



## УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ПО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

### РЕШЕНИЕ по жалобе № 066/10/18.1-3545/2022

01.11.2022

г. Екатеринбург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Свердловской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, порядка осуществления мероприятий при реализации проекта по строительству объекта капитального строительства (Приказ от 22.12.2015 № 513, в ред. Приказа от 17.03.2022 № 117) 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;

*продавца муниципального имущества* – Управление имущественных, правовых отношений и неналоговых доходов муниципального образования город Алапаевск (624600, г. Алапаевск, ул. Ленина, д. 19, далее – Управление имущественных отношений), представитель – <...> (доверенность от 17.01.2022 без номера);

*заинтересованного лица* – Общество с ограниченной ответственностью «Рассвет» (624601, г. Алапаевск, ул. Ленина, д. 48), 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. № 10774-ЭП/22 от 26.10.2022) на действия (бездействие) продавца муниципального имущества в лице Управления имущественных отношений, совершенные при организации и проведении торгов (торги № 21000017510000000013 на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), № SBR012-2209290023 на сайте [www.sberbank-ast.ru](http://www.sberbank-ast.ru)) посредством публичного предложения по продаже муниципального имущества: Лот № 1 - Нежилое помещение. Площадь: 50,3 кв.м. Этаж: 1. Кадастровый № 66:32:0402013:1302, расположенное по адресу: Свердловская область, г. Алапаевск ул. Ленина, д. 16,

## 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 01.11.2022. О времени и месте рассмотрения жалобы организатор торгов уведомлен (исх. № ДШ/8424/22 от 28.10.2022) посредством системы электронного документооборота, а также электронной почты <...>, заявитель – посредством электронной почты <...>.

При рассмотрении жалобы осуществлялось аудиопотоколирование на устройство Olimpus WS-852.

На основании ст. 11 Гражданского кодекса РФ (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. 7 п. 1 ст. 13 Закона о приватизации является продажа муниципального имущества посредством публичного предложения.

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).

Решением Думы МО город Алапаевск утвержден Прогнозный план приватизации муниципального имущества муниципального образования город Алапаевск на 2022 год и плановый период 2023 и 2024 годов.

Основанием для проведения продажи посредством публичного предложения послужило Постановление Администрации МО город Алапаевск от 24.06.2022 № 731-П «О приватизации муниципального имущества».

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 Информационному сообщению о проведении продажи посредством публичного предложения в электронной форме имущества, находящегося в собственности муниципального образования город Алапаевск (далее – Информационное сообщение) в качестве продавца выступает Управление имущественных отношений.

Пунктом 1 ст. 23 Закона о приватизации установлено, что продажа муниципального имущества посредством публичного предложения (далее - продажа посредством публичного предложения) осуществляется в случае, если аукцион по продаже указанного имущества был признан несостоявшимся. При этом информационное сообщение о продаже посредством публичного предложения размещается в установленном ст. 15 настоящего Федерального закона порядке в срок не позднее 3 месяцев со дня признания аукциона несостоявшимся.

Ранее аукцион по продаже муниципального имущества признан несостоявшимся в связи с отсутствием заявок (Протокол от 29.07.2022 № 21). Торги посредством публичного предложения признаны несостоявшимися в связи с признанием одного претендента участником торгов (Протокол от 23.09.2022 № 26).

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](http://www.torgi.gov.ru) (далее – официальный сайт).

О проведении продажи муниципального имущества объявлено 28.09.2022 на официальном сайте <http://torgi.gov.ru> (торги № 21000017510000000013), на электронной торговой площадке <http://sberbank-ast.ru> (торги № SBR012-2209290023).

Заявки на участие в аукционе принимались с 29.09.2022 12:00 по 25.10.2022 00:00.

Дата определения участников продажи – 28.10.2022.

Дата и время проведения продажи – 01.11.2022 09:00.

Условием защиты гражданских прав в административном порядке согласно ч. 2 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции является заинтересованность заявителя в проведении торгов и (или) 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 28.10.2022 № 30 заседания комиссии по приватизации муниципального имущества о признании претендентов участниками торгов посредством публичного предложения в электронной форме на участие в продаже по Лоту № 1 поступило 2 заявки: ООО «Рассвет», <...>.

Протоколом от 01.11.2022 № 32 заседания комиссии по приватизации муниципального имущества об итогах продажи муниципального имущества посредством

публичного предложения в электронной форме (далее – Протокол от 01.11.2022 № 32) победителем продажи по Лоту № 1 признано ООО «Рассвет».

Договор купли-продажи не заключен.

Следовательно, <...> вправе обжаловать процедуру проведения торгов в части информационного обеспечения торгов, а также препятствий в подаче заявки.

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 01.11.2022 № 32 размещен на сайте <http://sberbank-ast.ru> 01.11.2022, в то время как жалоба <...> направлена в адрес Свердловского УФАС России 26.10.2020, 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, указание на которые согласно п. 4 ч. 6 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции содержится в жалобе.

<...> в жалобе указывает на то, что согласно Информационному сообщению продажа муниципального имущества проводится в соответствии с Решениями Думы МО город Алапаевск от 25.11.2022 № 53 «Об утверждении Прогнозного плана приватизации муниципального имущества МО город Алапаевск на 2022 год и плановый период 2023 и 2024 годов», № 15 от 26.04.2022 «О внесении изменений в Прогнозный план приватизации муниципального имущества МО город Алапаевск на 2022 год и период 2023 и 2024 годов». Согласно сайту Администрации МО город Алапаевск указанное решение Думы не выносилось. Кроме того, указана дата Решения Думы 25.11.2022, которая еще не наступила. Следовательно, продавцом муниципального имущества размещена недостоверная информация. Более того, у продавца муниципального имущества имелось право внести изменения в Информационное сообщение и продлить срок рассмотрения заявок на участие в продаже, однако данным правом он не воспользовался. Более того, в Информационном сообщении в нарушение п. 2 ст. 448 ГК РФ отсутствуют условия продажи, порядок определения победителя продажи.

Продавец муниципального имущества отметил, что в Информационном сообщении допущена опечатка в дате принятия решения Думы МО город Алапаевск № 53: вместо даты 25.11.2021 указана дата 25.11.2022. Ранее при публикации информационных сообщений о проведении 02.08.2022 аукциона по продаже указанного имущества и о проведении 28.09.2022 продажи посредством публичного предложения реквизиты Решения Думы МО город Алапаевск от 25.11.2021 № 53 указаны верно, опечатки допущено не было. Таким образом, участники продажи были проинформированы о том, что ранее имущество уже выставлялось на торги. Информация о предыдущих торгах размещена в сети Интернет надлежащим образом и доступна неограниченному кругу лиц. Следовательно, в случае возникновения сомнений в достоверности реквизитов Решения Думы МО город Алапаевск № 53 от 25.11.2021 участники продажи могли проверить информацию об объекте продажи как на сайтах [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), [www.sberbank-ast.ru](http://www.sberbank-ast.ru). Кроме того, Решение Думы МО город Алапаевск от 25.11.2021 № 53 было своевременно опубликовано в Алапаевской газете от 02.12.2021 и на сайтах <https://torgi.gov.ru>,

<https://moalapaevsk.ru>. В Информационном сообщении продавцом муниципального имущества подробно изложен порядок проведения продажи посредством публичного предложения и определения победителя в соответствии с Закона о приватизации и Положением № 860. В разделе 2 Информационного сообщения содержится информация о возможности ознакомления с правилами проведения продажи муниципального имущества и полной информацией по продаваемому объекту, информацией и условиями проведения продажи посредством публичного предложения, о получении разъяснений размещенной информации.

Поскольку заявки на участие в продаже принимались по 25.10.2022, право на подачу заявки могло быть нарушено положениями документации и восстановлено только до 25.10.2022, в то время как жалоба <...> направлена в адрес Свердловского УФАС России 26.10.2022. Жалоба на положения извещения об осуществлении закупки, документации о закупке согласно п. 1 ч. 2 ст. 105 Федеральный закон от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» может быть подана до окончания срока подачи заявок на участие в закупке.

Отсутствие в ст. 18.1 Закона о защите конкуренции такого основания для возвращения жалобы, как истечение срока для ее подачи, не свидетельствует о праве антимонопольного органа рассматривать жалобы, поданные с нарушением предусмотренного законом срока (Постановление ФАС Уральского округа от 13.12.2012 по делу № А71-7099/2012).

Таким образом, Комиссия Свердловского УФАС России приходит к выводу о признании жалобы в части указанного довода необоснованной как необоснованно поданной.

Следующий довод <...> сводится к тому, что согласно пп. «б» п. 4 Положения № 860 продавец при продаже имущества обеспечивает в установленном порядке проведение оценки подлежащего продаже имущества. При этом, согласно размещенной документации отсутствует обоснование установленной первоначальной стоимости объекта закупки. Согласно ст. 12 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ» (далее – Закон об оценочной деятельности) итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, определенная в отчете, за исключением кадастровой стоимости, является рекомендуемой для целей определения начальной цены предмета аукциона или конкурса, совершения сделки в течение 6 месяцев с даты составления отчета, за исключением случаев, предусмотренных законодательством РФ. <...> полагает, что в связи с отсутствием размещенного на сайте отчета об оценке, оценка не осуществлялась либо осуществлялась за пределами установленного 6-месячного срока. Следовательно, начальная цена продажи предмета торгов в предусмотренном законом порядке не определена, что является основанием для аннулирования торгов.

Продавец муниципального имущества указал, что действующим законодательством не установлено требование об информировании покупателей о проведении оценки рыночной стоимости реализуемого муниципалитетом имущества при осуществлении продажи имущества посредством публичного предложения. В соответствии со ст. 8 Закона об оценочной деятельности осуществлена оценка рыночной стоимости объекта муниципального недвижимого имущества, составлен Отчет № 1875/4 от 08.06.2022. Информация о проведении оценки с указанием реквизитов отчета содержится в Постановлении Администрации МО город Алапаевск от 24.06.2022 № 731-П, на основании которого проводились торги по продаже муниципального имущества, что

отражено в информационном сообщении о проведении 02.08.2022 аукциона по продаже имущества.

Согласно ст. 12 Закона о приватизации начальная цена подлежащего приватизации муниципального имущества устанавливается в случаях, предусмотренных настоящим Федеральным законом, в соответствии с законодательством РФ, регулирующим оценочную деятельность, при условии, что со дня составления отчета об оценке объекта оценки до дня размещения на официальном сайте в сети «Интернет» информационного сообщения о продаже муниципального имущества прошло не более чем 6 месяцев.

Отчет об оценке № 1875/4 датирован 08.06.2022, извещении о проведении аукциона по продаже муниципального имущества 30.06.2022 размещено на сайте <http://torgi.gov.ru> (торги № 21000017510000000009), на электронной торговой площадке <http://sberbank-ast.ru> (торги № SBR012-2206300003).

Согласно п. 3 ст. 23 Закона о приватизации цена первоначального предложения устанавливается не ниже начальной цены, указанной в информационном сообщении о продаже указанного в пункте 1 настоящей статьи имущества на аукционе, который был признан несостоявшимся, а цена отсечения составляет 50% начальной цены такого аукциона.

Комиссия Свердловского УФАС России приходит к выводу о необоснованности данного довода жалобы, поскольку Законом о приватизации не предусмотрена обязанность продавца муниципального имущества размещать Отчет об оценке.

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 <...> в части довода относительно размещения Отчета об оценке признать необоснованной, в остальной части - необоснованной как необоснованно поданной.

2. В действиях (бездействии) продавца муниципального имущества в лице Управления имущественных, правовых отношений и неналоговых доходов муниципального образования город Алапаевск нарушений не выявлено.

Председатель комиссии

<...>

Члены комиссии:

<...>

<...>

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