

РЕШЕНИЕ № 064/01/18.1-1550/2020

о признании жалобы обоснованной

18 декабря 2020 года

г. Саратов

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

- заместитель руководителя управления, председатель Комиссии;
- начальник отдела контроля органов власти, член Комиссии;
- ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии;

в присутствии:

- представителя Комитета по управлению имуществом Энгельсского муниципального района Саратовской области (доверенность № 01-09/3639 от 25.09.2020);

рассмотрела жалобу С. на действия организатора торгов – Комитета по управлению имуществом администрации Энгельсского муниципального района при проведении аукциона о продаже муниципального имущества (извещение № 061120/0034876/02) (лот №1), руководствуясь ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

11.12.2020 года в Саратовское УФАС России поступила жалоба С. (далее – Заявитель) на действия организатора торгов – Комитета по управлению имуществом администрации Энгельсского муниципального района (далее – организатор торгов) при проведении аукциона о продаже муниципального имущества (извещение № 061120/0034876/02) (далее – Аукцион).

Из жалобы Заявителя следует, что при организации и проведении Аукциона организатором торгов были допущены нарушения действующего законодательства.

Организатор торгов с доводами Заявителя не согласился, пояснив, что при проведении Аукциона нарушений норм действующего законодательства допущено не было.

Заявитель на рассмотрение жалобы не явился. Доказательств в подтверждение своей позиции не представил.

Изучив представленные сведения и документы, Комиссия пришла к следующим выводам.

06.11.2020 на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» было размещено извещение № 061120/0034876/02 по продаже права на заключение договора купли-продажи муниципального имущества.

Предметом торгов по Лоту № 1 является право заключения договора купли-продажи нежилого здания с к.н. 64:50:021303:779, пл. 18,3 кв.м., расположенного по адресу: Российская Федерация, Саратовская область, Энгельсский м.р-н, г.п. город Энгельс, г. Энгельс, ул. Крупской, зд.24а/1, земельного участка площадью 41,0 кв.м. с к.н. 64:50:021303:1157, расположенного по адресу: Российская Федерация, Саратовская обл., Энгельсский муниципальный район, г.п. город Энгельс, ул. Крупской, з/у 24а/1.

Предметом торгов по Лоту № 2 является право заключения договора купли-продажи нежилого здания с к.н. 64:50:021303:447, пл. 116,4 кв.м., расположенного по адресу: Российская Федерация, Саратовская область, Энгельсский м.р-н, г.п. город Энгельс, г. Энгельс, ул. Крупской, зд.24а, земельного участка площадью 225,0 кв.м. с к.н. 64:50:021303:1158, расположенного по адресу: Российская Федерация, Саратовская обл., Энгельсский муниципальный район, г.п. город Энгельс, ул. Крупской, з/у 24а.

Довод Заявителя о том, что организатором торгов опубликована противоречивая информация в части указания времени проведения аукциона признается Комиссией обоснованным.

В соответствии с извещением о проведении торгов, размещенном на электронной площадке АО «ЕЭТП» www.roseltorg.ru и на официальном сайте администрации Энгельсского муниципального района Саратовской области в сети «Интернет» - www.engels-city.ru время подведения итогов аукциона – 10.12.2020 в 11:30.

Тогда как, в извещении № 061120/0034876/02, сформированном на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru, датой и временем проведения аукциона было установлено 10.12.2020 в 18:00.

Таким образом, в извещении содержались противоречия относительно времени проведения торгов: в 11 ч. 30 мин. и в 18 ч. 00 мин.

Согласно пояснениям организатора торгов на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru в извещении о проведении торгов № 061120/0034876/02 была допущена техническая ошибка – время проведения аукциона было неверно указано 18:00.

Организатор торгов пояснил, что 04.12.2020 техническая ошибка была устранена в соответствии с аукционной документацией, время изменено на 11:30.

Согласно протоколу от 04.12.2020 на участие в аукционе по Лоту №1 подано 4 заявки, все участники допущены до участия в торгах. По Лоту №2 подано 5 заявок, 4

из которых были допущены; 1 заявка отклонена по причине предоставления неполного пакета документов.

Согласно протоколам подведения итогов аукциона от 10.12.2020 торги состоялись, определен победитель.

Так как данное нарушение не повлияло на результат торгов, а техническая ошибка была исправлена, Комиссия Саратовского УФАС России приняла решение предписание не выдавать.

Доводы Заявителя о том, что извещение о проведении аукциона не было опубликовано в печатном издании, не указана информация о предмете аукциона, не размещен проект договора купли-продажи, что нарушает ст. 39.11 Земельного кодекса РФ, не могут быть приняты во внимание по следующим обстоятельствам.

В силу ч. 1 ст. 3 Земельного кодекса РФ земельное законодательство регулирует отношения по использованию и охране земель в Российской Федерации как основы жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории (земельные отношения).

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 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (ст. 3 ФЗ №-178).

Спорное имущество подлежит приватизации в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 21.12.2001 № 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», решением Собрания депутатов Энгельсского муниципального района Саратовской области от 23.06.2020 года № 82/13-2020 «О согласовании возмездного отчуждения (приватизации) недвижимого имущества», (с изм. от 30.09.2020 г.), постановлением администрации Энгельсского муниципального района от 05.10.2020 года № 3494 «О возмездном отчуждении муниципального недвижимого имущества», распоряжением комитета по управлению имуществом администрации Энгельсского муниципального района от 06.11.2020 г. № 564 «Об утверждении Плана приватизации (условий приватизации) объектов муниципального недвижимого имущества», протоколом комиссии по приватизации муниципального недвижимого имущества от 06.11.2020 года.

В связи с чем, нормы Земельного кодекса РФ, регулирующие порядок организации и проведения торгов на право заключения договора купли-продажи или аренды земельных участков, в данном случае не применимы.

Довод Заявителя о том, что не указана информация о порядке регистрации на электронной площадке и о правилах продажи в электронной форме на сайте в сети Интернет, является необоснованным по следующим основаниям.

В соответствии с ч.7 ст. 32.1 Закона о приватизации для участия в продаже в электронной форме претенденты должны зарегистрироваться на электронной

площадке, указанной в информационном сообщении о проведении продажи в электронной форме, в порядке, установленном данным информационным сообщением.

Согласно информационному сообщению, размещенному на сайте www.torgi.gov.ru организатор продажи имущества (оператор электронной площадки): Акционерное общество «Единая электронная торговая площадка» (АО «ЕЭТП»); оператор электронной площадки: АО «ЕЭТП», владеющее сайтом <https://www.roseltorg.ru/> в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»,

Кроме того, в том же информационном сообщении установлен «Порядок регистрации на электронной площадке», в соответствии с которым:

1. Для обеспечения доступа к участию в электронном аукционе Претендентам необходимо пройти процедуру регистрации на электронной площадке.
2. Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.
3. Регистрации на электронной площадке подлежат Претенденты, ранее не зарегистрированные на электронной площадке или регистрация которых на электронной площадке, была ими прекращена.
4. Регистрация на электронной площадке проводится в соответствии с Регламентом электронной площадки.

Таким образом, информация о порядке регистрации на электронной площадке и о правилах продажи в электронной форме на сайте в сети Интернет содержится в информационном сообщении.

Комиссией принимается во внимание, что извещение о проведении аукциона было опубликовано 06.11.2020, срок подачи заявок установлен до 01.12.2020. Жалоба Заявителя поступила в антимонопольный орган 11.12.2020, после срока окончания подачи заявок на участие в аукционе.

Также по данным организатора торгов в период проведения аукциона заинтересованные лица не обращались в Комитет по управлению имуществом администрации Энгельсского муниципального района за дачей разъяснений о порядке участия в торгах или о разъяснении положений информационного сообщения.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу С. на действия организатора торгов – Комитета по управлению имуществом администрации Энгельсского муниципального района при проведении аукциона о продаже муниципального имущества (извещение № 061120/0034876/02) (лот №1) обоснованной.

2. Предписание не выдавать в связи с отсутствием оснований для его выдачи.

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