

Управление Федеральной антимонопольной  
службы по Красноярскому краю  
660017, г. Красноярск, пр. Мира, 81 "Д"

Заявитель жалобы: ИП Радиокевич А. А.

Телефон:

e-mail:

Организатор торгов: Управление имущественных отношений  
Таймырского Долгано-Ненецкого  
муниципального района  
647000, Красноярский край, Таймырский Долгано-  
Ненецкий р-н, г. Дудинка, ул Советская, д. 35  
Телефон: 8 (39191) 2-85-43, 2-85-31, 2-85-37  
Факс: 8 (39191)2-85-35  
e-mail: [uio@atao.taimyr24.ru](mailto:uio@atao.taimyr24.ru)

Оператор электронной торговой  
площадки: ООО «РТС-тендер»  
ИНН 7710357167, ОГРН 1027739521666  
121151, г.Москва, набережная Тараса Шевченко,  
д.23А, этаж 25, помещение № 1  
Телефон: 8 499 653-77-00  
e-mail: [ko@rts-tender.ru](mailto:ko@rts-tender.ru)  
<http://www.rts-tender.ru>

### ЖАЛОБА

действия (бездействия) организатора торгов  
при продаже муниципального имущества в электронной форме  
на основании ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»

Управлением имущественных отношений Таймырского Долгано-Ненецкого  
муниципального района на сайте <https://www.torgi.gov.ru/> опубликовано извещение о  
проведении торгов № 050421/0061606/01 от 05.04.2021 г. (далее – Извещение).

Согласно указанному Извещению, в составе лота № 1 на продажу выставлено следующее  
имущество:

- объект незавершенного строительства, расположенный по адресу: Красноярский край,  
Таймырский Долгано-Ненецкий муниципальный район, г.Дудинка, район здания № 26, по ул.  
Щорса, степень готовности 10%, кадастровый номер 84:03:0020005:1829;
- земельный участок, расположенный по адресу: Красноярский край, Таймырский  
Долгано-Ненецкий муниципальный район, г.Дудинка, район здания № 26 по ул. Щорса,  
категория земель – земли населенных пунктов, площадь 2270 кв.м., кадастровый номер  
84:03:0020005:1820.

Согласно размещенным в извещении сведениям:

31 МАЯ 2021 9:09:14  
Управление Федеральной антимонопольной  
службы по Красноярскому краю  
660017, г.Красноярск, пр.Мира, 81 д

Дата и время публикации извещения: 05.04.2021 в 08:19

Дата и время окончания приема заявок: 13.05.2021 в 10:00

Я, ИП Радиокевич А не смог принять участие в указанных торгах в связи с размещением организатором торгов и оператором электронной торговой площадки недостоверных и противоречивых сведений.

Согласно ч. 2 ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, могут быть обжалованы лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах.

Полагаю, что организатором торгов и оператором электронной торговой площадки такие нарушения были допущены, что повлекло для меня невозможность участия в торгах и, как следствие, ограничение конкуренции.

### **1. В извещении о торгах размещена недостоверная информация о сроках подачи заявок на участие в торгах**

Согласно п. 8 ч. 1 ст. 15 ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Закон о приватизации), информационное сообщение о продаже государственного или муниципального имущества должно содержать порядок, место, даты начала и окончания подачи заявок, предложений.

Из текста Извещения следует, что прием заявок оканчивается **13.05.2021 в 10:00**.

В целях соблюдения срока на подачу заявки для участия в торгах, утром 04.05.2021 г., около 9:50, я зашел на страницу Извещения (размещенного на сайте <https://www.torgi.gov.ru/>), где указано, что торги будут проводиться на электронной площадке <http://www.rts-tender.ru>.

Между тем, страница торгов на сайте электронной торговой площадки содержала иную информацию о сроках окончания приема заявок, а именно: **04.05.2021 10:00 (время московское)**.

Таким образом, в нарушение ст. 15 Закона о приватизации, организатором торгов и оператором ЭТП была размещена противоречивая информация о сроках подачи заявок на участие в торгах, что лишило меня возможности принять в них участие.

Указанное нарушение, фактически, повлекло невозможность для потенциальных участников торгов ознакомиться с информацией о конкретных сроках подачи заявки на участие в торгах и, как следствие, явилось препятствием для их участия в торгах.

Размещение недостоверных, противоречивых сведений о сроках подачи заявок на участие в электронных торгах является существенным нарушением, которое влечет ограничение конкуренции, о чем свидетельствуют выводы Управлений ФАС России:

#### **• Решение Коми УФАС России от 17.12.2020 N 01-109/10185**

*«Таким образом, информация о времени начала подачи заявок, времени окончания подачи заявок по рассматриваемым торгам, указанная организатором торгов в извещении на официальном сайте <...> [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), ЭТП <...> является противоречивой, что могло иметь своим результатом препятствование потенциальным участникам в подаче заявок на аукцион, о чем, в том числе, указывает заявитель. Фактически потенциальным участникам не была доступна информация о конкретных сроках подачи заявок <...>*

На основании изложенного Комиссия <...> решила:  
Признать жалобу в части <...> размещения противоречивой информации о сроках подачи заявок на участие в торгах <...> обоснованной».

• Решение Алтайского краевого УФАС России от 22.01.2019 по делу N 125-ОВ-18:  
«Таким образом, в ЕИС и на ЭТП "Р" приведены противоречивые сведения о времени окончания подачи заявок, не позволяющие точно и однозначно определить такое время <...>

Таким образом, в нарушение требований аукционной документации в извещении о проведении аукциона в электронной форме <...> опубликованном на официальном сайте <http://zakupki.gov.ru/> в сети "Интернет" содержится противоречивая информация о времени окончания срока подачи заявок на участие в указанном аукционе».

На основании изложенного Комиссия <...> решила:

Признать жалобу в части обоснованной».

• Решение Московского УФАС России от 21.03.2017 по делу N 1-00-714/77-17:  
«Организатором торгов при публикации сообщения о проведении торгов в различных официальных изданиях (источниках/сайтах) размещена противоречивая информация в отношении начала периода приема заявок и подведения итогов торгов <...>

Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов обоснованной в части размещения противоречивой информации о начале периода приема заявок и подведения итогов торгов».

## **2. Организатором торгов размещена противоречивая информация о счете, на который подлежит внесению задаток**

Согласно п. 7 ч. 1 ст. 15 ФЗ Закона о приватизации, информационное сообщение о продаже государственного или муниципального имущества должно содержать **размер задатка, срок и порядок его внесения, необходимые реквизиты счетов.**

В тексте Извещения указано, что задаток должен быть внесен по следующим реквизитам:

«банковский счет 40102810245370000011, казначейский счет 03232643046530001900, Финансовое управление Администрации Таймырского Долгано-Ненецкого муниципального района (и/с 05193011970 Управление имущественных отношений Таймырского Долгано-Ненецкого муниципального района) Отделение Красноярск Банка России // УФК по Красноярскому краю г.Красноярск, ИНН 8401011460, КПП 840101001, БИК 010407105».

**Между тем, на сайте ЭТП указаны иные реквизиты счета для внесения задатка:**

«Получатель: ООО «РТС-тендер»; Наименование банка: Филиал "Корпоративный" ПАО "Совкомбанк" Расчетный счёт: 40702810512030016362 Корр. счёт: 30101810445250000360 БИК: 044525360 ИНН: 7710357167 КПП: 773001001».

Следовательно, организатором торгов и оператором ЭТП допущено нарушение п. 7 ч. 1 ст. 15 ФЗ Закона о приватизации, поскольку потенциальные участники торгов были введены в заблуждение относительно счета, на который подлежал перечислению задаток.

**Указанное нарушение является существенным и влечет ограничение конкуренции, о чем свидетельствуют выводы Управлений ФАС России:**

• Решение Московского областного УФАС России от 09.04.2020 по жалобе N 12512

«Сообщение о проведении Торгов содержит противоречивые сведения в отношении расчетного счета должника. Организатор торгов в представленных письменных пояснениях подтвердил наличие технической ошибки в сообщении о проведении Торгов. Довод Заявителя обоснован.»

• **Решение Кабардино-Балкарского УФАС России от 20.02.2018 по делу N 06/08-18ж**

*Комиссия приходит к выводу, что включение в состав извещения противоречивой информации, нарушая требования подпункта 8 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ, обязывающего Организатора торгов указывать в извещении банковские реквизиты счета для перечисления задатка, может ввести потенциальных участников аукциона в заблуждение и создать неопределенность относительно того, на какой именно расчетный счет необходимо вносить задаток».*

**3. Организатором торгов установлены не предусмотренные действующим законодательством требования к заявке**

Закон о приватизации не устанавливает каких-либо требований к форме и содержанию заявки на участие в торгах, однако, согласно ч. 2 ст. 16 названного закона, **не допускается устанавливать иные требования к документам, представляемым одновременно с заявкой, а также требовать представление иных документов.**

Согласно пп. «д» п. 4 Постановления Правительства РФ от 27.08.2012 N 860, организатор торгов утверждает электронную форму заявки на участие в продаже имущества.

**Размещенная организатором торгов форма заявки на участие в торгах устанавливает дополнительные требования к потенциальным участникам торгов, не предусмотренные Законом о приватизации и ущемляющие их права и законные интересы.**

Так, в размещенной на сайте ЭТП форме заявки содержится следующая оговорка:

*«б. Претендент подтверждает, что на дату подписания настоящей Заявки ознакомлен с порядком проведения аукциона в электронной форме, порядком внесения, блокирования и прекращения блокирования денежных средств в качестве задатка, Информационным сообщением и проектом договора купли-продажи, и они ему понятны. Претендент подтверждает, что надлежащим образом идентифицировал и ознакомлен с реальным состоянием выставляемого на аукцион имущества в результате осмотра, который осуществляется по адресу местонахождения имущества.»*

**Иными словами, Организатор торгов вынуждает потенциальных участников торгов признать факт осмотра имущества даже в том случае, если осмотр не проводился.**

С учетом отсутствия в Законе о приватизации обязанности потенциальных участников торгов по продаже муниципального имущества произвести осмотр имущества, подобная оговорка ущемляет их права и законные интересы.

В случае, если бы я успел подать заявку в срок до 10:00 04.05.2021 г., она не соответствовала бы действительности и повлекла бы для меня негативные последствия, в том числе при заключении договора купли-продажи.

Кроме того, в форме заявки на участие в торгах имеется также следующая оговорка:

*«7. Претендент осведомлен и согласен с тем, что Уполномоченный орган, Оператор электронной площадки и Продавец не несут ответственности за ущерб, который может быть причинен Претенденту отменой аукциона в электронной форме, внесением изменений в Информационное сообщение, а также приостановлением процедуры проведения аукциона в электронной форме.»*

Приведенная оговорка ухудшает положение участников торгов по сравнению с действующим законодательством.

Согласно п. 4 ст. 448 ГК РФ, согласно которой, в случае, если организатор открытых торгов отказался от их проведения, он обязан возместить участникам понесенный ими реальный ущерб.

Следовательно, организатор торгов вынуждает потенциальных участников отказаться от предоставленного им права на компенсацию ущерба в случае отмены торгов, что ущемляет их права и законные интересы, влечет ограничение конкуренции.

ФАС России в Решении от 10.10.2017 N Т-91/17 признала такую форму заявки не соответствующей действующему законодательству и нарушающей права и законные интересы потенциальных участников торгов:

*«Согласно Жалобе при подаче заявки на участие в Аукционе Заявителю необходимо согласиться с условиями электронной заявки, а именно с тем, что претенденту на участие в Аукционе (далее - Претендент) известно фактическое состояние и технические характеристики объекта Аукциона и он не имеет претензий к ним, а также что Претендент осведомлен и согласен с тем, что Организатор торгов и Оператор не несут ответственности за ущерб, который может быть причинен Претенденту отменой Аукциона, внесением изменений в Информационное сообщение или снятием с Аукциона объекта Аукциона, а также приостановлением организации и проведения Аукциона <...>*

*При этом законодательством Российской Федерации о приватизации не установлено требование к содержанию заявки на участие в торгах.*

*Между тем, по мнению Комиссии ФАС России, установление вышеуказанных требования в заявке может привести к нарушению законных прав и интересов заявителей при заключении договора по итогам Аукциона».*

#### **4. Размещенная организатором торгов информация не позволяет установить стоимость объекта незавершенного строительства и земельного участка для целей налогообложения**

Как указывалось ранее, в состав лота № 1 входят объект незавершенного строительства и земельный участок, при этом, в силу пп. 6 ч. 2 ст. 146 НК РФ, объектом налогообложения не признаются операции по реализации земельных участков (долей в них).

Согласно ч. 3 ст. 161 НК РФ, при реализации муниципального имущества, не закрепленного за муниципальными предприятиями и учреждениями, налоговая база определяется как сумма дохода от реализации (передачи) этого имущества с учетом налога. При этом налоговая база определяется отдельно при совершении каждой операции по реализации (передаче) указанного имущества. В этом случае налоговыми агентами признаются покупатели (получатели) указанного имущества, за исключением физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями. Указанные лица обязаны исчислить расчетным методом, удержать из выплачиваемых доходов и уплатить в бюджет соответствующую сумму налога.

Согласно разъяснениям, содержащимся в Письме Минфина от 01.02.2012 г. № 02-04-11/349, при реализации на торгах единого имущественного комплекса, включающего земельный участок и расположенное на нем здание (строение, сооружение), налоговую базу следует определять отдельно по земельному участку и по зданию (строению, сооружению), расположенному на участке.

При продаже имущественного комплекса в соответствии с п. 3 ст. 158 Кодекса для целей налогообложения налогом на добавленную стоимость цена каждого вида имущества принимается равной произведению его балансовой стоимости на поправочный коэффициент.

Между тем, ни в Извещении, ни на сайте ЭТП не представлена информация ни о балансовой, ни о рыночной стоимости земельного участка и объекта незавершенного строительства.

Более того, размещенный проект договора купли-продажи содержит следующие условия оплаты имущества:

«2.1 Цена указанного в п. 1.1 настоящего договора Объекта составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей, в том числе НДС в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_ копеек.

3.1 Покупатель обязуется оплатить цену Объекта, указанную в п. 2.1 настоящего договора, в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей в течение десяти рабочих дней с момента подписания Сторонами настоящего договора.

3.2. Все расчеты по настоящему договору производятся путем перечисления денежных средств на счет Управления федерального казначейства по Красноярскому краю...».

Иными словами, проект договора купли-продажи содержит:

1. Неверное условие о порядке оплаты имущества, поскольку покупатель обязан будет уплатить НДС не на счет продавца, а непосредственно в бюджет, как налоговый агент;

2. Не содержит сведений о стоимости объекта незавершенного строительства и земельного участка, что лишает покупателя возможности определить налоговую базу при самостоятельном исчислении НДС.

Указанные нарушения являются существенными и нарушают право потенциальных участников торгов на информацию.

#### **5. Организатором торгов не размещены прогнозный план**

##### **и решение о приватизации муниципального имущества**

Согласно ч. 1 ст. 15 Закона о приватизации, под информационным обеспечением приватизации государственного и муниципального имущества понимаются мероприятия, направленные на создание возможности свободного доступа неограниченного круга лиц к информации о приватизации и включающие в себя размещение на официальном сайте в сети «Интернет» прогнозных планов (программ) приватизации государственного и муниципального имущества, решений об условиях приватизации соответственно государственного и муниципального имущества.

Официальным сайтом в сети «Интернет» для размещения информации о приватизации государственного и муниципального имущества, указанным в настоящем пункте, является официальный сайт Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенный Правительством Российской Федерации (далее - официальный сайт в сети «Интернет»).

Согласно п. 1 Постановления Правительства РФ от 10.09.2012 N 909, [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) определен в качестве адреса официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее - официальный сайт) для размещения информации о продаже приватизируемого государственного или муниципального имущества в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Между тем, на странице торгов на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) отсутствуют как решение, так и прогнозный план (программ) приватизации муниципального имущества.

Я, будучи потенциальным участником торгов, не смог найти решение об условиях приватизации земельного участка и объекта незавершенного строительства, выставленных на торги.

Обнаруженный мною в сети «Интернет» Прогнозный план (программы) приватизации муниципального имущества Таймырского Долгано-Ненецкого муниципального района на 2019

год и плановый период 2020-2021 годов содержит информацию о том, что в 2020-2021 г., приватизация имущества не планируется, а объект незавершенного строительства и земельный участок подлежали приватизации в 2019 году.

В случае, если указанная информация является официальной и достоверной, основания для проведения торгов отсутствуют.

#### **6. О сроке обжалования организатора торгов по продаже муниципального имущества**

Согласно пп. 1 ч. 25 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, 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 Закона о приватизации, протокола об итогах проведения продажи подлежащего приватизации имущества.

До настоящего времени протокол об итогах проведения продажи подлежащего приватизации имущества на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru), не размещен, следовательно, срок на подачу жалобы соблюден.

Заявителю результат торгов неизвестен.

В соответствии с ч. 18 Закона о защите конкуренции, со дня направления уведомления, предусмотренного частью 11 настоящей статьи, торги приостанавливаются до рассмотрения жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии по существу.

На основании вышесказанного, руководствуясь ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции»:

#### **ПРОШУ**

1. Признать жалобу обоснованной.
2. Приостановить торги (извещение № 050421/0061606/01 от 05.04.2021 г.).
3. Признать в действиях (бездействии) Управления имущественных отношений Таймырского Долгано-Ненецкого муниципального района нарушения ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».
4. Выдать предписание об устранении выявленных нарушений и об аннулировании торгов (извещение № 050421/0061606/01 от 05.04.2021 г.).
5. Материалы по жалобе передать должностному лицу УФАС России по Красноярскому краю для решения вопроса о привлечении к административной ответственности виновных лиц.

#### **Приложения (копии):**

1. Проект Договора купли-продажи недвижимого имущества, входящего в состав казны Таймырского Долгано-Ненецкого муниципального района.
2. Форма заявки на участие в аукционе в электронной форме.
3. Информационное сообщение о проведении аукциона в электронной форме по продаже имущества, находящегося в собственности Таймырского Долгано-Ненецкого муниципального района.
4. Снимки экрана с сайта [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru).