

## РЕШЕНИЕ

### по жалобе № 25-07-18.1/18

«11» октября 2018 года г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение порядка проведения торгов (далее – Комиссия), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), в составе:

Председателя	<...>	- заместителя руководителя Челябинского УФАС России;
Комиссии:		
	<...>	- начальника отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России;
Членов		
Комиссии:	<...>	- главного специалиста-эксперта отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России,

рассмотрев жалобу физического лица на неправомерные действия Администрации Октябрьского сельского поселения Октябрьского муниципального района Челябинской области (далее – Администрация, организатор торгов), при организации торгов,

## У С Т А Н О

В Челябинское УФАС России поступила жалоба на неправомерные действия Администрации Октябрьского сельского поселения Октябрьского муниципального района Челябинской области (далее – Администрация, организатор торгов), выразившиеся в нарушении порядка организации открытого аукциона на право заключения договора купли-продажи квартиры, находящейся в муниципальной собственности Октябрьского сельского поселения, с кадастровым номером 74:17:1004039:111, площадью 35,5 кв.м., местоположение: Челябинская область, Октябрьский район, с. Октябрьское, ул. Ниатбакова, д.6, кв.11 (далее – Аукцион, торги).

*В качестве доводов Заявитель указывает следующее.*

1. Администрацией нарушен срок подачи заявок, ввиду установления даты окончания приема заявок на выходные дни.
2. Заявитель указывает, что в Извещении о проведении торгов указаны неверные реквизиты.
3. При обращении Заявителя, Администрация отказывалась представить отчет об оценке рыночной стоимости квартиры, являющейся предметом торгов, в электронном виде, ссылаясь на отсутствие сканера.
4. В проекте договора, являющимся приложением к Извещению о проведении

торгов, присутствуют паспортные данные лица, при условии, что Аукцион еще не был проведен, и, соответственно, лицо, данные которого указаны в проекте договора, еще не выиграло проводимые торги.

5. В информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее – официальный сайт торгов) отсутствуют протоколы признания претендентов участниками аукциона, а также подведения итогов Аукциона.

*Администрацией представлены документы и пояснения (вх. № 14008 от 10.10.2018).*

1. По пункту 1 жалобы Администрация пояснила, что решение о проведении Аукциона и, соответственно, размещении извещения о проведении Аукциона в отношении муниципального имущества в установленный в извещении срок, принято для исключения начисления Администрации, являющейся собственником квартиры, долгов по коммунальным платежам, ввиду приближения начала отопительного сезона (01 октября 2018 года).

2. Администрация указывает, что в извещении о проведении торгов в реквизитах для перечисления задатка допущена ошибка в Банковском идентификационном коде (далее – БИК), а именно неверно указаны последние цифры.

3. Относительно отказа в предоставлении Заявителю отчета об оценке стоимости квартиры в электронной форме Администрация пояснила, что указанный документ составлен на нескольких листах, в связи с чем его сканирование и предоставление в электронной форме является затруднительным. Вместе с тем, Администрацией обеспечена возможность потенциальным участникам Аукциона ознакомления с отчетом об оценке стоимости квартиры в здании Администрации по адресу: Челябинская область, Октябрьский район, с. Октябрьское, ул. Комсомольская, д. 18, 2 этаж.

4. По факту указания в проекте договора купли-продажи муниципального имущества паспортных данных Администрация указала, что указанные сведения размещены в качестве примера, фамилия, имя и отчество в указанном проекте договора отсутствуют.

5. Администрация указывает, что сведения об участниках Аукциона, а также протокол результатов его проведения опубликованы на официальном сайте торгов.

Также из пояснений следует, что при проведении Аукциона цена продажи имущества не поднималась, победителем признан участник № 2, согласившийся на заключение договора купли-продажи по начальной цене – 90 000 рублей.

С учетом изложенного, по мнению Администрации, отсутствуют нарушения порядка организации и проведения Аукциона.

До заседания Комиссии поступило ходатайство (вх. № 14014 от 10.10.2018) о

рассмотрении жалобы в отсутствие представителя Администрации.

*Изучив представленные материалы дела, Комиссия Челябинского УФАС России пришла к следующим выводам.*

Постановлением Администрации от 30.08.2018 № 213 «О проведении аукциона на заключение договора продажи квартиры» принято решение провести аукцион по продаже квартиры в многоквартирном доме.

Извещение о проведении Аукциона размещено 30.08.2018 на официальном сайте торгов.

Дата начала приема заявок – 30.08.2018, дата окончания – 30.09.2018.

Датой и временем проведения Аукциона является 01.10.2018 в 14:00.

Начальная цена по Лоту № 1 составляет 90 000 рублей, шаг аукциона 4 500 рублей.

Согласно представленным документам, на участие в Аукционе по Лоту № 1 поступило 6 заявок. Установлено, что заявителями представлены все необходимые документы, задаток оплачен в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, в связи с чем все 6 претендентов допущены к участию в аукционе.

01 октября 2018 года Администрацией проведен Аукцион, победителем признан участник, которому присвоен № 2 с начальной ценой 90 000 рублей.

В соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, 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.

Также стоит отметить, что частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции установлено, что действия (бездействие) организатора торгов, 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.

Из документов, представленных Заявителем совместно с жалобой, а также представленных Администрацией материалы дела по настоящей жалобе, следует, что указанным лицом заявка на участие в Аукционе не подавалась.

Вместе с тем, доводы и сведения, изложенные в жалобе, связаны, в том числе с нарушением порядка подачи заявок на участие в торгах.

С учетом изложенного, антимонопольным органом жалоба Заявителя принята к рассмотрению.

Порядок и способы приватизации имущества регулируется Федеральным

законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Закон о приватизации), а также Положением об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 12.08.2002 № 585 (далее – Положение).

1. В соответствии с частью 4 статьи 18 Закона о приватизации, продолжительность приема заявок на участие в аукционе должна быть не менее чем двадцать пять дней. Данное условие также находит свое отражение в пункте 7 Положения.

Согласно Извещению о проведении Аукциона, размещенному на официальном сайте торгов, срок приема заявок установлен с 30.08.2018 по 30.09.2018 года.

Несмотря на то, что 29 и 30 сентября 2018 года являются выходными днями, и подача заявок потенциальными претендентами на участие в Аукционе в указанные дни невозможна, Комиссия приходит к выводу о том, что срок приема заявок на участие в Аукционе, установленный в Извещении о проведении торгов, соответствует требованиям части 4 статьи 18 Закона о приватизации, поскольку составляет более 25 дней.

Таким образом, довод Заявителя о нарушении Администрацией организации проведения торгов путем сокращения срока подачи заявок на участие в Аукционе является необоснованным.

2. В силу пункта 7 части 3 статьи 15 Закона о приватизации, абзаца 2 пункта 6 Положения информационное сообщение о проведении аукциона, в том числе должно содержать сведения о размере задатка, сроке и порядке его внесения, назначении платежа, реквизитах счета, порядке возвращения задатка.

В Извещении о проведении Аукциона указано, что размер задатка составляет 18 000 рублей, что равно 20 % от стоимости продажи муниципального имущества. Указаны реквизиты для перечисления задатка:

Расчетный счет:	40302810075013000210
Корреспондентский счет:	30101810700000000602
БИК:	047501602
Банк:	Отделение Челябинск, г. Челябинск

Пояснениями Администрации подтверждается, что при указании реквизитов для перечисления задатка допущена ошибка, а именно неверно указаны последние цифры БИК банка.

О неверном указании БИК также свидетельствует информация, присутствующая на платежных квитанциях, представленных в составе заявок на участие 6 претендентами на участие в Аукционе, в которых номер БИК определен 047501001, то есть иной код, нежели указанный в Извещении.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу о том, что Извещение о проведении Аукциона в нарушение пункта 7 части 3 статьи 15 Закона о приватизации, пункта 6 Положения не содержит сведений о необходимых реквизитах счета.

3. В соответствии с подпунктом а) пункта 3 Положения, продавец в соответствии с законодательством Российской Федерации при подготовке и проведении аукциона, в том числе обеспечивает в установленном порядке проведение оценки подлежащего приватизации имущества.

Во исполнение указанной нормы администрацией заказано проведение Отчета об оценке стоимости муниципального имущества, предполагаемого для продажи на Аукционе. 27.08.2018 года оценщиком осуществлена оценка, по результатам проведения которой составлен Отчет № 168/08/2018 об оценке рыночной стоимости квартиры общей площадью 35,5 кв.м, расположенной по адресу: Челябинская область, Октябрьский район, с. Октябрьское, ул. Ниатбакова, д. 6, кв. 11.

Нормы Закона о приватизации и Положения не устанавливают безусловной обязанности у продавца муниципального имущества о предоставлении претендентам на участие в Аукционе отчета об оценке стоимости такого имущества в электронном виде.

Таким образом, довод Заявителя о нарушении организатором торгов порядка организации и проведения Аукциона посредством непредставления ему отчета об оценке стоимости квартиры в электронном виде является необоснованным и не связан с нарушением порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах.

4. В соответствии с пунктом 11 части 3 статьи 15 Закона о приватизации информационное сообщение также должно содержать сведения о порядке ознакомления покупателей с иной информацией, условиями договора купли-продажи такого имущества.

Из имеющихся материалов следует, что на официальном сайте торгов совместно с извещением о проведении Аукциона размещен проект договора купли-продажи муниципального имущества, в котором присутствуют паспортные данные физического лица.

Сопоставив представленные копии заявок на участие в Аукционе, антимонопольный орган приходит к выводу, что указанные в проекте-договора купли-продажи муниципального имущества паспортные данные не являются данными ни одного из лиц, подавших заявку на участие в торгах, включая победителя.

Таким образом, указание в проекте-договора купли-продажи муниципального имущества паспортных данных, не принадлежащих претендентам на участие в торгах, не может предоставить какому-либо лицу преимущественного права на участие в Аукционе, следовательно, не является нарушением Администрацией порядка организации и проведения торгов.

5. Порядок проведения Аукциона установлен Разделом III Положения.

В соответствии с пунктом 11 Положения, решения продавца о признании претендентов участниками аукциона оформляется протоколом.

Пункт 15 Положения устанавливает порядок проведения аукциона с подачей предложений о цене имущества в открытой форме. Так, в соответствии с

подпунктом к) пункта 15 Положения, цена имущества, предложенная победителем аукциона, вносится в протокол об итогах аукциона, составляемый в 2 экземплярах.

С учетом приведенных норм, организатором торгов должно быть составлено два протокола – протокол о признании претендентов участниками аукциона и протокол об итогах аукциона. Иные формы протоколов, которые могут быть составлены при проведении Аукциона, Положением не определено.

Администрацией представлен Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе от 01 октября 2018 года. Из содержания указанного протокола следует, что он содержит сведения о признании претендентов участниками Аукциона, которые должны быть отражены в Протоколе о признании претендентов участниками, а также сведения о том, что победителем Аукциона признан участник № 2, которые должны быть отражены в протоколе об итогах Аукциона.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу о том, что Администрацией при оформлении решения о признании претендентов участниками Аукциона, при оформлении результатов проведения Аукциона допущено нарушение пункта 11, подпункта к) пункта 15 Положения.

В соответствии с частью 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.

Антимонопольный орган, рассмотрев жалобу по существу, также отмечает, что извещение, размещенное на официальном сайте торгов, не содержит сведений о форме подачи предложений о цене имущества, условиях и сроках платежа, необходимых реквизитах счетов, порядке внесения задатка, порядке подачи заявок, предложений, что не соответствует части 3 статьи 15 Закона о приватизации.

Вместе с тем, указанные сведения присутствуют в аукционной документации по продаже квартиры в многоквартирном доме открытого по составу участников и форме подачи предложений о цене, утвержденной 28 августа 2018 года Главой Октябрьского сельского поселения Октябрьского муниципального района Челябинской области, размещенной на официальном сайте торгов в разделе «Документы» к извещению № 30082018/13294882/02.

Таким образом, на официальном сайте торгов присутствуют указанные сведения.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

## Р Е Ш И Л А :

1. Признать жалобу физического лица на действия Администрации Октябрьского сельского поселения Октябрьского муниципального района Челябинской области при организации и проведении аукциона по продаже муниципального имущества обоснованной.

2. Признать действия Администрации Октябрьского сельского поселения Октябрьского муниципального района Челябинской области нарушением пункта 7 части 3 статьи 15 Закона о приватизации, пункта 11, подпункта к) пункта 15 Положения.

3. Выдать Администрации Октябрьского сельского поселения Октябрьского муниципального района Челябинской области в порядке части 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов.

4. Передать соответствующему должностному лицу Челябинского УФАС России материалы настоящего дела для рассмотрения вопроса о возбуждении административного производства по выявленным признакам административных правонарушений.

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

### ПРЕДПИСАНИЕ № 25-07-18.1/18

«11» октября 2018 года г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135 - ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия), в составе:

Председателя	<...>	- заместителя руководителя Челябинского УФАС России;
Комиссии:		
Членов	<...>	- начальника отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России;
Комиссии:	<...>	- главного специалиста-эксперта отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России,

руководствуясь частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, на основании решения № 25-07-18.1/18 от 11.10.2018 по жалобе физического лица на действия Администрации Октябрьского сельского поселения Октябрьского муниципального района Челябинской

области (далее – Администрация)

### ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Администрации в срок до **26 октября 2018 года** совершить действия по аннулированию торгов в форме аукциона на право заключения договора купли-продажи квартиры, находящиеся в муниципальной собственности Октябрьского сельского поселения, с кадастровым номером 74:17:1004039:111, площадью 35,5 кв.м., местоположение: Челябинская область, Октябрьского район, с. Октябрьское, ул. Ниатбакова, д. 6, кв. 11 (далее – Аукцион, торги), а именно:

- принять решение об аннулировании Аукциона, в том числе об отмене протоколов, составленных в ходе его проведения;
- разместить на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов – [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), решение об аннулировании Аукциона, в том числе об отмене протоколов, составленных в ходе его проведения;
- направить лицам, подавшим заявки на участие в торгах, уведомление о принятии решения об аннулировании Аукциона и отмене протоколов, составленных в ходе его проведения.

2. О выполнении настоящего предписания сообщить в Челябинское УФАС России в срок **до 09 ноября 2018 года** с приложением подтверждающих документов (копии решения об аннулировании Аукциона и отмене протоколов, составленных в ходе его проведения, сведения о дате размещения указанной информации на сайте, копии уведомлений лицам, подавшим заявки на участие в торгах, о принятии решения об аннулировании Аукциона и отмене протоколов, составленных в ходе его проведения, с документами, подтверждающими их направление участникам торгов).

Документы, представленные в доказательство исполнения предписания, должны быть заверены печатью организации и подписью должностного лица, прошиты и пронумерованы, представлены с сопроводительным письмом и описью документов.

исание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа частью 2.6 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.



