интернет размещено информационное сообщение №210219/0206071/01 о продаже без объявления цены

муниципального имущества:

Лот.1 - Нежилое одноэтажное здание Лит. А,а,а1,А1,А2, расположенное по адресу: Республика Северная Осетия-Алания, Ардонский район, г. Ардон,

ул. Г. Титова/пл. Т. Гайтова, 22/27. Общая площадь здания – 262,9 кв. м;

Лот.2 - Нежилое одноэтажное здание Лит. А, расположенное по адресу: Республика Северная Осетия-Алания, Ардонский район, г. Ардон, ул. Комсомольская, 98а. Общая площадь здания – 64,8 кв. м.

Согласно извещению № 210219/0206071/01, вышеуказанные объекты недвижимости выставлялся на продажу посредством продажи имущества - продажа без объявления цены.

В ходе проведения торгов от 25.03.2019 по лоту №1 Конкурсная комиссия сообщила участникам торгов сведения о том, что по Лоту №1 поступило 4 заявки, а именно от:

- К.Т.М. заявка под №1. Заявка зарегистрирована 11.03.2019г. в 10ч 10мин. - Семенова Алексея Александровича заявка под №2. Заявка зарегистрирована 14.03.2019г. в 09ч 00мин.

- С.Р.Т. заявка под №3. Заявка зарегистрирована 18.03.2019г. в 12ч 10мин.

- Б. А. Р. заявка под №4. Заявка зарегистрирована 18.03.2019г. в 15ч 30мин.

Впоследствии путем голосования конкурсная комиссия приняла решение о соответствии всех поданных заявок требованиям документации по проведению торгов.

При вскрытии конверта К.Т.А. была озвучена предлагаемая цена за муниципальное имущество 1010000 (один миллион десять тысяч) рублей, однако в связи с отсутствием подписи К.Т.А. в предложении о цене путем голосования было принято решение об отказе в предложении, о цене, хотя аукционист долго пытался навести К.Т.А. на ответ, что черточка, имеющаяся в месте для подписи и есть подпись заявителя, на что мною было предложено сравнить его подпись в паспорте с черточкой в предложении о цене и вопросы по данному поводу прекратились.

При вскрытии конверта С.А.А. была озвучена предлагаемая цена за

муниципальное имущество 41111руб. (сорок одна тысяча сто одиннадцать) рублей.

При вскрытии конверта С.Р.Т. была озвучена предлагаемая цена за муниципальное имущество 320280,79 руб. (триста двадцать тысяч двести восемьдесят) рублей 79 копеек.

При вскрытии конверта Б.А.Р. была озвучена предлагаемая цена за муниципальное имущество 1600000 (один миллион шестьсот тысяч) рублей, однако в связи с отсутствием подписи Б.А.Р. в предложении о цене путем голосования было принято решение об отказе в предложении, о цене.

Победителем торгов был признан я, и конкурсная комиссия приступила к рассмотрению заявок по Лоту №2.

В ходе проведения торгов от 25.03.2019 по лоту №2 конкурсная комиссия сообщила участникам торгов сведения о том, что по Лоту №2 поступило 4 заявки, от тех же лиц, а именно:

- К.Т.М. заявка под №1. Заявка зарегистрирована 11.03.2019г. в 10ч 05мин.
- С.А.А. заявка под №2. Заявка зарегистрирована 14.03.2019г. в 09ч 00мин.
- С.Р.Т. заявка под №3. Заявка зарегистрирована 18.03.2019г. в 12ч 13мин.
- Б.А.Р. заявка под №4. Заявка зарегистрирована 18.03.2019г. в 15ч 25мин.

Впоследствии путем голосования конкурсная комиссия приняла решение о соответствии всех поданных заявок требованиям документации по проведению торгов.

Далее перешли к вскрытию конвертов с ценовыми предложениями, целостность которых удостоверена конкурсной комиссией и претендентами.

При вскрытии конверта К.Т.А. была озвучена предлагаемая цена за муниципальное имущество 260000 (двести шестьдесят тысяч) рублей, однако в связи с отсутствием подписи К.Т.А. в предложении о цене путем голосования было принято решение об отказе в предложении, о цене.

При вскрытии конверта Семенова А.А. была озвучена предлагаемая цена за муниципальное имущество 41111руб. (сорок одна тысяча сто одиннадцать) рублей.

При вскрытии конверта С.Р.Т. была озвучена предлагаемая цена за муниципальное имущество 21280,79 (двадцать одна тысяча двести восемьдесят) рублей 79 копеек. При вскрытии конверта Б.А.Р. была озвучена предлагаемая цена за муниципальное имущество 550000 (пятьсот пятьдесят тысяч) рублей, однако в связи с отсутствием подписи Бритаева А.Р. в предложении о цене путем голосования было принято решение об отказе в предложении, о цене.

Победителем торгов был признан С.А.А.

Однако, как указывает Заявитель, аукционист, переговорив с председателем комиссии, заявил, что комиссия отказывается от продажи муниципального имущества в соответствии с пунктом 12 извещения о проведении торгов № 210219/0206071/01 - отсутствие намерения осуществить отчуждение муниципального имущества по предложенным ценам.

С действиями конкурсной комиссии организатора торгов, Заявитель не согласен, т.к. он был признан победителем по Лоту №1 по окончании вскрытия конвертов по данному лоту и до начала проведения торгов по Лоту №2.

Заявитель считает, что члены комиссии нарушили часть 4 статьи 24 Федерального закона от 21.12.2001 №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» при проведении торгов по продаже муниципального имущества без объявления цены на право заключения договора купли-продажи объекта» в части нарушения рассмотрения заявок и определения победителя по Лоту №1 и №2, и как считает Заявитель, аукционист проявлял явную заинтересованность в результатах торгов.

В ходе осуществления торгов № 210219/0206071/01 по лотам №1 и №2 Заявитель осуществлял аудиозапись при помощи диктофона мобильного телефона MEIZU.

Заявитель так же обращался с просьбой о предоставлении ему копии протоколов торгов по лотам №1 и №2, однако 26.03.2019 года получил отказ в их выдаче и ему были вручены два уведомления об отказе в рассмотрении поданного претендентом предложения о цене приобретения имущества по лоту №2. В связи, с чем, Заявитель

считает, что протоколы торгов могут не соответствовать действительным обстоятельствам дела.

Кроме того, Заявитель на действия организатора торгов по распространению его персональных данных и возможном сговоре претендентом(ами) с организатором торгов написано заявление в ОМВД по Ардонскому району 26.03.2019 года.

В объяснении по существу жалобы АМС МО – Ардонский р-н РСО-Алания указала, что 21.02.2019г. были объявлены торги по продаже муниципального имущества - нежилого здания путем продажи имущества без объявления цены. Способ приватизации/продажи имущества: Продажа без объявления цены. Извещение о проведении торгов было размещено на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (№ 210219/0206071/01).

Наименование имущества и его характеристика: нежилое здание Литер «А,а,а1,А1,А2», общей площадью 262,9 м², расположенного по адресу: Республика Северная Осетия - Алания, Ардонский район, г.Ардон, ул. Г.Титова/Т.Гайтова, 22/27.

По результатам приема заявок было зарегистрировано 4 заявки по Лоту №1:

- заявка, зарегистрированная под №1, дата подачи 11.03.2019г., время подачи - 10 ч. 00 мин., заявитель – К.Т.М., зарегистрированный по адресу: г. Алагир, ул. Октябрьская, 65;

- заявка, зарегистрированная под №2, дата подачи 14.03.2019г., время подачи - 09 ч. 00 мин., Заявитель – С.А. А., зарегистрированный по адресу: г. Калуга, ул. Дорожная, д.11, кв. 77;

- заявка, зарегистрированная под №3, дата подачи 18.03.2019г., время подачи -12 ч. 10 мин., заявитель – С.Р.Т., зарегистрированный по адресу: г. Беслан, ул. Сталина, 60А;

- Заявка, зарегистрированная под №4, дата подачи 18.03.2019г., время подачи -15 ч. 30 мин., заявитель – Б.А.Р., зарегистрированный по адресу: с. Суадаг, ул. Бритаева, д. 13.

25.02.2019г. было рассмотрение принятых заявок и предложений о цене приобретения имущества по Лоту №1 и подведение итогов продажи имущества: Заявка, зарегистрированная лот №1, заявитель – К.Т. М., решение комиссии, заявка соответствует требованиям документации по проведению торгов, принято решение вскрытия конвертов с предложением о цене приобретения имущества.

Предложение о цене приобретения имущества составляет: 1010000 рублей.

Решение комиссии по заявке К.Т.М., в связи с отсутствием подписи в предложении о цене отказать в принятии предложения о цене.

Заявка, зарегистрированная под №2, заявитель – С.А.А. Решение комиссии: заявка соответствует требованиям документации по проведению торгов, принято решение о вскрытии конвертов с предложением о цене приобретения имущества. Предложение о цене приобретения имущества составляет: 41111 (сорок одна тысяча сто одиннадцать) рублей.

Заявка, зарегистрированная под №3, заявитель – С.Р.Т. Решение комиссии: заявка соответствует требованиям документации по проведению торгов, принято решение о вскрытии конвертов с предложением о цене приобретения имущества.

Предложение о цене приобретения имущества составляет: 320280,79 (триста двадцать тысяч двести восемьдесят) рублей семьдесят девять копеек.

Решение комиссии по заявке С.Р.Т.: В соответствии пунктом 12 извещения о проведении торгов №210219/0206071/01 комиссия принимает решение об отказе в принятии предложения о цене, в связи с тем, что у Продавца отсутствует намерение осуществить отчуждение муниципального имущества по предложенной цене.

Заявка, зарегистрированная под №4, заявитель – Б.А.Р. Решение комиссии: заявка соответствует требованиям документации по проведению торгов, принято решение о вскрытии конвертов с предложением о цене приобретения имущества. предложение о цене приобретения имущества составляет: 1600000 (один миллион шестьсот тысяч) рублей. Решение комиссии по заявке Б.А.Р.: В связи с отсутствием подписи в предложении о цене отказать в принятии предложения о цене.

Итоговым решением комиссии торги были признаны несостоявшимися.

Решение комиссии по заявке С.А.А., в соответствии пунктом 12 извещения о проведении торгов №210219/0206071/01 комиссия принимает решение об отказе в принятии предложения о цене, в связи с тем, что у Продавца отсутствует намерение осуществить отчуждение муниципального имущества по предложенной цене. Следовательно, при продаже муниципального имущества без объявления цены возможность отказа в рассмотрении предложений о цене приобретения имущества предусмотрена Положением об организации продажи государственного или муниципального имущества без объявления цены.

Поскольку цены, предложенные претендентами на приобретение имущества, значительно ниже рыночной цены продаваемого имущества, а основной целью торгов в любой форме является установление объективных цен на товары (работы, услуги), действия Комиссии по проведению торгов по отказу в рассмотрении всех предложений не противоречат Закону о приватизации и Положению. Такая же позиция отражена в решении по жалобе №14-01-18.1-03/379 Комиссии Управления Федеральной антимонопольной службы РФ по Волгоградской области.

Согласно оценке рыночной стоимости вышеуказанных объектов, цена за 1 лот составляет 1 500 000 рублей, лот 2 500 000 рублей. Поскольку цены, предложенные претендентами на приобретение имущества, значительно ниже рыночной цены продаваемого имущества, а основной целью торгов в любой форме является установление объективных цен на товары (работы, услуги), действия Комиссии по проведению торгов по отказу в рассмотрении всех предложений не противоречат

Закону о приватизации и Положению. Такая же позиция отражена в решении по жалобе № 14-01-18.1-03/379 Комиссии Управления Федеральной антимонопольной службы РФ по Волгоградской области.

Согласно части 1 статьи 24 Закона о приватизации продажа государственного или муниципального имущества без объявления цены осуществляется, если продажа этого имущества посредством публичного предложения не состоялась.

В силу пункта 5 статьи 24 данного Закона о приватизации подведение итогов продажи государственного и муниципального имущества и порядок заключения с покупателем договора купли-продажи государственного имущества без объявления цены определяются в порядке, установленном соответственно Правительством Российской Федерации, органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 22.07.2002 №549 утверждено Положение об организации продажи государственного или муниципального имущества без объявления цены (далее - Положение), определяющее порядок организации продажи находящегося в собственности Российской Федерации имущества без объявления цены, подведения итогов продажи имущества без объявления цены и заключения договора купли-продажи имущества.

В силу пункта 1 данного Положения в отношении организации продажи имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации и в муниципальной собственности, подведения итогов продажи и заключения с покупателями договоров купли-продажи имущества без объявления цены настоящее Положение является примерным.

На основании вышеизложенного АМС МО – Ардонский р-н РСО-Алания жалобу С.Р.Т. считает необоснованной и не подлежащей удовлетворению.

Выслушав доводы сторон, изучив представленные материалы, после объявленного перерыва, Комиссия пришла к следующим выводам:

1. 21.02.2019г на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов torgi.gov.ru АМС МО – Ардонский р-н РСО-Алания было опубликовано Извещение о проведении продажи без объявления цены муниципального имущества, расположенного в г. Ардон Ардонского района по 2 лотам: 1) нежилого здания литер А, а, а1, А1, А2) расположенного по адресу: РСО-Алания, Ардонский район, г. Ардон, ул. Г.Титова/пл.Т.Гайтова, 22/27, общей площадью здания – 262,9 кв. (Лот №1) и 2) нежилого одноэтажного здания Лит. А, расположенного по адресу: РСО-Алания, Ардонский район, г. Ардон, ул. Комсомольская,

98а, общей площадью здания – 64,8 кв.м. (Лот №2) (извещение №210219/0206071/01) (далее – Информационное сообщение).

В соответствии со статьей 13 Федерального закона от 21.12.2001 №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее - Закон о приватизации) одним из способов приватизации является продажа имущества без объявления цены.

Согласно части 5 статьи 24 Закона о приватизации, подведение итогов продажи государственного или муниципального имущества и порядок заключения с покупателем договора купли-продажи государственного или муниципального имущества без объявления цены определяются в порядке, установленном соответственно Правительством Российской Федерации, органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 22.07.2002 №549 утверждено Положение об организации продажи государственного или муниципального имущества без объявления цены (далее – Положение), определяющее порядок организации продажи находящегося в собственности Российской Федерации, субъектов Российской Федерации или муниципальной собственности имущества без объявления цены, подведения итогов продажи имущества без объявления цены и заключения договора купли-продажи имущества.

На основании Закона о приватизации и Постановления №35 от 12 февраля 2019 года АМС МО – Ардонский район РСО-Алания опубликовано извещение №210219/0206071/01 по продаже без объявления цены муниципального имущества, расположенного в г. Ардон Ардонского района по 2 лотам (далее – Торги).

Согласно пункту 12 Информационного сообщения, «после вскрытия конвертов комиссия рассматривает предложения претендентов о цене приобретения имущества, при этом у комиссии отсутствует обязанность в принятии к рассмотрению любого предложения о цене приобретения имущества.

Продавец (уполномоченная комиссия) вправе принять решение об отказе в принятии предложения о цене в связи с отсутствием намерения у Продавца осуществить отчуждение муниципального имущества по предложенной цене (статья 421 и 424 Гражданского кодекса РФ)».

Вместе с тем, ни Закон о приватизации, ни Положение, не содержат положений, согласно которым у комиссии отсутствует обязанность в принятии к рассмотрению любого предложения о цене приобретения имущества, и тем более о принятии решения об отказе в принятии предложения о цене в связи с отсутствием намерения у продавца осуществить отчуждение муниципального имущества.

Более того, в силу пунктов 10-12 Положения, по результатам рассмотрения представленных документов продавец принимает по каждой зарегистрированной заявке отдельное решение о рассмотрении предложений о цене приобретения имущества. Указанное решение оформляется протоколом об итогах продажи имущества.

Для определения покупателя имущества продавец вскрывает конверты с предложениями о цене приобретения имущества.

Покупателем имущества признается:

- а) при принятии к рассмотрению одного предложения о цене приобретения имущества - претендент, подавший это предложение;
- б) при принятии к рассмотрению нескольких предложений о цене приобретения имущества - претендент, предложивший наибольшую цену за продаваемое имущество;
- в) при принятии к рассмотрению нескольких одинаковых предложений о цене приобретения имущества - претендент, заявка которого была зарегистрирована ранее других.

Таким образом, пункт 12 Информационного сообщения не соответствует пункту 12 Положения.

Действия должностного лица АМС МО Ардонский район РСО-Алания, выразившиеся в нарушении порядка определения победителя продажи муниципального имущества, установленного пунктом 12 Положения и части 5 статьи 24 Закона о приватизации, содержат признаки административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена частью 7 статьи 7.32.4 КоАП РФ.

2. Согласно Протоколу №5 об итогах продажи недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности МО Ардонский район без объявления цены (нежилого здания литер А, а,

а1, А1, А2) общей площадью 262.9 м.) от 25 марта 2019 года по Лоту №1 зарегистрировано 4 заявки на участие в продаже имущества: К.Т.М., С.А.А., С.Р.Т., Б.А.Р.

При этом, согласно указанному Протоколу №5:

- заявка К.Т.М. соответствует требованиям документации по проведению торгов, и принято решение о вскрытии конверта К.Т.М. с предложением о цене приобретения имущества, после чего Единая комиссия по продаже муниципального недвижимого имущества решила «в связи с отсутствием подписи в предложении о цене (1010000,0 рублей) отказать К.Т.М. в принятии предложения о цене»;

- заявка С.А.А. соответствует требованиям документации по проведению торгов, и принято решение о вскрытии конверта С.А.А. с предложением о цене приобретения имущества, после чего Единая комиссия по продаже муниципального недвижимого имущества решила «в соответствии с пунктом 12 извещения о проведении торгов отказать в приятии предложения С. А.А. о цене (41111,0 рублей), в связи с тем, что у Продавца отсутствует намерение осуществить отчуждение муниципального имущества по предложенной цене»;

- заявка С.Р.С. соответствует требованиям документации по проведению торгов, и принято решение о вскрытии конверта С.Р.Т. с предложением о цене приобретения имущества, после чего Единая комиссия по продаже муниципального недвижимого имущества решила «в соответствии с пунктом 12 извещения о проведении торгов отказать в приятии предложения С. Р.С. о цене (320 280,79 рублей), в связи с тем, что у Продавца отсутствует намерение осуществить отчуждение муниципального имущества по предложенной цене»;

- заявка Б.А.Р. соответствует требованиям документации по проведению торгов, и принято решение о вскрытии конверта Б.А.Р. с предложением о цене приобретения имущества, после чего Единая комиссия по продаже муниципального недвижимого имущества решила «в связи с отсутствием подписи в предложении о цене (1600000,0 рублей) отказать Б.А.Р. в принятии предложения о цене».

Согласно Протоколу №6 об итогах продажи недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности МО Ардонский район без объявления цены (нежилого одноэтажного здания Лит. А, расположенного по адресу: РСО-Алания, Ардонский район, г. Ардон, ул.Комсомольская, 98а, общей площадью здания – 64,8 кв.м.) от 25 марта 2019 года зарегистрировано 4 заявки: К.Т.М., С.А.А.,

С.Р.Т., Б.А.Р.

При этом, согласно указанному Протоколу №6:

- заявка К.Т.М. соответствует требованиям документации по проведению торгов, и принято решение о вскрытии конверта К.Т.М. с предложением о цене приобретения имущества, после чего Единая комиссия по продаже муниципального недвижимого имущества решила «в связи с отсутствием подписи в предложении о цене (260 000,0 рублей) отказать К.Т.М. в принятии предложения о цене»;
- заявка С.А.А. соответствует требованиям документации по проведению торгов, и принято решение о вскрытии конверта С.А.А. с предложением о цене приобретения имущества, после чего Единая комиссия по продаже муниципального недвижимого имущества решила «в соответствии с пунктом 12 извещения о проведении торгов отказать в приятии предложения С.А.А. о цене (41111,0 рублей), в связи с тем, что у Продавца отсутствует намерение осуществить отчуждение муниципального имущества по предложенной цене»;
- заявка С.Р.С. соответствует требованиям документации по проведению торгов, и принято решение о вскрытии конверта С.Р.Т. с предложением о цене приобретения имущества, после чего Единая комиссия по продаже муниципального недвижимого имущества решила «в соответствии с пунктом 12 извещения о проведении торгов отказать в приятии предложения С. Р.С. о цене (21280,79 рублей), в связи с тем, что у Продавца отсутствует намерение осуществить отчуждение муниципального имущества по предложенной цене»;
- заявка Б.А.Р. соответствует требованиям документации по проведению торгов, и принято решение о вскрытии конверта Б.А.Р. с предложением о цене приобретения имущества, после чего Единая комиссия по продаже муниципального недвижимого имущества решила «в связи с отсутствием подписи в предложении о цене (550000,0 рублей) отказать Б.А.Р. в принятии предложения о цене».

В итоге, Единая комиссия АМС МО Ардонского района РСО-Алания признала продажу муниципального имущества без объявления цены несостоявшейся по обоим лотам.

Согласно пункту 4 Информационного сообщения №210219/0206071/01, форма подачи предложения о цене имущества: закрытая форма подачи предложений о цене. Предложение о приобретении муниципального имущества подаются претендентами

в запечатанном конверте и регистрируются в журнале приема предложений с присвоением каждому обращению номера и указанием времени подачи документов.

Согласно части 1 статьи 16 Закона о приватизации и пункта 8 Информационного сообщения, одновременно с заявкой претенденты представляют следующие документы:

1) юридические лица:

- заверенные копии учредительных документов;

- документ, содержащий сведения о доле РФ, субъекта РФ или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица 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;

2) физические лица:

- документ, удостоверяющий личность, или представляют копии всех его листов. В случае, если от имени претендента действует его представитель по доверенности, к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени претендента, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности. В случае, если доверенность на осуществление действий от имени претендента подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица.

Все листы документов, представляемых одновременно с заявкой, либо отдельные тома данных документов должны быть прошиты, пронумерованы, скреплены печатью претендента (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.

Согласно части 2 статьи 16 Закона о приватизации, не допускается устанавливать иные требования к документам, представляемым одновременно с заявкой, за исключением требований, предусмотренных настоящей статьей, а также требовать представление иных документов.

В силу пунктов 6 и 8 Положения, а также пункта 7 Информационного сообщения, предлагаемая претендентом цена приобретения имущества указывается цифрами и прописью. В случае если цифрами и прописью указаны разные цены, принимается цена, указанная прописью. Претендент вправе подать только одно предложение о цене приобретения имущества.

Продавец отказывает претенденту в приеме заявки в случае, если:

а) заявка представлена по истечении срока приема заявок, указанного в информационном сообщении;

б) заявка представлена лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;

в) заявка оформлена с нарушением требований, установленных продавцом;

г) представлены не все документы, предусмотренные информационным сообщением, либо они оформлены ненадлежащим образом;

д) представленные документы не подтверждают право претендента быть покупателем имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Указанный перечень оснований для отказа в приеме заявки является исчерпывающим. При этом, ни Закон о приватизации, ни Информационное сообщение, ни Положение не содержат оснований для отказа в принятии предложения о цене участника продажи муниципального имущества, заявка которого соответствует требованиям документации по проведению торгов.

Так из представленных АМС МО – Ардонский район РСО-Алания документов следует, что К.Т.М. подал заявки на участие в Торгах по обоим Лотам 11.03.2019 года в 10 часов 05 мин., что отражено в

журнале регистрации заявок.

Из описи документов, представленных К.Т.М. следует, что заявки на приобретение имущества по лотам №1 и №2 состоят из 1 страницы и подписаны К.Т.М., копий паспорта из 6-листов, заверенных подписью К. Т.М., а так же Предложений о цене приобретения имущества (запечатаны в конвертах) с указанием фамилии и инициалов К.Т.М., при этом, как следует из пояснений К.Т.М. фамилия и инициалы являются одной из формы его подписи.

То есть, заявки К.Т.М., также как и заявка Б.А.Р. по Лотам №1 и №2 соответствуют требованиям Информационного сообщения, содержат все необходимые документы и оформлены надлежащим образом.

Таким образом, приняв решения, указанные в Протоколах №5 и №6 об отказе в принятии предложений К.Т.М. и Б.А.Р. о цене по лотам №1 и №2 Единая комиссия АМС МО – Ардонский р-н РСО-Алания нарушила порядок рассмотрения заявок, установленный пунктом 8 Положения и пунктом 7 Информационного сообщения.

Действия членов Единой комиссии АМС МО – Ардонский р-н РСО-Алания, выразившиеся в нарушении установленного законодательством РФ порядка допуска к участию в торгах, а именно пункта 8 Положения по 2 лотам, содержат признаки административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена ч.6 ст.7.32.4 КоАП РФ.

Кроме того, в силу пунктов 10-12 Положения, по результатам рассмотрения представленных документов продавец принимает по каждой зарегистрированной заявке отдельное решение о рассмотрении предложений о цене приобретения имущества. Указанное решение оформляется протоколом об итогах продажи имущества.

Для определения покупателя имущества продавец вскрывает конверты с предложениями о цене приобретения имущества.

Покупателем имущества признается:

- а) при принятии к рассмотрению одного предложения о цене приобретения имущества - претендент, подавший это предложение;
- б) при принятии к рассмотрению нескольких предложений о цене приобретения имущества - претендент, предложивший наибольшую цену за продаваемое имущество;

в) при принятии к рассмотрению нескольких одинаковых предложений о цене приобретения имущества - претендент, заявка которого была зарегистрирована ранее других.

Таким образом, приняв решение, отраженное в Протоколах №5 и №6 об отказе в приятии предложений С.Р.С. и С.А.А. о ценах по лотам №1 и №2 в связи с тем, что у Продавца отсутствует намерение осуществить отчуждение муниципального имущества по предложенным ими ценам, Единая комиссия АМС МО Ардонский район РСО-Алания нарушила порядок определения победителя продажи муниципального имущества, установленный частью 12 Положения и соответственно частью 5 статьи 24 Закона о приватизации.

Действия членов Единой комиссии АМС МО – Ардонский р-н РСО-Алания, выразившиеся в нарушении порядка определения победителя продажи муниципального имущества, установленного частью 12 Положения и частью 5 статьи 24 Закона о приватизации, содержат признаки административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена ч.7 ст.7.32.4 КоАП РФ.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Северо-Осетинского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать обоснованной жалобу гр.С.Р. Т. на действия АМС МО – Ардонский р-н РСО-Алания при проведении открытого аукциона (извещение №210219/0206071/01) по продаже без объявления цены муниципального имущества, расположенного в г.Ардон Ардонского района по 2 лотам.

2. Признать АМС МО – Ардонский р-н РСО-Алания нарушившей требования части 5 статьи 24 Закона о приватизации, пунктов 8 и 12 Положения и пункта 7 Информационного сообщения при организации и проведении продажи муниципального имущества – (Торгов).

3. Выдать АМС МО – Ардонский р-н РСО-Алания предписание об устранении нарушения порядка организации и проведения Торгов.

4. Передать материалы дела №АМЗ 18-04/19 в отдел контроля закупок Северо-Осетинского УФАС России для решения вопроса о

привлечении АМС МО – Ардонский р-н РСО-Алания, а также должностных лиц АМС МО – Ардонский р-н РСО-Алания, виновных в совершении выявленного нарушения, к административной ответственности.

Согласно пункту 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, решение комиссии антимонопольного органа, принятое по результатам рассмотрения жалобы, может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения.