

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

УПРАВЛЕНИЕ

**Федеральной антимонопольной
службы**

по Пермскому краю

ул. Ленина, 64, г. Пермь, 614990

тел. (342) 235-12-00, факс (342) 235-10-67

e-mail: to59@fas.gov.ru

сайт: www.perm.fas.gov.ru

_____ № _____

На № _____ от _____

<...>

Администрация ЗАТО Звездный

614575, Пермский край, п. Звездный, ул.
Ленина, д. 3

star@permkray.ru

Электронная торговая площадка

ЗАО «Сбербанк-АСТ»

ko@sberbank-ast.ru

Дело № 059/10/18.1-986/2020

РЕШЕНИЕ

по жалобе <...> (вх. № 014934)

«26» августа 2020 г.

г. Пермь

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

Заместитель Председателя Комиссии:

<...>, заместитель руководителя Управления;

Члены комиссии:

<...>., ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти и процедур торгов;

<...>, ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти и процедур торгов,

посредством видеоконференцсвязи, в присутствии: <...> (предъявлен паспорт <...> представителя Администрации ЗАТО Звездный –<...>(по доверенности),

рассмотрев жалобу <...> (вх. № 014934) (далее – Заявитель) на действия Администрации ЗАТО Звездный, Комиссии по проведению продажи муниципального имущества ЗАТО Звездный (далее – организатор торгов) при организации и проведении продажи муниципального имущества без объявления цены в электронной форме по лоту № 1: станция (№ объекта по Генплану 169), назначение: нежилое здание, 1-этажный (подземных этажей - 0), общей площадью 1 112 кв.м, адрес объекта: Пермский край, п. Звёздный, военный городок № 2, кадастровый номер <...> :41:0000000:189 (извещение № 030720/10748507/05, опубликовано на официальном сайте в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru) (далее – официальный сайт) (далее – торги, закупка),

УСТАНОВИЛА:

20.08.2020 г. в Пермское УФАС России поступила жалоба Заявителя, в которой указано на непринятие к рассмотрению предложения о цене Имущества.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласен, представил письменные возражения, настаивает на законности и обоснованности своих действий.

Изучив документы и материалы, представленные сторонами на рассмотрение жалобы, Комиссия Пермского УФАС России пришла к следующим выводам.

1. В соответствии с ч. 1 ст. 18.1, п. 4.2 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции по правилам статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон 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 либо 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».

Руководствуясь ст. 18.1 п. 25 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-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 (далее в настоящей статье, а также в пункте 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона - организатор продажи), 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" (далее – Закон о приватизации) в порядке, установленном настоящей статьей, с учетом следующих особенностей:

1) обжалование действий (бездействия) продавца государственного или муниципального имущества и (или) организатора продажи в антимонопольный орган допускается в течение пяти рабочих дней со дня размещения на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", определенном в соответствии со статьей 15 Федерального закона от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" (далее – Закон о приватизации), или, если размещение на данном сайте не предусмотрено, со дня подписания протокола о признании претендентов участниками торгов (протокола о признании претендентов участниками продажи при проведении продажи государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения либо продажи без объявления цены) либо в течение пяти рабочих дней со дня размещения на данном сайте или, если размещение на данном сайте не предусмотрено, со дня подписания протокола об итогах проведения продажи подлежащего приватизации имущества;

2) жалоба на действия (бездействие) продавца государственного или муниципального имущества и (или) организатора продажи рассматривается антимонопольным органом в течение пяти рабочих дней со дня поступления жалобы;

3) в случае, если жалоба на действия (бездействие) продавца государственного или муниципального имущества и (или) организатора продажи рассматривается до даты окончания подачи заявок на участие в торгах (заявок на участие в продаже при проведении продажи государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения или продажи без объявления цены), комиссия антимонопольного органа не вправе принять решение о выдаче предписания;

4) жалоба на действия (бездействие) продавца государственного или муниципального имущества и (или) организатора продажи, связанные с признанием претендентов участниками торгов (участниками продажи при проведении продажи государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения или продажи без объявления цены) или с отказом в таком признании, не может быть подана по истечении пяти рабочих дней

со дня размещения на указанном в пункте 1 настоящей части официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" или, если размещение на сайте не предусмотрено, со дня подписания протокола о признании претендентов участниками торгов (протокола о признании претендентов участниками продажи при проведении продажи государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения или продажи без объявления цены).

2. Согласно извещению № 030720/10748507/05, опубликованному на <https://torgi.gov.ru/> – 06.07.2020 г., дата окончания подачи заявок - 12.08.2020 г., дата рассмотрения заявок – 13.08.2020 г.

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 - Закон о приватизации).

В соответствии со статьей 1 Закона 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.

В соответствии с пунктом 2 статьи 2 Закона о приватизации государственное и муниципальное имущество отчуждается в собственность физических и (или) юридических лиц исключительно на возмездной основе (за плату либо посредством передачи в государственную или муниципальную собственность акций акционерных обществ, в уставный капитал которых вносится государственное или муниципальное имущество, либо акций, долей в уставном капитале хозяйственных обществ, созданных путем преобразования государственных и муниципальных унитарных предприятий).

Согласно пункту 3 статьи 2 Закона о приватизации, приватизация муниципального имущества осуществляется органами местного самоуправления самостоятельно в порядке, предусмотренном данным Федеральным законом.

Согласно пункту 1 статьи 10 Закона о приватизации порядок планирования приватизации муниципального имущества определяется органами местного самоуправления самостоятельно.

В соответствии с пунктом 4 статьи 14 Закона о приватизации органы местного самоуправления самостоятельно определяют порядок принятия решений об условиях приватизации муниципального имущества.

Пунктом 14 статьи 32.1 Закона о приватизации предусмотрено, что порядок организации и проведения продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме устанавливается Правительством Российской Федерации.

Так решением Правительства РФ принято Постановление от 27.08.2012 № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме» (далее – Положение).

Положение устанавливает порядок организации и проведения продажи

государственного или муниципального имущества в электронной форме путем проведения аукциона с открытой формой подачи предложений о цене имущества, специализированного аукциона, конкурса, продажи имущества посредством публичного предложения и без объявления цены в соответствии с требованиями, установленными Законом о приватизации и этим положением (пункт 1).

В соответствии с пунктом 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.

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

Согласно пункту 108 Положения для участия в продаже имущества без объявления цены претенденты заполняют размещенную в открытой части электронной площадки форму заявки с приложением электронных документов в соответствии с перечнем, приведенным в информационном сообщении о проведении продажи имущества без объявления цены, а также направляют свои предложения о цене имущества.

Зарегистрированная заявка согласно пункту 110 Положения является поступившим продавцу предложением (офертой) претендента, выражающим его намерение считать себя лицом, заключившим с продавцом договор купли-продажи имущества по предлагаемой претендентом цене имущества.

Установленный Положением порядок проведения продажи имущества без объявления цены предусматривает отказ продавца в приеме заявки претендента в трех случаях:

- а) заявка представлена лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;
- б) представлены не все документы, предусмотренные перечнем, указанным в информационном сообщении о продаже имущества без объявления цены;
- в) представленные документы не подтверждают право претендента быть покупателем имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации (пункт 112).

В случае отказа в приеме заявки предложение претендента о цене не будет принято к рассмотрению продавцом.

В описанном порядке проведения продажи имущества в электронной форме без объявления цены пункт 115 Положения обязывает продавца по результатам рассмотрения заявок и прилагаемых к ним документов принять по каждой зарегистрированной заявке отдельное решение о рассмотрении предложения о цене имущества, которое должно быть оформлено протоколом об итогах продажи без объявления цены в порядке, установленном Положением. Этот пункт, имеющий процедурный характер, не содержит указания на какое-либо право продавца или основания непринятия к рассмотрению предложения о цене имущества

В свою очередь, пункт 118 определяет два случая, при которых продажа имущества без объявления цены признается несостоявшейся. Первый - в срок для приема заявок, указанный в информационном сообщении о продаже имущества без объявления цены, ни одна заявка не была зарегистрирована; второй - по результатам рассмотрения зарегистрированных заявок ни одно предложение о цене имущества не было принято к рассмотрению.

Данный пункт не устанавливает самостоятельных оснований для отказа претенденту в приеме заявки и в принятии к рассмотрению предложения о цене, а определяет только правовые последствия для двух названных случаев, когда продажа имущества без объявления цены признается несостоявшейся (указанная позиция согласуется с Решением Судебной коллегии по административным делам Верховного Суда РФ от 31.01.2020 N АКПИ19-919).

В соответствии с Прогнозным планом (Программой) приватизации муниципального имущества закрытого административно-территориального образования Звёздный Пермского края на 2020 год», утвержденного решением Думы ЗАТО Звёздный № 32 от 19.12.2019 г. на торги выставляется, в частности станция (№ объекта по Генплану 169), назначение: нежилое здание, 1-этажный (подземных этажей - 0), общей площадью 1 112 кв.м, адрес объекта: Пермский край, п. Звёздный, военный городок № 2, кадастровый номер <...> :41:0000000:189.

Согласно протоколу № 157 об итогах продажи муниципального имущества ЗАТО Звёздный без объявления цены в электронной форме от 13.08.2020 г. несостоявшейся на основании пункта 118 Положения об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме, утверждённого постановлением Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 860 в связи с тем, что ни одно предложение о цене Имущества не было принято к рассмотрению.

Из анализа указанного протокола следует, что была подана единственная заявка № 9951, принадлежащая <...> (7 000 рублей 00 копеек)

По итогам рассмотрения заявки комиссией по приватизации муниципального имущества принято решение отказать в рассмотрении данного предложения о цене приобретения имущества по причине, что предложенная цена несоизмерима с рыночной стоимостью имущества.

Согласно отчету об оценке № 233 рыночная стоимость имущества составляет 3 229 084 рублей 00 копеек. В то же время, из сравнительного анализа предлагаемых потенциальными участниками цен и рыночной стоимости имущества, можно сделать вывод, что предложения о цене приобретения имущества значительно ниже рыночной стоимости (7 000 рублей).

Вместе с тем, опубликованное организатором торгов извещения содержит полное техническое описание предмета торгов (площадь, местоположение, год постройки и др.). На сайте www.torgi.gov.ru также возможно установить последовательность продажи данного имущества. Так, на сайте имеются сведения об аукционе с начальной ценой 3 874 900,8 руб.

(номер извещения № 111119/10748507/02), о продаже посредством публичного предложения в электронной форме с открытой формой подачи предложений о цене с начальной ценой 3 874 900,8 руб (номер извещения № 300120/10748507/04), о

продаже без объявления цены в электронной форме с начальной ценой 0 рублей (номер извещения № 290420/10748507/05).

Таким образом, потенциальные участники могли сформировать свои предложения с учетом всех технических характеристик, включая рыночной стоимости имущества.

Учитывая изложенное, и принимая во внимание, что Законом о приватизации и Положением № 860 не предусмотрено обязанностей для организатора торгов при проведении торгов без объявления цены принимать любое предложение о цене приобретения имущества, Пермское УФАС России делает вывод, что действия комиссии по приватизации не противоречат действующему антимонопольному законодательству.

Таким образом, довод заявленный <...> не нашел своего подтверждения и является необоснованным.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <...> (вх. № 014934) на действия Администрации ЗАТО Звездный, Комиссии по проведению продажи муниципального имущества ЗАТО Звездный при организации и проведении продажи муниципального имущества без объявления цены в электронной форме по лоту № 1: станция (№ объекта по Генплану 169), назначение: нежилое здание, 1-этажный (подземных этажей - 0), общей площадью 1 112 кв.м, адрес объекта: Пермский край, п. Звёздный, военный городок № 2, кадастровый номер <...> :41:0000000:189 (извещение № 030720/10748507/05, опубликовано на официальном сайте в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru), **необоснованной;**

2. Предписание не выдавать.

Зам. Председателя Комиссии

<...>

Члены Комиссии

<...>



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