

РЕШЕНИЕ

Г.

Саранск

Резолютивная часть решения оглашена «02» октября 2020 г.

В полном объеме решение изготовлено «07» октября 2020 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Мордовия по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в составе:

Председатель комиссии: (.....) – Врио руководителя Мордовского УФАС России; Члены Комиссии: (.....) – начальник отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Мордовского УФАС России; (.....) - ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Мордовского УФАС России; (.....) - специалист-эксперт отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Мордовского УФАС России, в присутствии

представителя гражданина (.....) – гражданин (.....) (доверенность от 01.09.2020 г. № 13 АА 0945672),

в отсутствие организатора торгов - АО «Объединение автовокзалов и автостанций», надлежащим образом уведомленного о дате, времени и месте рассмотрения жалобы, направлено ходатайство о рассмотрении жалобы в его отсутствие (вх. № 5998 от 30.09.2020 г.),

рассмотрев в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ «О защите конкуренции») жалобу гражданина (.....) (вх. № 5912 от 25.09.2020 г.) на действия организатора торгов – АО «Объединение автовокзалов и автостанций» при проведении публичного предложения с открытой формой подачи предложений о приобретении, проводимого в электронной форме по продаже имущества, находящегося в собственности АО «Объединение автовокзалов и автостанций» (извещение на сайте <https://torgi.gov.ru/> № 140820/27291508/01 лот № 1, извещение на сайте sale.zakazrf.ru № №

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Мордовия (далее – Мордовское УФАС России) поступила жалоба гражданина (.....) (далее – Заявитель) (вх. № 5912 от 25.09.2020 г.) на действия организатора торгов – АО «Объединение автовокзалов и автостанций» (далее – Организатор торгов) при проведении публичного предложения с открытой формой подачи предложений о приобретении, проводимого в электронной форме по продаже имущества, находящегося в собственности АО «Объединение автовокзалов и автостанций» (извещение на сайте <https://torgi.gov.ru/> № 140820/27291508/01 лот № 1, извещение на сайте sale.zakazrf.ru № № SALEEPP00000438 лот № 1) (далее – Публичное предложение).

Сторонам по делу было направлено уведомление от 28.09.2020 г. № 2553 о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу. В соответствии с уведомлением рассмотрение жалобы назначено на 01.10.2020 г. Вместе с тем рассмотрение было перенесено на 02.10.2020 г.

Как следует из жалобы Заявителя, АО «Объединение автовокзалов и автостанций» по результатам проведения Публичного предложения не был опубликован итоговый протокол от 18.09.2020 года. Кроме того, Заявитель поясняет, что Организатором торгов нарушен порядок проведения процедуры, что выразилось отсутствием в извещении о проведении Публичного предложения интервала снижения цены, а также Публичное предложение не состояло из периодов с указанием даты и времени снижения начальной цены. На основании изложенного, по мнению Заявителя в извещении о проведении Публичного предложения указана несоответствующая информация о форме проведения торгов.

Организатор торгов не согласился с доводами жалобы, представил возражения на жалобу (вх. № 5987 от 29.09.2020 г.), с последующими дополнениями (вх. № 6028 от 01.10.2020 г.), в которых пояснил следующее.

Победитель спорных торгов признан уклонившемся от заключения договора купли-продажи имущества, находящегося в собственности АО «Объединение автовокзалов и автостанций» Лот № 1 и результаты продажи имущества, находящегося в собственности АО «Объединение автовокзалов и автостанций» посредством Публичного предложения в электронной форме размещенного на sale.zakazrf.ru. номер извещения № SALEEPP00000438, на

официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru номер извещения № 140820/27291508/01 аннулированы.

Протокол № SALEEPP00000438 о подведении итогов продажи посредством публичного предложения в электронной форме имущества АО «Объединение автовокзалов и автостанций» (Лот № 1) от 18.09.2020г. был опубликован на электронной торговой площадке: <http://sale.zakazrf.ru> номер извещения № SALEEPP00000438, на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru номер извещения № 140820/27291508/01 в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 27.08.2012г. № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме».

Кроме того Организатор торгов пояснил, что в соответствии с пунктом 2 статьи 23 Федерального Закона от 21.12.2001г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» информационное сообщение о продаже посредством публичного предложения должно содержать следующие сведения:

1) дата, время и место проведения продажи посредством публичного предложения;

2) величина снижения цены первоначального предложения ("шаг понижения"), величина повышения цены в случае, предусмотренном настоящим Федеральным законом ("шаг аукциона");

3) минимальная цена предложения, по которой может быть продано государственное или муниципальное имущество (цена отсечения).

АО «Объединение автовокзалов и автостанций» считает доводы, приведенные Заявителем в жалобе необоснованными (ничтожными) и не подлежат удовлетворению. Иная смысловая интерпретация Федерального закона от 21.12.2001г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Постановления Правительства Российской Федерации от 27.08.2012г. № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме» является нарушением федерального законодательства.

АО «Объединение автовокзалов и автостанций» продажу имущества посредством публичного предложения в электронной форме проводило по правилам и в соответствии с Федеральным Законом от 21.12.2001г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Постановлением Правительства Российской Федерации от 27.08.2012г. № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме», на основании решения Совета директоров АО «Объединение автовокзалов и автостанций»

(Протокол № 11 от 26 июня 2020 года).

Изучив имеющиеся материалы жалобы, представленные доказательства, пояснения лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссия пришла к следующим выводам.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» 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 июля 2011 года №223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Руководствуясь пунктом 25 статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» 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.

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 – ФЗ «О приватизации») и Постановления Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме» (далее – Постановление №860).

14.08.2020 Организатором торгов на официальном сайте www.torgi.gov.ru/ размещено извещение № 140820/27291508/01, лот №1 (на сайте <http://sale.zakazrf.ru/> извещение № SALEEPP00000438, лот №1) о продаже имущества посредством публичного предложения с открытой формой подачи предложений о приобретении, проводимая в электронной форме. (далее – Извещение).

Согласно информации, содержащейся в Извещении:

Дата и время начала подачи заявок: 17.08.2020 г. 10:00 час.

Дата и время окончания подачи заявок: 15.09.2020 г. 17:00 час.

Дата и время проведения аукциона: 18.09.2020 г. 11:00 час.

Начальная цена первоначального предложения без НДС: 2 548 000 рублей.

Минимальная цена предложения (цена отсечения) 50% от начальной цены: 1 274 000 рублей.

Величина снижения начального предложения («шаг понижения») 10% от начальной цены: 254 800 рублей.

Шаг аукциона 5% от начальной цены: 127 400 рублей.

Размер задатка, 20% от начальной цены: 509 600 рублей.

В состав лота № 1 включено следующее имущество:

Автостанция, назначение: нежилое, 1 – этажный, общая площадь 444,2 кв. м., инв. № 1659, лит. А, адрес объекта: Республика Мордовия, Темниковский район, г. Темников ул. Розы Люксембург, д.97. Кадастровый (или условный) номер <...> -13-04/051/2009-198.

Краткая характеристика: нежилое одноэтажное здание, фундамент блочный, стены кирпичные, перекрытие железобетонные плиты, крыша черепичная, полы бетонные, проемы оконные створчатые и глухие, проемы дверные простые деревянные. Внутренняя отделка: штукатурка, покраска. Крыльцо бетонное. Коммуникации: водопровод, канализация, центральное отопление, электроосвещение.

Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Для эксплуатации и обслуживания автовокзала, общая площадь 4834 кв. м., адрес объекта: Республика Мордовия, Темниковский район, г. Темников ул. Розы Люксембург, д. 97. Кадастровый номер <...> :19:0101055:3.

Как следует из Протокола определения участников продажи посредством публичного предложения в электронной форме имущества АО «Объединение автовокзалов и автостанций» (Лот № 1) № SALEEPP00000438 от 17 сентября 2020 года, к участию в продаже имущества посредством Публичного предложения и признаны участниками продажи:

1. (.....).
2. (.....).

В соответствии с Протоколом о подведении итогов продажи посредством публичного предложения в электронной форме имущества АО

«Объединение автовокзалов и автостанций» (Лот № 1) № SALEEPP00000438 от 18 сентября 2020 года победителем признан участник (.....), предложивший наибольшую цену лота в размере 2 930 800 рублей.

Участник (.....) предложил цену лота в размере 2 802 800 рублей.

На основании Протокола № 11 от 26 июня 2020 года заседания совета директоров АО «Объединение автовокзалов и автостанций» принято решение о продаже объекта транспортной инфраструктуры АО «Объединение автовокзалов и автостанций» Темниковской автостанции посредством публичного предложения с открытой формой подачи предложений о приобретении, проводимого в электронной форме.

Согласно пункту 2 Информационного сообщения продажа имущества проводится по правилам и в соответствии с ФЗ «О приватизации», Постановления №860, на основании решения Совета директоров АО «Объединение автовокзалов и автостанций» (Протокол № 11 от 26 июня 2020 года).

В соответствии со статьей 1 ФЗ «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.

Согласно статьи 3 ФЗ «О приватизации» настоящий Федеральный закон регулирует отношения, возникающие при приватизации государственного и муниципального имущества, и связанные с ними отношения по управлению государственным и муниципальным имуществом.

Однако, имущество, являющееся предметом продажи, согласно отчету № 110/05/2020 об оценке рыночной стоимости, является собственностью Организатора торгов и нормами ФЗ «О приватизации» не регулируется. В силу части 1 статьи 2 Федерального закона от 26.12.1995 года № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» Организатор торгов является коммерческой организацией и вправе по своему усмотрению отчуждать в собственность другим лицам свое имущество.

В соответствии с пунктом 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации если иное не предусмотрено законом, извещение о проведении торгов должно быть [опубликовано](#) организатором не позднее чем за тридцать дней до их проведения. Извещение должно содержать сведения о времени, месте и форме торгов, об их предмете, о существующих обременениях продаваемого имущества и о порядке проведения торгов, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене.

В соответствии с пунктом 3 статьи 448 Гражданского кодекса

Российской Федерации Условия договора, заключаемого по результатам торгов, определяются организатором торгов и должны быть указаны в извещении о проведении торгов.

На основании изложенного, Комиссия Мордовского УФАС России приходит к выводу, что Организатором торгов при реализации недвижимого имущества не были соблюдены требования пунктов 2, 3 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации, неверно выбран способ проведения торгов.

Указанные Торги подлежат оспариванию в судебном порядке согласно положениям статьи 449 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Мордовским УФАС России так же было установлено, что права Заявителя в ходе проведения данных торгов не были нарушены, поскольку он подал заявку на участие в торгах, был допущен к участию в торгах, но ценовое предложение подателя жалобы не привело к признанию подателя жалобы победителем торгов.

Руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

Оставить жалобу гражданина (.....) (вх. № 5912 от 25.09.2020 г.) на действия организатора торгов – АО «Объединение автовокзалов и автостанций» при проведении публичного предложения с открытой формой подачи предложений о приобретении, проводимого в электронной форме по продаже имущества, находящегося в собственности АО «Объединение автовокзалов и автостанций» (извещение на сайте <https://torgi.gov.ru/> № 140820/27291508/01 лот № 1, извещение на сайте sale.zakazrf.ru № № SALEEPP00000438 лот № 1) без рассмотрения.