

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю в составе председательствующей заместитель руководителя управления Хабаровского УФАС России, членов комиссии: начальника отдела контроля органов власти Хабаровского УФАС России, ведущего специалиста – эксперта отдела контроля органов власти Хабаровского УФАС России

в присутствии представителей от:

- Комитета по управлению имуществом администрации города Комсомольска-на-Амуре – о дате, времени и месте рассмотрения дела уведомлено надлежащим образом, явку представителя либо подключение к видеоконференц-связи, не обеспечило,

-гр. Г...– по паспорту,

рассмотрев жалобу гр. Г..., материалы дела №8-01/365 (027/01/18.1-1521/2020),

#### **УСТАНОВИЛА:**

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю поступила жалоба от гр. Г... на действия Комиссии по проведению торгов при проведении продажи муниципального имущества без объявления цены (извещение №280820/0047466/01, лот №4).

Из жалобы следует, что комиссией по проведению торгов гр. Г... неправомерно отказано в принятии поданного им предложения о цене имущества в связи с тем, что предложенная им цена ниже минимальной экономически целесообразной цены приобретения, указанной в информационном сообщении. Торги по продаже имущества по лоту №4 признаны несостоявшимися ввиду отказа единственному участнику в принятии предложения о цене приобретения имущества.

Жалоба рассматривается по правилам статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции).

Комиссией Хабаровского УФАС России в порядке по рассмотрению жалобы гр. Г... объявлялся перерыв до 10.15 27.10.2020 г.

Принятие решения по жалобе откладывалось до 14.45 30.10.2020г. в

порядке ч.14.1 ст.18.1 Закона о защите конкуренции.

Комиссия Хабаровского УФАС России, рассмотрев материалы дела, пришла к следующим выводам.

Статьей 18.1 Закона о защите конкуренции установлен порядок обжалования действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги признаны несостоявшимися.

Действия (бездействие) 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.

По правилам указанной статьи проверке подлежит соблюдение установленной законодательством и иными нормативными правовыми актами процедуры организации и проведения торгов, иной закупки, процедуры заключения договоров по результатам торгов, закупок.

В соответствии с частью 1 статьи 14 Федерального закона от 21.12.2001 №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Закон о приватизации) решение об условиях приватизации федерального имущества принимается в соответствии с прогнозным планом (программой) приватизации федерального имущества.

Способы приватизации государственного и муниципального имущества установлены статьей 13 Закона о приватизации, в числе которых продажа государственного или муниципального имущества на аукционе (пункт 2 части 1), продажа государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения (п.7), продажа государственного или муниципального имущества без объявления цены (п.8).

В силу части 5 статьи 13 Закона о приватизации приватизация

государственного и муниципального имущества осуществляется только способами, предусмотренными настоящим федеральным законом.

Продажа государственного или муниципального имущества на аукционе регламентирована статьей 18 поименованного закона.

Согласно части 1 статьи 23 Закона о приватизации продажа государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения (далее - продажа посредством публичного предложения) осуществляется в случае, если аукцион по продаже указанного имущества был признан несостоявшимся. При этом информационное сообщение о продаже посредством публичного предложения размещается в установленном статьей 15 настоящего Федерального закона порядке в срок не позднее трех месяцев со дня признания аукциона несостоявшимся.

Как следует из 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. При продаже государственного или муниципального имущества без объявления цены его начальная цена не определяется.

Информационное сообщение о продаже государственного или муниципального имущества без объявления цены должно соответствовать требованиям, предусмотренным статьей 15 настоящего Федерального закона, за исключением начальной цены (п.2 ст.24).

Претенденты направляют свои предложения о цене государственного или муниципального имущества в адрес, указанный в информационном сообщении. Предложения о приобретении государственного или муниципального имущества заявляются претендентами открыто в ходе проведения продажи (п.2 ст.24).

Помимо предложения о цене государственного или муниципального имущества претендент должен представить документы, указанные в статье 16 настоящего Федерального закона (п.3 ст.24).

В случае поступления предложений от нескольких претендентов покупателем признается лицо, предложившее за государственное или муниципальное имущество наибольшую цену (п.4 ст.24).

В случае поступления нескольких одинаковых предложений о цене государственного или муниципального имущества покупателем признается лицо, подавшее заявку ранее других лиц (п.4 ст.24).

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 (п.5 ст.24).

Положение об организации продажи муниципального имущества без объявления цены, утвержденное постановлением администрации города Комсомольска-на-Амуре от 10.04.2019 №748-па (далее – Положение) определяет порядок организации продажи муниципального имущества города Комсомольска-на-Амуре без объявления цены, подведения итогов продажи имущества без объявления цены и заключения договора купли-продажи.

Согласно пункту 118 Постановления Правительства РФ от 27.08.2012 №860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме» если в срок для приема заявок, указанный в информационном сообщении о продаже имущества без объявления цены, ни одна заявка не была зарегистрирована, либо по результатам рассмотрения зарегистрированных заявок ни одно предложение о цене имущества не было принято к рассмотрению, продажа имущества без объявления цены признается несостоявшейся.

Такое решение оформляется протоколом об итогах продажи имущества без объявления цены (абз.2 пункта 118).

Подпункт г пункта 2.1. Положения указывает, что продавец в процессе подготовки продажи имущества устанавливает требования о внесении задатка при подаче заявки на приобретение имущества, его размер и порядок внесения. Задаток обеспечивает исполнение претендентом, признанным покупателем имущества, обязательства по заключению договора купли-продажи имущества, обязательства по заключению договора купли-продажи имущества в установленный информационным сообщением о продаже имущества срок.

Подпункт г пункта 4.1.2. устанавливает, что комиссия отказывает претенденту в рассмотрении поданного им предложения о цене

приобретения имущества, в случае экономической нецелесообразности предложенной цены приобретения имущества. Экономически нецелесообразной является цена, предложенная претендентом, в случае если предложение о цене приобретаемого имущества, ниже более чем в два раза минимальной цены предложения (цены отсечения), установленной продавцом при продаже имущества посредством публичного предложения.

Согласно планам продаж объекта по лоту №4 начальная цена не определяется. Продавцом в информационном сообщении определена цена объектов, ниже которой предложения о цене продажи объектов не рассматриваются.

Постановление Администрации города Комсомольска-на-Амуре от 10.04.2020 «Об утверждении Положения об организации продажи муниципального имущества без объявления цены» отменено Постановлением Администрации города Комсомольска-на-Амуре от 15.10.2020 №2156-па «О признании утратившим силу постановления администрации города Комсомольска-на-Амуре от 10 апреля 2019 г. N 748-па "Об утверждении Положения об организации продажи муниципального имущества без объявления цены».

31.08.2020 на официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) Комитетом размещено извещение №280820/0047466/01 о проведении продажи муниципального имущества без объявления цены по лоту №4 автомобиль УАЗ-3909, инвентарный №1986, год выпуска 1994, регистрационный знак К 076 КМ27. Паспорт транспортного средства 27 ВУ 011328. Дата рассмотрения заявок - 07.10.2020.

Приложение №1 к документации о торгах «Перечень объектов муниципального имущества, выставляемых на продажу без объявления цены в электронной форме» включает в том числе минимальную экономически целесообразную цену – 10 367,75 (в том числе НДС 20% 1727,96). Сумма задатка 8294,20 (20 % от начальной цены объекта (с учётом НДС) на последнем аукционе, признанном несостоявшимся).

Информация о несостоявшихся торгах – аукцион – 22.05.2019 (отсутствие заявок), 07.08.2019 (1 заявка); продажа посредством публичного предложения – 09.10.2019 (отсутствие заявок), аукцион – 22.01.2020 (отказ победителя от заключения договора); продажа посредством публичного предложения – 14.05.2020 (отсутствие заявок). Минимальная цена последней продажи посредством

публичного предложения, признанной несостоявшейся (14.05.2020), составляла 20 735,50 руб. (в том числе НДС 20%).

В пункте 3 Информационного сообщения указаны реквизиты для перечисления задатка.

Одним из оснований отказа претенденту в рассмотрении поданного им предложения о цене приобретения имущества, установленным пунктом 5 Информационного сообщения, является экономическая нецелесообразность предложенной претендентом цены приобретения имущества.

Экономически нецелесообразной является цена, предложенная претендентом, в случае если предложение о цене приобретаемого имущества ниже более чем в два раза минимальной цены предложения, установленной продавцом при продаже имущества посредством публичного предложения.

Пункт 5 Информационного сообщения устанавливает порядок проведения продажи без объявления цены. Подведение итогов продажи имущества без объявления цены должно состояться не позднее 3-го рабочего дня со дня окончания приема заявок и предложений о цене имущества.

В день подведения итогов продажи имущества без объявления цены оператор электронной площадки через «личный кабинет» продавца обеспечивает доступ продавца к поданным претендентами документам, а также к журналу приема заявок (абз.2 пункта 5).

В закрытой части электронной площадки размещаются имена (наименования) участников и поданные ими предложения о цене имущества (абз.3 пункта 5).

Победителем продажи имущества без объявления цены в электронной форме признается участник, который предложил наиболее высокую цену за имущество (абз.4 пункта 5).

Согласно данному положению продажа без объявления цены имущества проводится продавцом при условии одновременного соответствия объекта продаж следующим критериям:

а) техническое состояние продаваемого объекта является неудовлетворительным, что подтверждается актом о неудовлетворительном техническом состоянии;

б) объект подвергается вандальным действиям со стороны третьих лиц либо объект принят в муниципальную собственность по решению суда, как объект бесхозного имущества, в состоянии являющимся неудовлетворительным, требующим капитального ремонта.

в) продажа без объявления цены объекта признана несостоявшейся ввиду отсутствия предложений о цене приобретения не менее 3 раз.

В случае проведения продажи без объявления цены с учетом указанных критериев:

- задаток для участия в такой продаже устанавливается в размере 1,5% от начальной цены продажи объекта на последнем аукционе, признанном несостоявшимся;

- Комиссия принимает к рассмотрению предложения о цене приобретения имущества не ниже 1,5% от начальной цены продажи объекта на последнем аукционе, признанном несостоявшимся.

В соответствии с пунктом 6 Информационного сообщения договор купли-продажи имущества заключается с победителем в течение 5 рабочих дней со дня подведения итогов продажи без объявления цены.

Как следует из протокола от 07.10.2020 № 208 об итогах продажи муниципального имущества без объявления цены в электронной форме, на участие в торгах по лоту №4 поступила одна заявка от гр. Г... с ценовым предложением в сумме 1 899 руб. Комиссией отказано в принятии поданного им предложения ввиду того, что данное предложение ниже минимальной экономически целесообразной цены приобретения имущества. Признание торгов несостоявшимися в связи с непринятием к рассмотрению ни одного предложения о цене имущества согласуется с пунктом 118 Постановления №860.

В информационном сообщении о проведении торгов указана информация о несостоявшихся торгах, минимальная цена последней продажи посредством публичного предложения, признанной несостоявшейся составляла 20 735,50 руб. (в т.ч. НДС 20%), минимальная экономически целесообразная цена составляет 10 367,75 (в т.ч. НДС 20 % 1 727,96 руб.), что свидетельствует об имеющихся у потенциально заинтересованных лиц возможность получить необходимую информацию о том, в рамках какой цены Комитет намерен приватизировать муниципальное имущество.

Таким образом, поскольку в Информационном сообщении имелась

необходимая информация, позволяющая оценить цену приватизируемого имущества в целях оценки своих возможностей и подготовки ценового предложения, в данной связи довод заявителя о неправомерном непринятии его ценового предложения не нашёл своего подтверждения.

Исходя из установленных обстоятельств, комиссией Хабаровского УФАС России принято решение жалобу гр. Г... на действия Комитета признать необоснованной.

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии. В случае если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

По результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона (часть 20 статьи 18.1).

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

#### **РЕШИЛА:**

Признать жалобу гр. Г... на действия Комиссии по проведению торгов при проведении продажи муниципального имущества (извещение №280820/0047466/01, лот №4) необоснованной.



Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд Хабаровского края в течение трех месяцев со дня его принятия.