

В Забайкальское УФАС России (далее - Управление) поступила жалоба ООО «Елена» (вх. №№ 7195-ЭП/24, 7196-ЭП/24 от 03.09.2024) на действия организатора торгов **Администрации городского поселения «Забайкальское» (ИНН 7505004271)** при проведении аукциона (извещение №22000002040000000402, лот №1) по продаже имущества на аукционе в электронной форме: нежилое здание (спортивный муниципальный зал) площадью 100,8 кв.м., год ввода в эксплуатацию - 1995, с земельным участком площадью 477,0 кв.м. с кадастровым номером 75:06:080340:465, расположенный по адресу: Забайкальский край, Забайкальский район, пгт.Забайкальск, ул.Комсомольская, 37а.

Так, в поступившей жалобе, указано следующее.

01.08.2024 администрация городского поселения «Забайкальское» муниципального района «Забайкальский район» опубликовала на сайте torgi.gov.ru, а также на торговой площадке РТС-Тендер извещение о проведении аукциона № 22000002040000000402 по продаже муниципального имущества: нежилое здание (спортивный муниципальный зал), площадью 100,8 кв.м., с земельным участком площадью 477,0 кв.м. с кадастровым номером 75:06:080340:465, расположенный по адресу: Забайкальский край, Забайкальский район, пгт. Забайкальск, ул. Комсомольская, 37а.

По мнению заявителя, при организации торгов по вышеуказанной процедуре были допущены следующие нарушения действующего законодательства.

Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» ст. 12 установлено, что начальная цена подлежащего приватизации государственного или муниципального имущества устанавливается в случаях, предусмотренных настоящим Федеральным законом, в соответствии с законодательством Российской Федерации, 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 государственного или муниципального имущества прошло не более чем шесть месяцев.

Согласно ст. 8 Федеральный закон от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» проведение оценки объектов оценки является обязательным в случае вовлечения в сделку объектов оценки, принадлежащих полностью или частично Российской Федерации, субъектам Российской Федерации либо муниципальным образованиям, в том числе при определении стоимости объектов оценки, принадлежащих Российской Федерации, субъектам Российской Федерации или муниципальным образованиям, в целях их приватизации, передачи в доверительное управление либо передачи в аренду.

В нарушение данного требования отчет об оценке к извещению по процедуре № 22000002040000000402 не приложен, проводилась ли фактически оценка продаваемого имущества, не известно.

В соответствии с Федеральными законами от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Положением «О приватизации муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности городского поселения «Забайкальское», принятым Решением Совета городского поселения «Забайкальское» муниципального района «Забайкальский район» IV-го созыва от 24.08.2018 г. № 126, а также решением Совета городского поселения «Забайкальское» муниципального района «Забайкальский район» от «26» декабря 2023 г. № 107 «О Прогнозном плане приватизации муниципального имущества на 2024 год» в приложении № 1 утвержден прогнозный план приватизации имущества на 2024 год. Под п. 1 в плане указано имущество – «Спортивный муниципальный зал (нежилое) 1995 г.

Однако, в извещении по процедуре № 22000002040000000402 указано наименование лота: Нежилое здание (спортивный муниципальный зал) площадью 100,8 кв.м., год ввода в

эксплуатацию - 1995, с земельным участком площадью 477,0 кв.м. с кадастровым номером 75:06:080340:465.

Таким образом, по мнению заявителя, имеются расхождения в составе муниципального имущества, указанного в прогнозном плане приватизации муниципального имущества, и составом имуществом, являющегося предметом продажи на аукционе по процедуре № 22000002040000000402, что, согласно Постановлению Арбитражного суда Уральского округа от 06.04.2023 № Ф09-1365/23 по делу № А34-2605/2021, является несоблюдением установленных законом обязательных требований при продаже муниципального имущества.

В соответствии с п. 15 ч. 3 ст. 14 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» информационное сообщение о продаже государственного или муниципального имущества должно содержать, за исключением случаев, предусмотренных ФЗ № 178-ФЗ, следующие сведения:

15) сведения обо всех предыдущих торгах по продаже такого имущества, объявленных в течение года, предшествующего его продаже, и об итогах торгов по продаже такого имущества.

В нарушении данного требования организатором не указаны сведения о ранее проведенных торгах по продаже муниципального имущества, хотя такие торги были проведены организатором 26.02.2024 по процедуре № 22000002040000000303.

На основании изложенного, заявитель просит:

- провести проверку по вышеизложенным фактам нарушения законодательства об организации торгов администрацией городского поселения «Забайкальское» муниципального района «Забайкальский район»;
- признать результаты аукциона по процедуре № 22000002040000000402 недействительными и отменить.

Рассмотрение жалобы назначено на 11 сентября 2024 года в 14 часов 00 минут по адресу: г. Чита, ул. Лермонтова, 14, каб. 1.

Согласно части 18 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции торги приостанавливаются до рассмотрения жалобы по существу (в том числе заключение договора).

До рассмотрения жалобы по существу, в соответствии с частью 19 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Организатору торгов, которому в порядке, установленном частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, направлено уведомление, о том, что **Организатор торгов не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением требования, установленного настоящим пунктом, является ничтожным.**

Организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, действия (бездействие) которых обжалуются, **в течение одного рабочего дня с момента получения уведомления обязаны известить лиц, подавших заявки на участие в торгах, о факте поступления жалобы, ее содержании, месте и времени ее рассмотрения.**

В соответствии с частью 13 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, уполномоченный орган и (или) организация, осуществляющая эксплуатацию сетей, заявитель, а также лица, подавшие заявки на участие в торгах, вправе направить в антимонопольный орган **возражение на жалобу** или дополнение к ней и участвовать в рассмотрении жалобы лично или через своих представителей.

Возражение на жалобу по каждому доводу и документы, указанные в части 15 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции направляются в антимонопольный орган не позднее, чем за два рабочих дня до дня рассмотрения жалобы.

В соответствии с частью 15 статьи 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» организатор торгов, действия (бездействие) которого обжалуются, обязан представить на рассмотрение жалобы по существу:

- документацию о торгах;
- изменения, внесенные в конкурсную документацию;
- заявки на участие в конкурсе;
- протоколы вскрытия конвертов с заявками на участие в торгах;
- протоколы рассмотрения заявок на участие в торгах;
- протоколы оценки и сопоставления заявок на участие в торгах;
- приказ о создании конкурсной комиссии, аудио запись и иные документы и сведения, составленные в ходе организации и проведения торгов.

Организатору торгов также необходимо представить до 10 сентября 2024г.:

- письменные пояснения относительно доводов жалобы со ссылками на нормы права;
- иные пояснения, имеющие значение для рассмотрения настоящей жалобы

Адрес сайта антимонопольного органа, на котором размещена информация о поступлении жалобы: zab.fas.gov.ru.

Обеспечение явки на заседание Комиссии по рассмотрению дела в назначенную дату и время с учетом сложившейся в регионе санитарно-эпидемиологической ситуации.

1. направление ходатайства о рассмотрении дела в отсутствие лиц, участвующих в деле;
2. уведомление в Забайкальское УФАС России о возможности рассмотрения дела с использованием систем видео-конференц-связи или программ, обеспечивающих голосовую видеосвязь посредством сети «Интернет». В случае направления такого уведомления, при необходимости Управлением будет выслана инструкция по подключению.

О принятом решении надлежит сообщить Забайкальское УФАС России в течение 3 рабочих дней с момента получения настоящего письма с указанием идентификационных сведений (логин, иное), позволяющих осуществить подключение посредством систем видео-конференц-связи. Ответ просим также направить по электронной почте: fo75@fas.gov.ru.

Одновременно сообщаем, что независимо от формы участия в заседании Комиссии УФАС России, все письменные пояснения и документы будут всесторонне изучены и учтены при рассмотрении дела.

Явка представителей сторон с надлежащим образом оформленными доверенностями на участие в рассмотрении дела обязательна (при себе иметь документы, удостоверяющие личность, оригинал и заверенную копию доверенности).

Копии представляемых документов должны быть надлежаще заверены.

Согласно части 1 статьи 25 Закона о защите конкуренции коммерческие организации и некоммерческие организации (их должностные лица), федеральные органы исполнительной власти (их должностные лица), органы государственной власти субъектов Российской Федерации (их должностные лица), органы местного самоуправления (их должностные лица), иные осуществляющие функции указанных органов органы или организации (их должностные

лица), а также государственные внебюджетные фонды (их должностные лица), физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели, обязаны представлять в антимонопольный орган (его должностным лицам) по его мотивированному требованию в установленный срок необходимые антимонопольному органу в соответствии с возложенными на него полномочиями документы, объяснения, информацию соответственно в письменной и устной форме (в том числе информацию, составляющую коммерческую, служебную, иную охраняемую законом тайну), включая акты, договоры, справки, деловую корреспонденцию, иные документы и материалы, выполненные в форме цифровой записи или в форме записи на электронных носителях.

Председатель Комиссии

<...>