



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА
УПРАВЛЕНИЕ**

**Федеральной антимонопольной службы
по Ивановской области**

ул. Жарова, 10, г. Иваново, 153000
тел. (4932) 32-85-73, факс (4932) 32-63-60
e-mail: to37@fas.gov.ru

15.05.2024 № ЕЧ/1881/24

Решение № _____ от _____

Фролову С. А.

шоссе Рублёвское, д.26, к.1, кв.139,
г. Москва, 121615
frolllmail333@yandex.ru

**Заместителю Главы администрации
муниципального образования
«Родниковский муниципальный
район»**

Новосадову Д.Ю.

ул. Советская, д. 8,
г. Родники, Ивановская область,
155250

post@rodniki-37.ru

с уведомлениями

Решение

№037/10/18.1-274/2024

13 мая 2024 г.

г. Иваново

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ивановской области по рассмотрению жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, порядка осуществления процедур, включенных в исчерпывающий перечень процедур в сфере строительства в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия Ивановского УФАС России, Комиссия) в составе:

председателя Комиссии – Чугуновой Е.Е. – заместителя руководителя управления – начальника отдела антимонопольного контроля и контроля органов власти Ивановского УФАС России,

членов Комиссии:

Грехова М.В. - главного специалиста-эксперта аналитического отдела,

Лебедевой А.А. - главного специалиста-эксперта отдела антимонопольного контроля и контроля органов власти,

рассмотрев жалобу Фролова Сергея Александровича (вх. №2396-ЭП/24 от 02.05.2024) на действия организатора торгов - Администрации муниципального образования «Родниковский муниципальный район» (далее – Организатор торгов, Администрация)) при проведении торгов посредством публичного предложения в электронной форме по продаже нежилого здания общей площадью 43,4 кв.м с кадастровым номером 37:15:040804:376 с земельным участком общей площадью 358,0 кв.м. с кадастровым номером 37:15:040804:195 по адресу: Ивановская область, Родниковский район, д. Малышево, ул. Советская, д.9 (извещение на сайте <https://torgi.gov.ru> №21000023170000000059) (далее – торги),



2024-2304

003764 ❁

в присутствии:

- представителя организатора торгов – Администрации муниципального образования «Родниковский муниципальный район»: Правдиковой Оксаны Николаевны (по доверенности б/н от 08.05.2024),

Заявитель на Комиссии не присутствовал, ходатайство о рассмотрении жалобы в его отсутствие не предоставил, о рассмотрении жалобы уведомлен надлежащим образом,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ивановской области из Управления Федеральной антимонопольной службы по Вологодской области поступила жалоба Фролова Сергея Александровича (вх. №2396-ЭП/24 от 02.05.2024) на действия организатора торгов - Администрации муниципального образования «Родниковский муниципальный район» при проведении торгов посредством публичного предложения в электронной форме по продаже нежилого здания, размещенного на сайте <https://torgi.gov.ru>, номер извещения 21000023170000000059.

08.05.2024 из Управления Федеральной антимонопольной службы по Вологодской области (вх. №2536-ЭП/24) поступила аналогичная по своему содержанию жалоба Фролова Сергея Александровича.

Жалобы объединены для их совместного рассмотрения.

В жалобе Заявитель указывает, что при проведении торгов организатором торгов были допущены нарушения положений статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), а именно Администрацией принято неправомерное решение об отказе в допуске Заявителя к участию в аукционе. 23.04.2024, в последний день приема заявок, Заявителем была подана заявка на участие в торгах №4138934. 24.04.2024 в 10:07, в день окончания срока рассмотрения заявок, денежные средства для оплаты задатка поступили на лицевой счет Заявителя, а в 13:55 24.04.2024, в личный кабинет Заявителя поступило уведомление о недопуске к участию в процедуре №21000023170000000059, лот №1. В виду указанного нарушения Заявитель просит аннулировать результаты процедуры и признать Протокол рассмотрения заявок от 24.04.2024 и Протокол подведения итогов от 25.04.2024 недействительными.

Относительно доводов, приводимых Заявителем в обоснование поданной жалобы, Организатором торгов в материалы рассматриваемой жалобы представлены письменные объяснения от 07.05.2024, из которых следует, что 24.04.2024 задаток от ИП Фролова Сергея Александровича не поступил. Следовательно, аннулирование результатов торгов Организатор считает неправомерным, так как решение об отказе Заявителю в допуске к участию принято правомерно; признаки нарушения антимонопольного законодательства в действиях Организатора торгов при проведении торгов отсутствуют. В связи с изложенным, Организатор торгов считает доводы Заявителя, изложенные в жалобе, необоснованными, и просит в ее удовлетворении отказать.

В соответствии с уведомлением от 03.05.2024 исх. №ТМ/1715/24,

направленным в адрес Заявителя, организатора торгов, рассмотрение жалобы назначено на 13.05.2024 в 15 часов 00 минут.

На заседании Комиссии Организатор торгов поддержал позицию на основании ранее представленных объяснений.

Жалоба рассмотрена посредством видеоконференцсвязи.

Рассмотрев документы и материалы, представленные сторонами на рассмотрение жалобы, заслушав лиц, участвующих при рассмотрении жалобы, Комиссия Ивановского УФАС России пришла к следующим выводам.

Согласно пункту 1 части 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» антимонопольный орган рассматривает жалобы, в том числе, на действия (бездействие) юридического лица, 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, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года №223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Согласно части 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.

В соответствии с пунктом 7 части 1 статьи 13 Закона о приватизации одним из способов приватизации государственного или муниципального имущества является продажа государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения.

В соответствии с пунктом 7 части 3 статьи 15 Закона о приватизации имущества информационное сообщение о продаже государственного или муниципального имущества должно содержать сведения о размере задатка, сроке и порядке его внесения, необходимые реквизиты счетов.

В соответствии с пунктом 14 Положения об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 27.08.2012 №860 (далее - Положение), информационное сообщение о проведении аукциона, конкурса, продажи имущества посредством публичного предложения наряду со сведениями, предусмотренными Федеральным законом о приватизации, должно содержать условия о размере задатка, сроке и порядке его внесения, назначении платежа,

порядке возвращения задатка, реквизиты счета, а также указание на то, что такие условия являются условиями публичной оферты в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации. Подача претендентом заявки и перечисление задатка на счет являются акцептом такой оферты, и договор о задатке считается заключенным в установленном порядке.

Согласно пункту 15 Положения перечисление задатка претендентами на участие в аукционе, конкурсе или продаже имущества посредством публичного предложения, а также денежных средств в счет обеспечения участия в специализированном аукционе осуществляется в установленном порядке на счета, указанные в информационном сообщении о проведении продажи имущества.

В соответствии с частью 6 статьи 18 Закона о приватизации имущества для участия в аукционе претендент вносит задаток в размере:

20 процентов начальной цены, указанной в информационном сообщении о продаже государственного или муниципального имущества и составляющей 100 миллионов рублей и более;

10 процентов начальной цены, указанной в информационном сообщении о продаже государственного или муниципального имущества и составляющей менее 100 миллионов рублей.

Согласно части 6.1 статьи 18 Закона о приватизации документом, подтверждающим поступление задатка на счет, указанный в информационном сообщении, является выписка с этого счета.

Согласно пункту 31 Положения в день определения участников, указанный в информационном сообщении о проведении аукциона, оператор электронной площадки через «личный кабинет» продавца обеспечивает доступ продавца к поданным претендентами заявкам и документам, а также к журналу приема заявок.

14.03.2024 постановлением Администрации муниципального образования «Родниковский муниципальный район» №293 «Об условиях приватизации имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Родниковский муниципальный район» установлен способ приватизации – продажа имущества: нежилое здание общей площадью 43,4 кв.м. с кадастровым номером 37:15:040804:376 с земельным участком общей площадью 358,0 кв.м. с кадастровым номером 37:15:040804:195 по адресу: Ивановская область, Родниковский район, д. Малышево, ул. Советская, д.9.

Согласно п.7 информационного сообщения о продаже нежилого здания:

- дата и время начала приема заявок – 22.03.2024 в 17:00;
- дата и время окончания приема заявок – 23.04.2024 в 10:00;
- дата окончания срока рассмотрения заявок – 24.04.2024;
- проведение продажи – 25.04.2024 в 09:00.

Относительно задатка для участия в продаже посредством публичного предложения пункт 5 Информационного сообщения содержит следующую информацию:

«Информационное сообщение о проведении продажи имущества и условиях ее проведения являются условиями публичной оферты в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации. Подача Претендентом заявки и

перечисление задатка на счет являются акцептом такой оферты, и договор о задатке считается заключенным в установленном порядке.

Документом, подтверждающим поступление задатка на счет, указанный в информационном сообщении, является выписка с этого счета.

Для участия в продаже Претенденты перечисляют задаток в размере 10% (процентов) начальной цены продажи имущества, указанной в информационном сообщении в счет обеспечения оплаты приобретаемого имущества.

Перечисление задатка для участия в продаже и возврат задатка осуществляются с учетом особенностей, установленных регламентом электронной площадки <https://www.roseltorg.ru/>.

Задаток перечисляется на реквизиты Оператора электронной площадки.

Назначение платежа — Перечисление денежных средств в качестве задатка (ИНН плательщика), НДС не облагается.

Задаток возвращается всем участникам продажи, кроме победителя, в течение 5 (пяти) календарных дней с даты подведения итогов продажи. Задаток, перечисленный победителем продажи, засчитывается в сумму платежа по договору купли-продажи.

При уклонении или отказе победителя продажи от заключения в установленный срок договора купли-продажи имущества, задаток ему не возвращается.»

Регламент размещения процедур по продаже и аренде государственного или муниципального имущества с использованием электронной площадки «Реализация госимущества» акционерного общества «Единая электронная торговая площадка», размещен на сайте www.roseltorg.ru в разделе «Документы и регламенты».

Согласно п. 9.5 Регламента электронной площадки в целях обеспечения возможности установления Продавцом факта поступления задатка в АС Оператора, при наличии соответствующих условий внесения задатка в Информационном сообщении о проведении продажи посредством публичного предложения, Оператор электронной площадки осуществляет на Лицевом счёте Претендента, открытом в аналитическом учёте, блокирование денежных средств в размере задатка, предусмотренном Информационным сообщением о проведении такой процедуры, при условии наличия на Лицевом счёте этого Претендента необходимой суммы денежных средств и отсутствии других заявок Претендента на участие в процедурах, в отношении которых не осуществлено блокирование денежных средств в размере задатка.

В случае наличия заявок Претендента на участие в иных процедурах, по которым не осуществлено блокирование денежных средств и при достаточности денежных средств для блокирования денежных средств в размере задатка по подаваемой заявке, в АС Оператора предусмотрена возможность выбора процедур, по которым необходимо осуществить блокирование денежных средств в размере задатка. При отсутствии денежных средств на Лицевом счёте Претендента в размере задатка, предусмотренном Информационным сообщением о проведении такой процедуры, Оператор направляет Претенденту соответствующее уведомление о необходимости пополнения лицевого счёта.

В соответствии с п.9.6 Регламента электронной площадки, если при подаче

заявки на участие в аукционе, конкурсе, продаже посредством публичного предложения не обеспечено наличие денежных средств в размере задатка на Лицевом счёте, то задаток блокируется АС Оператора после 00:00 (по времени сервера) дня, следующего за днём подачи заявки (при наличии денежных средств на Лицевом счёте Претендента в размере задатка), если извещением не установлено иное.

Согласно выписке из протокола о признании претендентов участниками от 24.04.2024 заявка ИП Фролова С.А. зарегистрирована под номером 4138934, дата регистрации заявки - 23.04.2024 в 08:01.

В соответствии с журналом входящих уведомлений из личного кабинета на электронной площадке «Росэлторг» ИП Фролова С.А. 24.04.2024 в 00.15 Заявителю направлено уведомление от оператора электронной площадки о необходимости пополнения баланса лицевого счета для участия в процедуре №21000023170000000059 лот №1.

24.04.2024 в 10:07 Заявителем пополнен лицевой счет на сумму, необходимую для внесения задатка.

Согласно выписке со счетов Претендентов, сформированной оператором электронной площадки 24.04.2024 в 13:04, денежные средства по заявке №4138934 ИП Фролова С.А. для оплаты задатка не поступили.

24.04.2024 в 13:55 Заявителю в личный кабинет от оператора электронной площадки поступило уведомление о недопуске к участию в процедуре №21000023170000000059 лот №1.

Выпиской из протокола подведения итогов от 25.04.2024 победителем процедуры №21000023170000000059 лот №1 признан участник ИП Кузнецов Т.В.

Из вышеизложенного следует, что при подаче заявки на участие в продаже посредством публичного предложения 23.04.2024 Заявителем не было обеспечено наличие денежных средств на лицевом счете в размере задатка, что привело к невозможности блокировки задатка АС Оператора после 00:00 24.04.2024.

Таким образом, задаток, внесенный Заявителем на Лицевой счет 24.04.2024 в 10:07 блокируется АС Оператора после 00:00 (по времени сервера) дня, следующего за днём подачи заявки, и именно 25.04.2024.

В соответствии с п.15.1 Информационного сообщения в день определения участников, указанный в информационном сообщении о продаже имущества посредством публичного предложения, оператор электронной площадки через «личный кабинет» продавца обеспечивает доступ продавца к поданным претендентами заявкам и прилагаемым к ним документам, а также журналу приема заявок.

В силу пункта 8 статьи 18 Закона о приватизации претендент не допускается к участию в аукционе в случае, если не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счета, указанные в информационном сообщении.

При установленных обстоятельствах, решение Организатора торгов по отказу в допуске к участию в аукционе Заявителя является правомерным.

Проанализировав доводы жалобы, возражения Организатора торгов, иные документы, представленные в материалы дела, Комиссия Ивановского УФАС России

приходит к выводу о признании жалобы Заявителя необоснованной.

Ввиду изложенных обстоятельств, Комиссия приходит к выводу об отсутствии в действиях Организатора торгов признаков нарушений Закона о приватизации при проведении торгов.

Руководствуясь статьями 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Фролова Сергея Александровича на действия организатора торгов – Администрации муниципального образования «Родниковский муниципальный район» Ивановской области при проведении торгов посредством публичного предложения в электронной форме по продаже нежилого здания общей площадью 43,4 кв.м с кадастровым номером 37:15:040804:376 с земельным участком общей площадью 358,0 кв.м. с кадастровым номером 37:15:040804:195 по адресу: Ивановская область, Родниковский район, д. Малышево, ул. Советская, д.9 (извещение на сайте <https://torgi.gov.ru> №21000023170000000059), необоснованной.

2. Организатору торгов предписание об устранении нарушения не выдавать в связи с отсутствием нарушений действующего законодательства Российской Федерации.

Председатель комиссии



Е.Е. Чугунова

Члены комиссии:

Подпись



А.А. Лебедева

Подпись



М.В. Грехов

В соответствии с частью 1 статьи 52 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» решение и (или) предписание антимонопольного органа могут быть обжалованы в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.

