



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ПО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ по жалобе № 066/01/18.1-2704/2021

06.08.2021

г. Екатеринбург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Свердловской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, порядка осуществления процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства (Приказ от 22.12.2015 № 513, в ред. Приказа от 08.02.2021 № 41) в составе:

Председатель Комиссии: <...> – заместитель руководителя Управления;

члены Комиссии: <...> – начальник отдела контроля органов власти;

<...> – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

при участии в качестве:

заявителя – <...>, надлежаще извещен, участие не обеспечено;

организатора торгов – Администрация городского округа Верхняя Пышма в рамках деятельности Комитета по управлению имуществом (624097, г. Верхняя Пышма, пр. Успенский, д. 115, далее – Администрация ГО Верхняя Пышма), представитель – <...>,

рассмотрев в порядке ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу <...> (вх. № 01-21519 от 02.08.2021) на действия (бездействие) организатора торгов в лице Администрации ГО Верхняя Пышма, совершенные при организации и проведении торгов (торги № SBR012-2106280012 на сайте <https://sberbank-ast.ru>) в форме аукциона по продаже муниципального имущества: жилой дом и земельный участок под ним, расположенные по адресу: Свердловская область, г. Верхняя Пышма, п. Зеленый Бор, между земельными участками с кадастровыми №№ 66:36:2301004:31 и 66:36:2301004:24 по ул. Октябрьская, 18а и 24а,

УСТАНОВИЛА:

Информация о принятой к рассмотрению жалобе и ее содержании размещена на официальном сайте Свердловского УФАС России в сети «Интернет» (<http://sverdlovsk.fas.gov.ru>).

Рассмотрение жалобы было назначено на 06.08.2021. О времени и месте рассмотрения жалобы организатор торгов уведомлен (исх. № 15500 от 03.08.2021)

посредством системы электронного документооборота, а также электронной почты <...>, заявитель – посредством электронной почты <...>.

При рассмотрении жалобы осуществлялось аудиопротоколирование на устройство Panasonic RR-US551 700M MIC.

На основании ст. 11 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) защиту нарушенных или оспоренных гражданских прав осуществляет в соответствии с подведомственностью дел, установленной процессуальным законодательством, суд, арбитражный суд или третейский суд. Защита гражданских прав в административном порядке осуществляется лишь в случаях, предусмотренных законом. Решение, принятое в административном порядке, может быть оспорено в суде.

Согласно п. 4.2 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган уполномочен рассматривать жалобы на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством РФ торгов. Торги (в том числе электронные) в силу п. 4 ст. 447 ГК РФ проводятся в форме аукциона, конкурса или в иной форме, предусмотренной законом. При этом случаи, когда договор может быть заключен только путем проведения торгов, согласно п. 3 ст. 447 ГК РФ устанавливаются ГК РФ или иным законом.

Под приватизацией муниципального имущества в силу ст. 1 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Закон о приватизации) понимается возмездное отчуждение имущества, находящегося в собственности муниципальных образований, в собственность физических и (или) юридических лиц.

Одним из способов приватизации муниципального имущества в соответствии с пп. 2 п. 1 ст. 13 Закона о приватизации является продажа муниципального имущества на аукционе.

Таким образом, продажа муниципального имущества является обязательной процедурой торгов, следовательно, жалобы на действия его организатора подлежат рассмотрению по правилам, установленным ст. 18.1 Закона о защите конкуренции.

Постановлением Правительства РФ от 27.08.2012 № 860 утверждено Положение об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме (далее – Положение № 860).

Условия приватизации муниципального имущества утверждены Постановлением Администрации ГО Верхняя Пышма от 09.04.2019 № 421 (в ред. Постановления от 23.06.2021 № 511, далее – Постановление № 421).

Приватизация муниципального имущества в силу п. 3 ст. 4 Закона о приватизации осуществляется органами местного самоуправления самостоятельно в соответствии с законодательством Российской Федерации о приватизации.

Согласно Извещению о проведении аукциона, открытого по составу участников и форме подачи предложения о цене объекта (далее – Извещение) в качестве продавца выступает Комитет по управлению имуществом Администрации городского округа Верхняя Пышма.

Для размещения информации о продаже приватизируемого государственного или муниципального имущества в соответствии с требованиями законодательства РФ согласно пп. «а» п. 1 Постановления Правительства РФ от 10.09.2012 № 909 определен официальный сайт РФ в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» - www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт).

О проведении продажи муниципального имущества на аукционе объявлено 28.06.2021 на официальном сайте <http://torgi.gov.ru> (торги № 280621/24028914/02), на

электронной торговой площадке <http://sberbank-ast.ru> (торги № SBR012-2106280012), а также на официальном сайте городского округа Верхняя Пышма (<https://movp.ru>).

Заявки на участие в аукционе принимались с 29.06.2021 по 28.07.2021.

Дата рассмотрения заявок на участие в аукционе – 29.07.2021.

Дата и время проведения аукциона – не позднее 3-го рабочего дня со дня признания претендентов участниками аукциона.

Условием защиты гражданских прав в административном порядке согласно ч. 2 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции является заинтересованность заявителя в проведении торгов и в участии в них. Так, лицом, подавшим заявку на участие в торгах, могут быть обжалованы любые совершенные организатором торгов (его комиссией) при организации и проведении торгов действия (бездействие), а иным лицом - в случае, если его права или законные интересы могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах.

Таким образом, рассмотрение жалоб по ст. 18.1 Закона о защите конкуренции введено для защиты прав и законных интересов лиц, заинтересованных в участии в торгах и в соблюдении организатором торгов (его комиссией) порядка их проведения, подтвердивших свою заинтересованность подачей заявки на участие в торгах либо указанием на препятствия в подаче заявок, в том числе иными лицами ввиду пороков информационного обеспечения торгов или наличия иных препятствий в подаче заявок.

Согласно Протоколу от 29.07.2021 рассмотрения заявок на участие в аукционе постоянной аукционной комиссией (далее – Протокол от 29.07.2021) на участие в торгах поступило 5 заявок: <...>.

Следовательно, <...> вправе обжаловать любые совершенные организатором торгов действия (бездействие), совершенные при организации и проведении торгов.

Согласно Протоколу от 30.07.2021 о результатах аукциона (далее – Протокол от 30.07.2021) победителем признана <...>.

Договор купли-продажи не заключен.

Обжалование действий (бездействия) продавца муниципального имущества в антимонопольный орган допускается в течение 5 рабочих дней со дня размещения на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», определенном в соответствии со ст. 15 Закона о приватизации, протокола об итогах проведения продажи подлежащего приватизации имущества (п. 1 ч. 25 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции).

Протокол от 30.07.2021 размещен на сайте <http://sberbank-ast.ru> 30.07.2021, в то время как жалоба <...> направлена в адрес Свердловского УФАС России 02.08.2020, т.е. в пределах установленного срока.

В соответствии с ч. 17 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов.

<...> в жалобе указывает на то, что победитель торгов является заместителем директора в МАУ СШ «Лидер». Также участником аукциона был признан и директор школы <...>. На сайте МАУ СШ «Лидер» прописано, что учредителем школы является Администрация ГО Верхняя Пышма. Торги, в которых организатор торгов выступает участником, не обеспечивает равенство условий конкурентной борьбы и не направлены на выявление лучшего предложения. Участие в торгах их организатора не соответствует антимонопольным требованиям, установленным п. 4 ч. 1 ст. 17 Закона о защите

конкуренции. Кроме того, МАУ СШ «Лидер» и Администрация ГО Верхняя Пышма в понимании норм Закона РСФСР от 22.03.1991 № 948-1 «О конкуренции и ограничении монополистической деятельности на товарных рынках» являются аффилированными лицами. Любой факт участия указанных лиц в торгах приводит или может привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции. Любые соглашения, взаимосвязанность между указанными субъектами противоречат самой идее заключения договора на торгах, в основе которых должна лежать состязательность, свободная конкуренция между участниками, как условие определения в качестве победителя лица, предложившего наилучшие условия или наиболее высокую цену. Факт того, что организатор торгов является учредителем участника (МАУ СШ «Лидер»), ставит МАУ СШ «Лидер» в неравное положение с другими участниками торгов.

Организатор торгов отметил, что ст. 5 Закона о приватизации не установлено ограничение в отношении физических лиц, участвующих в аукционе. <...> и <...> подали заявки на участие в аукционе 22.07.2021 и 26.07.2021 соответственно с внесением задатка согласно условиям аукциона. Данные лица участвовали как самостоятельные физические лица, не представляющие интересы МАУ СШ «Лидер», не являются организаторами торгов. В соответствии с процедурой проведения аукциона не нарушалась состязательность сторон, поскольку цену участники заявляли самостоятельно. По условиям проведения аукциона установлен «шаг аукциона», которые были сделаны как <...>, так и <...>. Организатор торгов не имеет возможности оказать влияние на ход торгов, поскольку критерием выбора победителя является цена, предложенная участником. То есть победителем становится тот участник, кто предложил наибольшую цену. Все участники в режиме реального времени и без участия организатора торгов видят цены, предлагаемые другими участниками, и самостоятельно принимают для себя решение о целесообразности дальнейшего участия в торгах. Организатор торгов получает доступ к информации о проведении торгов в виде его результатов, а именно цен, предложенных участниками. Указанные обстоятельства принципиально исключают возможность какого-либо вмешательства в торги.

Пунктом 1 ст. 5 Закона о приватизации установлено, что 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 РФ, субъектов РФ и муниципальных образований превышает 25%, кроме случаев, предусмотренных статьей 25 настоящего Федерального закона;
- юридических лиц, местом регистрации которых является государство или территория, включенные в утверждаемый Министерством финансов РФ 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 РФ.

Аукцион в силу п. 2 ст. 18 Закона о приватизации является открытым по составу участников.

Согласно Извещению для участия в аукционе физические лица подают заявку в 2 экз. по форме, прилагаемой к настоящему извещению и предъявляют документ, удостоверяющий личность, или представляют копии всех его листов. Задаток

устанавливается в размере 20% от начальной цены продажи имущества и составляет 391 660 рублей. Задаток должен поступить на указанный лицевой счет на дату и время рассмотрения заявок.

Претендент в силу п. 8 ст. 18 Закона о приватизации 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.

К участию в процедуре продажи имущества допускаются лица, признанные продавцом в соответствии с Законом о приватизации участниками (п. 27 Положения № 860).

<...> и <...> поданы заявки на участие в аукционе 22.07.2021 и 26.07.2021, соответствующие Извещению. Задатки поступили на счет автоматизированной системы торгов «Сбербанк-АСТ» в установленный срок. Сведения о включении претендентов в Реестр недобросовестных участников аукциона отсутствуют.

В соответствии с п.п. 36, 37, 40 Положения № 860 во время проведения процедуры аукциона оператор электронной площадки обеспечивает доступ участников к закрытой части электронной площадки и возможность представления ими предложений о цене имущества. Со времени начала проведения процедуры аукциона оператором электронной площадки размещается:

а) в открытой части электронной площадки - информация о начале проведения процедуры аукциона с указанием наименования имущества, начальной цены и текущего «шага аукциона»;

б) в закрытой части электронной площадки - помимо информации, указанной в открытой части электронной площадки, также предложения о цене имущества и время их поступления, величина повышения начальной цены («шаг аукциона»), время, оставшееся до окончания приема предложений о цене имущества.

Победителем признается участник, предложивший наиболее высокую цену имущества.

Согласно выписке из ЕГРЮЛ учредителем МАУ СШ «Лидер» является Администрация ГО Верхняя Пышма. Однако участниками аукциона признаны <...> и <...> как физические лица, а не МАУ СШ «Лидер».

То обстоятельство, что <...> и <...> являются работниками учреждения, учредителем которого является Администрация ГО Верхняя Пышма, не является в соответствии с п. 8 ст. 18 Закона о приватизации основанием для недопуска претендентов до участия в аукционе. Также <...> и <...> по смыслу п. 1 ст. 5 Закона о приватизации могут быть признаны покупателями муниципального имущества.

Начальная цена продажи имущества – 1 958 300 рублей.

Согласно Журналу хода торгов: лучшие предложения

Номер заявки	Наименование участника	Дата и время подачи предложения	Цена
8844	<...>		
9259	<...>		
7380	<...>	30.07.2021 11:31:21	3 201 820,50
8438	<...>	30.07.2021 11:16:26	3 152 863,00
9687	<...>	30.07.2021 10:45:09	2 908 075,50

Комиссия Свердловского УФАС России приходит к выводу о необоснованности данного довода жалобы, поскольку у организатора торгов отсутствовали оснований для недопуска <...> и <...> к участию в аукционе.

Следующий довод <...> сводится к тому, что в ходе подготовки к участию в торгах организатору торгов был задан ряд вопросов. Организатор торгов обещал перезвонить с целью ознакомления с предметом торгов, однако этого сделано не было. На ЭТП было указано, что торги для субъектов малого предпринимательства, а в извещении прописано, что могут участвовать как физические, так и юридические лица. Когда организатору торгов было указано на данное несоответствие, на ЭТП все было исправлено, организатор торгов сослался на ошибку. Также в договоре купли-продажи было прописано, что стоимость объекта указана без НДС. Организатору торгов был задан вопрос, на что последний сообщил о том, что не практикуют уплату НДС со своей стороны. Однако согласно Налоговому кодексу РФ в случае признания победителем торгов физического лица сумма НДС перечисляется организатору торгов, а тот со своей стороны оплачивает НДС в бюджет.

Организатор торгов указал на то, что в его адрес заявки на ознакомление с предметом торгов не поступали. Кроме того, в извещении помимо номера телефона указана электронная почта организатора торгов. Согласно пп. 12 п. 2 ст. 146 Налогового кодекса РФ (далее – НК РФ) не облагаются налогом сделки с муниципальным имуществом.

Со дня приема заявок лицо, желающее приобрести государственное или муниципальное имущество, имеет право на ознакомление с информацией о подлежащем приватизации имуществе (п. 9 ст. 15 Закона о приватизации).

Согласно ч. 2 ст. 45.1 Закона о защите конкуренции каждое лицо, участвующее в деле, должно раскрыть доказательства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений, перед другими лицами, участвующими в деле, в пределах срока, установленного комиссией.

Вместе с тем, <...> не представлены доказательства направления в адрес организатора торгов заявки на ознакомление с предметом торгов.

Согласно пп. 12 п. 2 ст. 146 НК РФ не признаются объектом налогообложения операции по реализации (передаче) на территории Российской Федерации муниципального имущества, не закрепленного за муниципальными предприятиями и учреждениями и составляющего муниципальную казну соответствующего городского, сельского поселения или другого муниципального образования, выкупаемого в порядке, установленном Федеральным законом от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Комиссия Свердловского УФАС России приходит к выводу о необоснованности данного довода жалобы.

В соответствии с ч. 20 ст. 18.1 и п. 3.1 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной.

Учитывая вышеизложенное и руководствуясь ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Свердловского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Жалобу <...> признать необоснованной.

2. В действиях (бездействии) организатора торгов в лице Администрации городского округа Верхняя Пышма в рамках деятельности Комитета по управлению имуществом нарушений не выявлено.

Председатель комиссии <...>

Члены комиссии: <...>

<...>

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в Арбитражный суд Свердловской области.