



**МИНИСТР
ПРАВИТЕЛЬСТВА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ПО КОНКУРЕНТНОЙ ПОЛИТИКЕ**

бульвар Строителей, д. 1, г. Красногорск
Московская область, 143407

тел. +7 (498) 602-05-53, факс: +7 (498) 602-05-67
e-mail: zakaz-mo@mosreg.ru

18.02.2025

31Исх-234/25-02

Главам муниципальных образований
Московской области

(по списку)

Уважаемые коллеги!

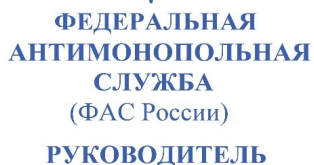
Комитет по конкурентной политике Московской области (далее – Комитет) доводит до вашего сведения информацию, направленную Федеральной антимонопольной службой (далее – ФАС России) (письмо от 04.02.2025 № МШ/8834/25), о целесообразности исключения реализации муниципального имущества путем проведения продажи по минимально допустимой цене.

С учетом изложенного, органам местного самоуправления муниципальных образований Московской области при принятии решений о приватизации муниципального имущества рекомендуется руководствоваться позицией ФАС России.

Приложение: на 4 л. в 1 экз.



С.Н. Журавлёва



Высшим должностным лицам
субъектов Российской Федерации

Садовая-Кудринская, 11
Москва, Д-242, ГСП-3, 125993
тел. 8 (499) 755-23-23, факс 8 (499) 755-23-24
delo@fas.gov.ru <http://www.fas.gov.ru>

04.02.2025 № МЛН/8834/25

Ha № OT

Информационное письмо

Уважаемые коллеги!

Федеральным законом от 06.04.2024 № 76-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О приватизации государственного и муниципального имущества» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 76-ФЗ) в Федеральный закон от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Закон о приватизации), постановлением Правительства Российской Федерации от 21.06.2024 № 836 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» (далее – постановление № 836) в Положение об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 № 860 (далее – Положение), внесены изменения, которые исключили продажу государственного или муниципального имущества без объявления цены и ввели новую процедуру – «продажа государственного или муниципального имущества по минимально допустимой цене» (далее – продажа по минимально допустимой цене).

Согласно пункту 4 статьи 24 Закона о приватизации, пункту 108 Положения предложения о цене государственного или муниципального имущества являются участниками продажи по минимально допустимой цене открыто в ходе приема заявок. Одно лицо имеет право подать только одну заявку, а также одно или несколько предложений о цене.

В силу пункта 10 статьи 24 Закона о приватизации, пункта 108 Положения не допускается подача предложения о цене имущества, в котором цена такого предложения на момент подачи будет меньше или равна наибольшей цене, содержащейся в предложениях о цене имущества, поступивших от остальных претендентов.



2025-5403

Пунктом 110 Положения установлено, что программными средствами электронной площадки обеспечивается исключение возможности подачи претендентом предложения о цене имущества, которая на момент подачи меньше или равна наибольшей цене, содержащейся в предложениях о цене имущества, поступивших от остальных претендентов.

Согласно пункту 9 статьи 24 Закона о приватизации, пункту 111 Положения претендент имеет право отозвать поданную заявку на участие в продаже по минимально допустимой цене до окончания срока приема заявок на участие в продаже по минимально допустимой цене.

Перечень оснований для отклонения заявки установлен пунктом 7 статьи 24 Закона о приватизации, пунктом 112 Положения. Претендент не допускается к участию в продаже по минимально допустимой цене 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 о продаже государственного или муниципального имущества, либо оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;
- заявка на участие в продаже по минимально допустимой цене подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;
- не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счета, указанные в информационном сообщении;
- на день окончания срока приема заявок на участие в продаже по минимально допустимой цене отсутствует предложение о цене государственного или муниципального имущества, которая должна быть не менее минимальной цены такого имущества.

Согласно пункту 115 Положения продавец начинает рассмотрение заявок и прилагаемых к ним документов с заявки претендента, подавшего наибольшее предложение о цене имущества из всех поступивших. В случае признания такого претендента участником продажи рассмотрение иных заявок не проводится, и продажа по минимально допустимой цене признается состоявшейся. В случае признания заявки претендента, подавшего наибольшее предложение о цене имущества из всех поступивших, не соответствующей требованиям законодательства Российской Федерации продавец переходит к последовательному рассмотрению заявок претендентов и прилагаемых к ним документов в порядке уменьшения поданных ими предложений о цене имущества до момента признания одного из претендентов участником продажи. Решение по остальным заявкам не принимается.

В соответствии с пунктом 11 статьи 24 Закона о приватизации, пунктом 116 Положения покупателем государственного или муниципального имущества при проведении продажи по минимально допустимой цене признается допущенное

к участию в продаже по минимально допустимой цене лицо, которое в ходе приема заявок предложило наибольшую цену такого имущества.

Ответственность покупателя либо лица, признанного единственным участником продажи по минимально допустимой цене, за отказ от заключения договора купли-продажи государственного или муниципального имущества установлена пунктом 14 статьи 24 Закона о приватизации, пунктом 122 Положения.

В настоящее время растет количество поступающих в ФАС России жалоб в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) на порядок проведения продажи по минимально допустимой цене.

При рассмотрении указанных жалоб было выявлено следующее.

На участие в продаже по минимально допустимой цене подаются две заявки, а затем с минимальной разницей во времени (зачастую в несколько секунд) два ценовых предложения: одно незначительно выше установленной в информационном сообщении минимально допустимой цены, а другое в десятки раз ее превышающее (например, 9 999 999 999 999999,99 руб.). При этом иные претенденты на участие в продаже по минимально допустимой цене имеют возможность подать заявку на участие в продаже по минимально допустимой цене, однако лишены возможности подать ценовое предложение ниже поданного ранее максимального ценового предложения (то есть ниже, например, 9 999 999 999 999 999,99 руб.).

В результате претендент, подавший максимальное (искусственно завышенное) ценовое предложение, не допускается организатором продажи к участию в продаже по минимально допустимой цене (например, ввиду непоступления задатка или непредставления документов в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении) или отзывает свою заявку на последних минутах срока приема заявок на участие в продаже по минимально допустимой цене, и победителем продажи по минимально допустимой цене признается претендент, подавший ценовое предложение незначительно выше установленной в информационном сообщении минимально допустимой цены. Иные участники лишены возможности подать ценовое предложение в разумных пределах.

Указанные жалобы вместе с тем признаются ФАС России необоснованными ввиду отсутствия нарушения установленной Законом о приватизации и Положением процедуры продажи по минимально допустимой цене.

Таким образом, Федеральный закон № 76-ФЗ, постановление № 836 при их недобросовестном использовании позволяют использовать схему «тарана» при реализации государственного или муниципального имущества путем проведения продажи по минимально допустимой цене.

Указанная схема приводит к тому, что в настоящий момент в ходе реализации государственного или муниципального имущества недобросовестные участники продажи по минимально допустимой цене злоупотребляют своим правом на участие в продаже государственного или муниципального имущества путем искусственного

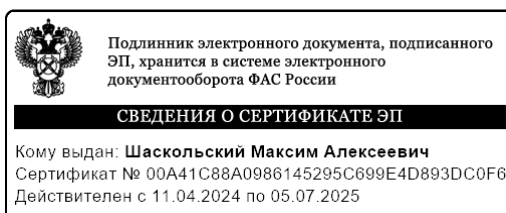
завышения цены в угоду другому участнику такой продажи, при этом не неся никакой ответственности (с них не удерживается задаток, так как подать заявку на участие в продаже можно без уплаты задатка; они не вносятся в реестр недобросовестных участников), в то время как государственное или муниципальное имущество реализуется по минимальной цене в отсутствие конкуренции, и, как следствие, бюджетная система Российской Федерации несет потери.

По мнению ФАС России, продажа по минимально допустимой цене имеет ряд существенных недостатков, таких как:

- ценовое предложение подается не в составе заявки на участие в продаже по минимально допустимой цене;
- заявка на участие в продаже по минимально допустимой цене может быть подана без внесения задатка;
- отсутствует установленный шаг повышения цены;
- отсутствуют штрафные санкции в отношении лиц, подающих искусственно завышенное ценовое предложение, которым организатор продажи в дальнейшем отказывает в допуске к участию в продаже по минимально допустимой цене;
- отсутствует реестр недобросовестных участников.

Более того, обращаем внимание, что ограничение конкуренции на торгах путем заключения ограничивающего конкуренцию соглашения, запрещенного в соответствии с антимонопольным законодательством, если это деяние причинило крупный ущерб государству либо повлекло извлечение дохода в крупном размере, влечет за собой уголовную ответственность в соответствии со статьей 178 Уголовного кодекса Российской Федерации.

Учитывая изложенное, ФАС России считает целесообразным исключить реализацию государственного или муниципального имущества путем проведения продажи по минимально допустимой цене и довести содержащуюся в настоящем письме информацию до исполнительных органов власти, а также иных органов государственной власти субъекта Российской Федерации.



М.А. Шаскольский

Исп.Рудакова Д.А.
тел.8(499)755-23-23 вн.097-226

Лист согласования к документу № 31Исх-234/25-02 от 18.02.2025
Инициатор согласования: Воронина О.Н. Первый заместитель директора Государственное казенное учреждение Московской области "Региональный центр торгов" 02
Согласование инициировано: 17.02.2025 16:11
Краткое содержание: Об исключении реализации муниципального имущества путем проведения продажи по минимально допустимой цене

Ранее согласовано Кострова И.В.

ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЯ			Тип согласования: последовательное
N°	ФИО	Срок согласования	Результат согласования
Этап: Этап 1 Тип согласования: последовательное			
1	Саркисян М.С.		ЭП Согласовано 17.02.2025 19:12
2	Васильева И.А.		Согласовано 18.02.2025 09:08
Тип согласования: последовательное			
3	Журавлёва С.Н.		ЭП Подписано 18.02.2025 09:25