

На официальном сайте ГИС Торги ([torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru)) объявлена торги по продаже государственного имущества, находящегося в собственности г. Москвы в порядке приватизации. (<https://torgi.gov.ru/new/public/notices/view/21000005000000013358>)

**Извещение № 21000005000000013358.**

**Электронная торговая площадка по адресу [178fz.roseltorg.ru](http://178fz.roseltorg.ru)**

**Наименование процедуры:** Продажа имущества, находящегося в собственности города Москвы, нежилые помещения по адресу: г. Москва, мкр. Чертаново Северное, д. 1а, площадью 24 кв. м (Этаж № 2, м/м 1589,1629), кадастровые номера: 77:05:0006002:9168, 77:05:0006002:9208, без объявления цены

**Форма процедуры:** Без объявления цены

**Дата публикации:** 13.07.2023

**Дата и время начала подачи заявок:** 13.07.2023 20:00 [GMT +3]

**Дата и время окончания подачи заявок на участие** 17.08.2023 15:00 [GMT +3]

**Дата окончания срока подведения итогов процедуры** 22.08.2023

Законом, предоставляющим заинтересованным лицам право на обжалование в административном порядке действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, является Закон о защите конкуренции, в частности положения статьи 18.1 данного Закона, вступившая в силу 6 января 2012 года.

По правилам части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) 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, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд.

Вместе с тем в соответствии с частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или 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.

Согласно части 1 статьи 3 Федерального закона от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" (далее - Закон 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.

Частью 1 статьи 13 Закона о приватизации предусмотрены способы приватизации государственного и муниципального имущества, в том числе: продажа государственного или муниципального имущества без объявления цены.

Порядок организации и проведения продажи государственного или муниципального имущества без объявления цены установлен в статье 24 Закона о приватизации

Согласно абз. 2 п. 1 ст. 24 Федеральный закон от 21.12.2001 №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» **При продаже**

государственного или муниципального имущества без объявления цены его начальная цена не определяется.

Согласно лотовой документации, размещенной в разделе «Документация процедуры» извещения о торгах 21000005000000013358 указано следующее:

В разделе «1. Основные термины и определения»

**Победитель продажи** - участник продажи, подавший лучшее ценовое предложение о цене имущества, либо в случае, если несколько участников продажи предложили одинаковую наибольшую цену за продаваемое имущество, участник продажи, заявка которого была подана на электронную площадку ранее других, с которым заключается договор купли-продажи имущества.

**Целесообразная цена реализации объекта** - цена, составляющая не менее двукратного размера задатка, предусмотренного документацией.

**Покупатель имущества** - любое физическое и юридическое лицо, за исключением лиц, на которые статьей 5 Федерального закона от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее - Закон о приватизации) установлены соответствующие ограничения, с которым заключается договор купли-продажи имущества в соответствии с условиями проведения продажи, содержащимися в настоящем информационном сообщении.

**Размер задатка 149 868,00**

Таким образом, с учетом норм ст. 24 Федеральный закон от 21.12.2001 №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» при продаже государственного имущества без объявления цены **запрещается установление начальной цены, а равно какой-либо минимальной цены, ниже которой нельзя предлагать публичное предложения.**

В то же время лотовая документация, размещённая по вышеуказанному извещению по своей сути, предусматривает начальную цену, то есть цену, ниже которой нельзя предлагать, что противоречит федеральному законодательству.

Мной 23.07.2023 в 14:36 была подана заявка №804949 на участие в торгах с ценовым предложением в размере 244 444,00 руб.

После зачисления на лицевой счет ЭТП денежных средств размере задатка на странице с моей заявкой появилось сообщение следующего содержания **«В соответствии с лотовой документацией целесообразная цена реализации объекта устанавливается в размере 2 задатков. При подаче ценового предложения ниже целесообразной цены Продавец отказывает в приеме заявки.»**

При этом согласно пп. 8.2.5. п. 8.2. Продавец отказывает Претенденту в приеме заявки в следующих случаях: В составе заявки представлено ценовое предложение ниже целесообразной цены реализации объекта, предусмотренной пунктом 1 документации.

Таким образом, в соответствии с лотовой документацией при проведении торгов **без объявления цены** установлена, противоречащая ст. 24 Федерального закона от 21.12.2001 №178-ФЗ «О приватизации государственного и

муниципального имущества» по своей сути начальная цена, то есть минимальная цена. В противном случае участник торгов, предложивший в заявке цену меньшую чем «целесообразная цена реализации объекта» (иное наименование не меняет сути ограничений конкуренции, противоречащий ст. 24 Закона о приватизации) не допускается до торгов, и его заявка отклоняется.

Аналогичная практика воспринята другими Управлениями ФАС России Решение Кировского УФАС России N 31/05-18ж, Решение Пермского УФАС России от 20.12.2019 N 059/10/18.1-1268/2019, Решение Нижегородского УФАС России от 29.10.2020 N 052/01/18.1-2204/2020.

**Обращаю внимание, что в данном случае исключения, содержащиеся в пп.2 п. 2 ст. 3 Федерального закона от 21.12.2001 №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» не относятся к данному случаю, так как реализация имущества производственно непосредственно самим субъектом РФ, а не ГБУ.**

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст. 24 Федерального закона от 21.12.2001 №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», ст. 18.1. Закона о защите конкуренции

**ПРОШУ:**

1. Признать незаконным действия организатора торгов по установлению минимальной цены лота («целесообразной цена реализации объекта») в размер двукратной суммы задатка.
2. Выдать предписание об аннулировании торгов (извещение №21000005000000013358).