



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

**УПРАВЛЕНИЕ
Федеральной антимонопольной службы
по Челябинской области**

пр. Ленина, 59, г. Челябинск, 454091
тел. (351) 263-88-71, факс (351) 263-18-39
e-mail: to74@fas.gov.ru

30.03.2023 № АК/4041/23

На № _____ от _____



Комитет по управлению муниципальным
имуществом Администрации Ашинского
муниципального района

ул. Толстого, 10, г. Аша, 456010

ООО «РТС-тендер»

Набережная Тараса Шевченко, д. 23-А, г.
Москва, 121151

ООО «Перевозчик»

ул. Озимины, 9-59, г. Аша, 456010

РЕШЕНИЕ

по жалобе № 074/10/18.1-720/2023

«27» марта 2023 года

г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135 - ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции, Комиссия), в составе:

Председателя	<...>	- руководителя Челябинского УФАС России;
Комиссии:		
Членов Комиссии:	<...>	- начальника отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России;
	<...>	- главного специалиста-эксперта отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России,

рассмотрев жалобу ООО «Перевозчик» (далее — Заявитель) на неправомерные действия Комитета по управлению муниципальным имуществом Администрации Ашинского муниципального района (далее - Комитет, организатор торгов), выразившиеся в нарушении порядка организации и проведения электронного аукциона по продаже муниципального имущества - имущественный комплекс: нежилое здание: склад хранения баллонов, общая площадь: 112,9 кв. м, кадастровый номер 74:03:1023025:24, с земельным участком, площадь: 3 459 кв. м, кадастровый номер 74:03:1022001:1, адрес (местонахождение) объекта: Российская Федерация, Челябинская область, Ашинский муниципальный район, г. Аша, улица Первомайская, 1А, извещение № 21000015670000000023, лот № 1 (далее – Аукцион, торги),



УСТАНОВИЛА:

В Челябинское УФАС России поступила жалоба Заявителя на неправомерные действия Комитета, выразившиеся в нарушении порядка организации и проведения Аукциона.

В качестве довода Заявитель в жалобе указал, что организатором торгов установлены сроки приема заявок в нарушение норм действующего законодательства, в связи с чем Заявитель ограничен в правах подачи заявки и внесения задатка для участия в Аукционе.

Так, Заявителем для подачи заявки 09.03.2023 внесены денежные средства для блокировки суммы задатка на ошибочный расчетный счет ЭТП «РТС-Тендер», в связи с чем 13.03.2023 Заявителем повторно внесены денежные средства для блокировки суммы задатка на верный расчетный счет.

Организатором торгов 14.03.2023 при рассмотрении заявок на участие в Аукционе ООО «Перевозчик» отказано в допуске к участию в Аукционе в связи с отсутствием на момент окончания срока подачи заявок на участие в Аукционе средств на счете для блокирования суммы задатка.

Таким образом, установленный организатором торгов срок подачи заявок нарушает права тех лиц, у кого на выходной день на счете отсутствуют денежные средства для блокировки суммы задатка.

В связи с указанным Заявитель просит признать недействительными результаты Аукциона.

Комитетом на довод жалобы представлены письменные пояснения, на заседании Комиссии указано следующее.

Прием заявок организатором торгов установлен с 13.02.2023 по 12.03.2023 — 27 календарных дней 8 часов. ЭТП «РТС-Тендер» функционирует в режиме круглосуточной непрерывной работы, за исключением времени проведения профилактических и регламентных работ. При этом 26-ой день приема заявок — 10.03.2023. Организатором торгов принято решение о предоставлении двух дополнительных (выходных) дней для приема заявок — 11.03.2023 и 12.03.2023. В связи с чем участник имел возможность подать заявку на участие в процедуре в любое время до момента окончания приема заявок — 15 часов 00 минут 12.03.2023.

Сумма задатка блокируется оператором ЭТП в момент подачи заявки на участие в торгах до завершения срока подачи заявок. Срок приема заявок на участие в Аукционе завершен 12.03.2023 в 15 часов 00 минут. ООО «Перевозчик» имело возможность в режиме реального времени контролировать остатки, историю операции на счете, видеть его баланс.

Изучив представленные материалы, выслушав мнения сторон, Комиссия Челябинского УФАС России пришла к следующим выводам.

Распоряжением Комитета от 07.02.2023 № 32 принято решение о проведении Аукциона.

10.02.2022 в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru размещено извещение № 21000015670000000023 о проведении Аукциона.

Согласно указанному извещению дата начала приема заявок — 13.02.2023, дата окончания приема заявок — 12.03.2023; дата рассмотрения заявок — 14.03.2023; дата проведения аукциона — 15.03.2023.

В соответствии со статьей 217 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее — ГК РФ) имущество, находящееся в государственной или муниципальной собственности, может быть передано его собственником в собственность граждан и юридических лиц в порядке, предусмотренном законами о приватизации государственного и муниципального имущества.

При приватизации государственного и муниципального имущества предусмотренные ГК РФ положения, регулирующие порядок приобретения и прекращения права собственности, применяются, если законами о приватизации не предусмотрено иное.

В соответствии со статей 191 ГК РФ течение срока, определенного периодом времени, начинается на следующий день после календарной даты или наступления события, которыми определено его начало. Согласно статье 193 ГК РФ, если последний день срока приходится на нерабочий день, днем окончания срока считается ближайший следующий за ним день. В части 1 статьи 194 ГК РФ, если срок установлен для совершения какого-либо действия, оно может быть выполнено до 24.00 часов последнего дня срока.

Отношения, возникающие при приватизации государственного и муниципального имущества, и связанные с ними отношения по управлению государственным и муниципальным имуществом регулируются Федеральным [законом](#) от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее - Закон о приватизации).

В статье 2 Закона о приватизации определены основные принципы приватизации государственного и муниципального имущества, в том числе о том, что приватизация государственного и муниципального имущества основывается на признании равенства покупателей государственного и муниципального имущества и открытости деятельности органов государственной власти и органов местного самоуправления.

На основании части 14 статьи 32.1 Закона о приватизации порядок организации и проведения продажи в электронной форме устанавливается Правительством Российской Федерации.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 27 августа 2012 года № 860 утверждено Положение об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме (далее - Положение).

Приватизация муниципального имущества осуществляется, в частности, путем продажи на аукционе (подпункт 2 пункта 1 статьи 13 Закона о приватизации).

Согласно пункту 21 Положения прием заявок и прилагаемых к ним документов начинается с даты и времени, указанных в информационном сообщении о проведении продажи имущества, осуществляется в течение не менее 25 календарных дней и **заканчивается не позднее, чем за 3 рабочих дня до дня определения продавцом участников аукциона.**

Организатором торгов установлена дата рассмотрения заявок (определения участников аукциона) – 14.03.2023 (вторник), которой предшествовали 11.03.2023 (суббота), 12.03.2023 (воскресенье), 13.03.2023 (понедельник).

Следовательно, перед днем определения продавцом участников аукциона (14.03.2023) отсутствуют 3 рабочих дня, установленные пунктом 21 Положения.

Кроме того, в случае определения организатором торгов даты рассмотрения заявок 14.03.2023, дата окончания подачи заявок в соответствии с пунктом 21 Положения должна быть установлена — 07.03.2023 (с учетом выходных и 08.03.2023-праздничного дня). В таком случае срок подачи заявок на участие составит менее 25 календарных дней.

Таким образом, действия Комитета по определению даты рассмотрения заявок на участие в Аукционе — 14.03.2023 являются нарушением требований пункта 21 Положения.

Согласно части 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа не связана доводами жалобы, рассматривает все обстоятельства в совокупности и принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

Так, в информационном сообщении о проведении торгов относительно задатка на участие в Аукционе указано следующее.

«Порядок внесения задатка определяется регламентом работы электронной площадки Оператора www.rts-tender.ru.

Для участия в продаже претендент вносит задаток в размере 20 процентов начальной цены имущества.

Срок внесения задатка – с 13.02.2023г. по 12.03.2023г. до 17 час.00 мин. (МСК)

Денежные средства в качестве задатка для участия в продаже вносятся претендентом единым платежом на расчетный счет Оператора ЭП, указанный на официальном сайте: <https://www.rts-tender.ru>, последующим банковским реквизитам:

Филиал «Корпоративный» ПАО «Совкомбанк»

Расчётный счёт 40702810512030016362

Корр. счёт 30101810445250000360

БИК 044525360

ИНН 7710357167

КПП 773001001

Назначение платежа: «Внесение гарантийного обеспечения по Соглашению о внесении гарантийного обеспечения, № аналитического счета _____, без НДС.»

Таким образом, в рассматриваемом случае, организатор торгов, установив последний день приема заявок на 12.03.2023 (воскресенье), лишил права на подачу заявок 11.03.2023 (суббота) и 12.03.2023 (воскресенье) тех потенциальных участников торгов, у которых на

эти даты отсутствовали на счете денежные средства для блокировки суммы задатка для участия в Аукционе ввиду возможного установления банками в эти дни нерабочих банковских дней.

Согласно документам и сведениям, представленным Комитетом, договор между Комитетом и победителем Аукциона подписан в электронной форме 22.03.2023.

В соответствии с частью 1 статьи 551 ГК РФ переход права собственности на недвижимость к покупателю подлежит государственной регистрации.

В контексте компетенции антимонопольного органа, как уполномоченного на осуществление контроля в сфере торгов и совершение действий, направленных на восстановление нарушенных прав заинтересованных лиц, путем выдачи соответствующих предписаний, антимонопольный орган руководствуется не формальным моментом подписания договора (заключенного по результатам проведения торгов), а возможностью реального восстановления нарушенных прав остальных участников при наличии таких нарушений.

В настоящем случае предметом торгов являлось право на заключение договора купли-продажи недвижимости, исполнение которого фактически является одномоментным - исключительно после государственной регистрации перехода права собственности цель заключенного договора считается достигнутой не только для сторон соглашения, но и для иных, не участвующих в сделке лиц.

В свою очередь, одно лишь фактическое подписание документа (именно договора купли-продажи) еще не оказывает никакого непосредственного влияния на права и статус имущества. С учетом разъяснения Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23.06.2015 № 25 "О применении судами некоторых положений раздела I части первой ГК РФ" даже фактическая передача объекта в отсутствие государственной регистрации перехода права собственности для иных субъектов еще не означает такого перехода.

Таким образом, принимая во внимание специфичность проведения публичных торгов, в которых подлежат обеспечению интересы не только сторон договора, но и иных лиц, принимавших участие в таких торгах, Комиссия полагает, что момент непосредственного подписания и заключения договора купли-продажи недвижимости (в отсутствие государственной регистрации перехода права собственности) не имеет правового значения, поскольку судьба имущества фактически не разрешена. Сохранение принадлежности и статуса имущества в изначальных условиях свидетельствует о наличии реальной возможности у антимонопольного органа восстановить права лиц, ущемленные при участии в конкурентной процедуре, путем, например, ее повторного проведения с этапа, на котором допущено нарушение.

Вместе с тем организатором торгов не представлены доказательства, подтверждающие регистрацию права собственности на недвижимое имущество, являющегося предметом торгов, в связи с чем Комиссия не усматривает оснований для невыдачи предписания, направленного на восстановление прав заявителя.

Поскольку в действиях Комитета содержатся существенные нарушения порядка

организации и проведения Аукциона, согласно части 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия вправе выдать предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов.

На основании изложенного, Комиссия Челябинского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Перевозчик» обоснованной.
2. Признать действия Комитета при организации и проведении Аукциона нарушением порядка проведения продажи муниципального имущества в электронной форме, установленного пунктом 21 Положения.
3. Выдать Комитету - организатору торгов, в порядке части 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов.
4. Передать соответствующему должностному лицу Челябинского УФАС России материалы настоящего дела для рассмотрения вопроса о возбуждении административного производства по выявленным признакам административного правонарушения. Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель комиссии

<...>a

Члены комиссии:

<...>

<...>

Исп.<...>

тел.8(351) 265-93-79