

РЕШЕНИЕ

по делу №082/10/18.1-106/2022

Резолютивная часть объявлена 17.06.2022

Решение в полном объеме изготовлено 17.06.2022

г.

Симферополь

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Крым и городу Севастополю по рассмотрению жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия Крымского УФАС России, Комиссия) в составе:

председатель Комиссии:

*** – заместитель руководителя Крымского УФАС России;

члены Комиссии:

*** – начальник отдела контроля рекламы и органов власти Крымского УФАС России;

*** – специалист 1 разряда отдела контроля рекламы и органов власти Крымского УФАС России,

рассмотрев жалобу *** (далее по тексту – Заявитель) (вх. № 753/10 от 09.06.2022) на действия организатора торгов – Администрации Перовского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым (далее по тексту – Организатор торгов) при проведении аукциона на право заключения договора купли – продажи недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Перовского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым, нежилое здание площадью 37.4 кв. м., кадастровый номер 90:12:131701:3277, расположенное по адресу: Республика Крым, Симферопольский р-н, с. Перово, ул. Хачирашвили, д. 56/5 (извещение на сайте в информационно – телекоммуникационной сети «Интернет» - <https://torgi.gov.ru> № 22000084990000000001; ЛОТ №1),

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту – Закон о защите

конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

09.06.2022 в Крымское УФАС России поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при проведении открытого аукциона на право заключения договора купли-продажи недвижимого имущества, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский р-н, с. Перово, ул. Хачирашвили, д. 56/5 (извещение на сайте в информационно – телекоммуникационной сети «Интернет» - <https://torgi.gov.ru> № 22000084990000000001; ЛОТ №1).

По мнению Заявителя, комиссия Организатора торгов неправомерно отклонила его заявку, так как неуказание части адреса участника (город проживания) не является существенным основанием для отклонения заявки. Данное основание для отклонения заявки не регламентировано пунктом 8 статьи 18 Федерального закона от 21.12.2001 №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

Организатор торгов не согласился с доводами жалобы, пояснил, что Заявителем не предоставлен полный адрес места регистрации, что является нарушением пункта 8 статьи 18 Федерального закона Российской Федерации от 21.12.2001 №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Закон 178-ФЗ). При этом, по мнению Организатора торгов, Заявитель неверно указал адрес месторасположения имущества Лота №1, по которому подана заявка.

На рассмотрении жалобы участник торгов - ООО «***», представил письменные возражения, согласно которым с доводами жалобы не согласен.

Комиссия Крымского УФАС России, исследовав обстоятельства дела, а также письменные пояснения сторон, пришла к выводу об обоснованности доводов жалобы заявителя на основании следующего.

В соответствии с пунктом 10.2 Протокола №U22000084990000000001-1 от 03.06.2022 по рассмотрению заявок на участие в аукционе в

электронной форме, Организатор торгов принял решение отказать в допуске к дальнейшему участию в процедуре на основании следующего.

«Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 №860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме» (далее ПП РФ №860);

Раздел 4. Продавец в соответствии с законодательством Российской Федерации при продаже имущества осуществляют следующие функции:

и) проверяет правильность оформления представленных претендентами документов и определяет их соответствие требованиям законодательства Российской Федерации и перечню, содержащемуся в информационном сообщении о проведении продажи имущества;

В составе заявки в разделе адрес Претендента, не соответствует с адресом проживания с предоставленными документами, а именно Форма №3.

В составе заявки в разделе принимая решение об участии в торгах по продаже, не верно указан адрес Лота №1.

Представленные документы не подтверждают право претендента быть покупателем в соответствии с законодательством РФ (ч. 8, ст. 18 Закона 178-ФЗ).»

Согласно пункту 2 части 1 статьи 13 Закона 178-ФЗ приватизация государственного или муниципального имущества проводится путем продажи на аукционе.

В соответствии с частью 1 статьи 32.1 Закона 178-ФЗ продажа государственного или муниципального имущества способами, установленными статьями 18 - 20, 23, 24 Закона 178-ФЗ, осуществляется в электронной форме. Положения указанных статей в части проведения продажи государственного или муниципального имущества применяются с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

Согласно части 3 статьи 32.1 Закона 178-ФЗ проведение продажи государственного или муниципального имущества в электронной

форме (далее - продажа в электронной форме) осуществляется на электронной площадке оператором электронной площадки.

В соответствии с частью 14 статьи 32.1 Закона 178-ФЗ порядком организации и проведения продажи в электронной форме устанавливается Правительством Российской Федерации.

Исходя из подпункта «д» пункта 4 ПП РФ №860 продавец в соответствии с законодательством Российской Федерации при продаже имущества утверждает электронную форму заявки на участие в продаже имущества.

Пунктом 5 ПП РФ № 860 установлено, что оператор электронной площадки в соответствии со своим внутренним регламентом на основании заключенного с продавцом договора:

- обеспечивает возможность регистрации продавца и претендентов на электронной площадке, ввод ими идентифицирующих данных (имя пользователя и пароль) и возможность изменения пароля, открывает продавцу рабочий раздел на электронной площадке, доступ к которому имеет только продавец (далее - "личный кабинет"), а также раздел, доступ к которому имеют только продавец и участники (далее - закрытая часть электронной площадки);

- обеспечивает регистрацию претендентов на электронных площадках в порядке, установленном в информационном сообщении о проведении продажи имущества;

- обеспечивает принятие и регистрацию в электронных журналах заявок и прилагаемых к ним документов (в журнале приема заявок), а также предложений участников о цене имущества;

- обеспечивает подачу претендентами заявок при условии заполнения ими всех полей, а также прекращение подачи заявок по истечении срока их приема, указанного в информационном сообщении о проведении продажи имущества.

Согласно пункту 5(6) ПП РФ №860 претендент, получивший регистрацию на электронной площадке, вправе участвовать во всех продажах имущества в электронной форме, проводимых на этой электронной площадке.

Согласно пункту 10 ПП РФ №860 документооборот между претендентами, участниками, оператором электронной площадки и продавцом осуществляется через электронную площадку в форме

электронных документов либо электронных образов документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов), заверенных электронной подписью продавца, претендента или участника либо лица, имеющего право действовать от имени соответственно продавца, претендента или участника.

Исходя из пункта 22 ПП РФ №860 заявка подается путем заполнения ее электронной формы, размещенной в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки с приложением электронных образов документов, предусмотренных Федеральным законом о приватизации.

Согласно Информационному сообщению подача заявки на участие в электронном аукционе осуществляется претендентом из личного кабинета посредством штатного интерфейса.

Заявки подаются путем заполнения формы, представленной в Приложении № 2 к настоящему постановлению администрации Перовского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым, с приложением электронных документов или электронных образов документов в соответствии с перечнем, указанным в Информационном сообщении, на сайте электронной торговой площадки в сети «Интернет»: <https://www.rts-tender.ru>.

Форма заявки утверждена Постановлением Администрации Перовского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым от 22.04.2022 №3/257-22.

В соответствии с заявкой *** на участие в торгах от 30.05.2022 в строке «адрес Претендента», указано: Республика Крым, ул. Курортная, д. 31.

Из представленных сведений следует, что оператор электронной площадки предоставил Организатору торгов полные данные претендентов, подавших заявки, включающие в себя сведения о почтовом адресе.

Таким образом, у Комиссии имелись полные данные относительно почтового адреса Заявителя.

Согласно информационному сообщению, Организатор торгов реализует следующее имущество:

Лот №1:

Место расположения имущества	Республика Крым, Симферопольский район, с. Перово
Адрес объекта недвижимого имущества	Республика Крым, Симферопольский район, с. Перово, ул. Хачирашвили, д. 56/5
Техническая характеристика объекта	нежилое здание: (здание охраны), площадью 37,4 кв.м, кадастровый номер 90:12:131701:3277

Лот № 2

Место расположения имущества	Республика Крым, Симферопольский район, с. Перово
Адрес объекта недвижимого имущества	Республика Крым, Симферопольский район, с. Перово, ул. Хачирашвили, д. 56/6
Техническая характеристика объекта	нежилое здание: (бытовой домик), площадью 140,6 кв.м, кадастровый номер 90:12:131701:3276

В заявке Заявитель указал следующие сведения об имуществе:

«Нежилое здание: (здание охраны), площадью 37,4 кв.м, кадастровый номер 90:12:131701:3277 ЛОТ №1 находящегося по адресу Республика Крым, Симферопольский район, с. Перово, ул. Хачирашвили, д. 56/6».

Установлено, что заявителем поданы заявки на оба лота, информация о номере дома является технической опечаткой. В заявке отражены

сведения идентифицирующие имущество: кадастровый номер, площадь, а также сведения о номере извещения.

Согласно части 8 статьи 18 Закона 178-ФЗ претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

-представленные документы не подтверждают право претендента быть покупателем в соответствии с законодательством Российской Федерации;

-представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении (за исключением предложений о цене государственного или муниципального имущества на аукционе), или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;

-заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;

-не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счета, указанные в информационном сообщении.

Перечень оснований отказа претенденту в участии в аукционе является исчерпывающим.

Указанные в протоколе основания отклонения заявки не являются существенными и не подпадают под перечень оснований предусмотренных части 8 статьи 18 Закона 178-ФЗ.

Комиссия также отмечает, что в протоколе отражено в качестве основания отклонения заявки, что представленные документы не подтверждают право претендента быть покупателем в соответствии с законодательством РФ.

Согласно части 1 статьи 5 Закона ФЗ-178 покупателями государственного и муниципального имущества могут быть любые физические и юридические лица, за исключением:

государственных и муниципальных унитарных предприятий, государственных и муниципальных учреждений;

юридических лиц, в уставном капитале которых доля Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований превышает 25 процентов, кроме случаев, предусмотренных статьей 25 настоящего Федерального закона;

юридических лиц, местом регистрации которых является государство или территория, включенные в утверждаемый Министерством финансов Российской Федерации перечень государств и территорий, предоставляющих льготный налоговый режим налогообложения и (или) не предусматривающих раскрытия и предоставления информации при проведении финансовых операций (офшорные зоны), и которые не осуществляют раскрытие и предоставление информации о своих выгодоприобретателях, бенефициарных владельцах и контролирующих лицах в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Таким образом, представленные заявителем документы не указывают, что *** не может являться покупателем муниципального имущества.

На основании вышеизложенного, Комиссией Крымского УФАС России жалоба Заявителя признана обоснованной.

В соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия Крымского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу *** на действия организатора торгов – Администрации Перовского сельского поселения Симферопольского района Республики при проведении аукциона на право заключения договора купли – продажи недвижимого имущества (извещение на сайте в информационно – телекоммуникационной сети «Интернет» - <https://torgi.gov.ru> № 22000084990000000001; ЛОТ №1) обоснованной.

Решение комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в Арбитражный суд Республики Крым в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.