

РЕШЕНИЕ

ПО ЖАЛОБЕ № 010/01/18.1-768/2021

30 ноября 2021 года
Петрозаводск

Г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Карелия (далее – Комиссия Карельского УФАС России) в составе:

Заместитель руководителя - начальник отдела контроля органов власти и закупок, заместитель председателя Комиссии;

Заместитель начальника отдела контроля органов власти и закупок, член Комиссии;

Главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти и закупок, член Комиссии;

Рассмотрев в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу ИП на действия продавца – Министерства имущественных и земельных отношений Республики Карелия при проведении аукциона в электронной форме по продаже нежилого здания (административного), с кадастровым номером 10:01:0010112:32, общей площадью 736,8 кв.м., расположенного по адресу: Республика Карелия, г. Петрозаводск, ул. Федосовой, д.14 (извещение 31021/11528202/01),

при участии: в режиме видеоконференцсвязи Заявителя – ИП М., в режиме телефонной связи представителя Продавца – Г.; полномочия лиц, участвующих в деле, подтверждены,

УСТАНОВИЛА:

На официальном сайте www.forgi.gov.ru размещено информационное сообщение 31021/11528202/01 о проведении аукциона в электронной форме по продаже нежилого здания (административного), с кадастровым номером 10:01:0010112:32, общей площадью 736,8 кв.м., расположенного по адресу: Республика Карелия, г. Петрозаводск, ул. Федосовой, д.14, на электронной торговой площадке ЗАО

Сбербанк-АСТ» utp.sberbank-ast.ru.

Основание проведения торгов - протокол заседания комиссии по приватизации государственного имущества Республики Карелия от 11.10.2021 № 28/21.

Издавец – Министерство имущественных и земельных отношений Республики Карелия (далее также Министерство).

Дата начала приема заявок – с 09 час. 00 мин. «14» октября 2021 г.

Дата окончания приема заявок – в 23 час. 30 мин. «22» ноября 2021 г.

Предмет продажи:

Каменное здание (административное), с кадастровым номером 10:01:0010112:32, общей площадью 736,8 кв.м., расположенное по адресу: Республика Карелия, г. Петрозаводск, ул. Федосовой, д.14.

Описание приватизируемого объекта составлено на основании технического паспорта на здание (инвентарный номер 5794).

Год постройки – 1903

Высота – 2 этажей – 2.

Конструктивные элементы:

Фундамент – бутовый ленточный;

Стены, их отделка – бревенчатые, обшиты, окрашены;

Крытия чердачные - деревянные;

Крыша – шифер;

Полы – дощатые, линолеум;

Отопление – ТЭЦ;

Водопровод – трубы стальные;

Канализация – трубы чугунные;

Электрооборудование – открытая электропроводка.

Объект приватизации является государственной собственностью Республики Карелия.

Начальная цена продажи - 2 692 300 (два миллиона шестьсот девяносто две тысячи триста) рублей без учета НДС.

Упомянутые и дополнительная информация:

эдооставление земельного участка с кадастровым номером 10:01:0010112:13, на ором расположен объект с кадастровым номером 10:01:0010112:32, будет можно исключительно на праве аренды, в соответствии с пунктами 2, 5 статьи Земельного кодекса Российской Федерации. В соответствии со сведениями, эдооставленными Администрацией Петрозаводского городского округа земельный участок с кадастровым номером 10:01:0010112:13 расположен в ницах второго пояса зоны санитарной охраны источников питьевого и йственно-бытового водоснабжения.

ласно жалобе ИП М., Министерством при проведении аукциона по продаже килого здания были нарушены положения статей 15 и 28 Федерального закона 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального щества». В частности, Заявитель указывает, что продажа здания изводится без одновременного отчуждения земельного участка, занимаемого нием и необходимого для его использования (информация Администрации розаводского городского округа о расположении земельного участка в ницах II пояса санитарной охраны источников питьевого водоснабжения не ьтветствует действительности), в информационном сообщении и документации ьтствует дополнительная информация о вхождении земельного участка и одящегося на нем здания в границы территории выявленного объекта ьтурного наследия – достопримечательного места «Кварталы исторической тройки г. Петрозаводска», а также отсутствует информация об использовании ьельного участка третьими лицами (нахождение на земельном участке части юра смежного собственника). Вышеуказанные нарушения лишили участников гов права своевременно ознакомиться с информацией о реализуемом ществе и принять решение об участии в торгах.

нистерство представило свои пояснения на жалобу, просит признать ее ьоснованной.

лушав пояснения Заявителя и представителя Продавца, изучив ьдставленные на рассмотрение жалобы материалы, Комиссия Карельского АС России пришла к следующим выводам.

ласно части 25 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный ан рассматривает жалобы на действия (бездействие) продавца ударственного или муниципального имущества и (или) организатора продажи ударственного или муниципального имущества, проводимой в электронной ьме, при проведении продажи государственного или муниципального щества в соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № -ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» в ьдке, установленном настоящей статьей (далее – Закон о приватизации).

ьпунктом 2 пункта 3 статьи 15 Закона о приватизации установлено, что юрмационное сообщение о продаже государственного или муниципального щества должно содержать, за исключением случаев, предусмотренных ьстоящим Федеральным законом, информацию о наименовании такого

щества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (характеристика имущества).

Согласно информационному сообщению, продаже подлежит нежилое здание (министративное), с кадастровым номером 10:01:0010112:32, общей площадью 1,8 кв.м., расположенное по адресу: Республика Карелия, г. Петрозаводск, ул. Досовой, д.14. Указано описание приватизируемого объекта, составленное на основании технического паспорта на здание (год постройки, количество этажей, конструктивные элементы).

Кроме того, в информационном сообщении содержится наименование имущества и позволяющие его идентифицировать сведения. Обязанность продавца указывать в информационном сообщении какую-либо дополнительную информацию об имуществе, в том числе о расположении здания в границах территории выявленного объекта культурного наследия, об утверждении зоны отчуждения застройки, Законом о приватизации не предусмотрено. В соответствии с информационным сообщением, любое заинтересованное лицо имеет право направить запрос о разъяснении размещенной на ЭТП информации об имуществе, осмотреть выставленный на продажу объект, ознакомиться с документацией по объекту и условиями договора купли-продажи имущества путем обращения в Министерство по адресу местонахождения или посредством телефонной связи.

Согласно пункту 1 статьи 28 Закона о приватизации приватизация государственных предприятий, строений и сооружений, а также объектов, строительство которых не завершено и которые признаны самостоятельными объектами недвижимости, осуществляется одновременно с отчуждением лицу, приобретающему такое имущество, земельных участков, занимаемых таким имуществом и необходимых для его использования, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Согласно пункту 4 статьи 35 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) отчуждение здания, сооружения, находящихся на земельном участке и принадлежащих одному лицу, осуществляется вместе с земельным участком, если федеральным законом предусмотрено предоставлять такой земельный участок в собственность граждан и юридических лиц.

Согласно подпункту 14 пункта 5 статьи 27 ЗК РФ находящиеся в государственной или муниципальной собственности земельные участки в первом и втором поясах санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения ограничиваются в обороте.

Согласно пункту 2 статьи 27 ЗК РФ земельные участки, отнесенные к землям, изъятым из оборота, не предоставляются в частную собственность, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

Согласно федеральному закону, предусматривающему случаи предоставления в частную собственность земельных участков, находящихся в первом, втором поясах зон

итарной охраны водных объектов, используемых для питьевого и хозяйственно-ового водоснабжения, не принят.

ответствии с пунктом 3 части 2 статьи 7 Федерального закона от 13.07.2015 № -ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» в состав Единого ударственного реестра недвижимости (далее также ЕГРН) входит лостоятельный реестр сведений о границах зон с особыми условиями ользования территории и прочих зон, так или иначе обременяющих земельные стки.

ы с особыми условиями использования территорий – это территории, в ницах которых устанавливается определенный правовой режим в ответствии с законодательством Российской Федерации.

основании внесенных в реестр границ сведений о зоне с особыми условиями ользования территорий определяются земельные участки, ограничения в ользовании которых установлены требованиями нормативно-правовых ументов (статья 56 ЗК РФ). Зона с особыми условиями использования риторий считается установленной с момента внесения сведений о ее ницах в ЕГРН.

дином государственном реестре недвижимости содержатся сведения об аничении прав на земельный участок с кадастровым номером 10:01:0010112:13, ;дусмотренные статьями 56, 56.1 ЗК РФ.

ласно официальному письму Администрации Петрозаводского городского уга земельный участок с кадастровым номером 10:01:0010112:13 расположен в ницах зоны санитарной охраны источника водоснабжения (II пояс). азательств, опровергающих данную информацию, на заседание Комиссии представлено. Ответственность за достоверность информации, которая не кет быть проверена Комиссией в установленный законодательством срок для ;смотрения жалобы, несет орган местного самоуправления.

кольку земельный участок не является объектом приватизации довод об ользовании земельного участка третьими лицами не рассматривается.

ушения порядка размещения информации о проведении торгов, порядка ,ачи заявок на участие в торгах Комиссией Карельского УФАС России не влено.

зв и законные интересы лица, которое не подавало заявку на участие в гах, могут быть нарушены в случае наличия обстоятельств, препятствующих стию такого лица в торгах. Наличия препятствий для участия в аукционе ивателя, а также иных лиц, не выявлено. Информация о предоставлении ьельного участка только на праве аренды доведена до потенциальных стников аукциона. Срок для подачи заявок на участие в аукционе, ;довательно, для ознакомления со всей имеющейся информацией в отношении ;екта торгов, являлся достаточным. Жалоб от иных лиц на рассматриваемый

цион не поступало.

участие в аукционе было подано 9 заявок, все претенденты признаны участниками аукциона, таким образом торги являлись конкурентными. Согласно протоколу №99.2 по подведению итогов от 25.11.2021 победителем аукциона признано ООО «ВЕСТ» с предложенной ценой 33 970 665,00 (тридцать три миллиона девятьсот семьдесят тысяч шестьсот шестьдесят пять) рублей.

иссией не установлено, в чем состоит нарушение права заявителя и каким образом будет достигнуто восстановление права при аннулировании аукциона. Таким образом, жалоба ИП М. признается необоснованной, что не является препятствием для обжалования аукциона в судебном порядке.

Ссылаясь на часть 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Уральского УФАС России

РЕШИЛА:

Признать жалобу ИП М на действия продавца – Министерства имущественных и земельных отношений Республики Карелия при проведении аукциона в электронной форме по продаже нежилого здания (административного), с кадастровым номером 10:01:0010112:32, общей площадью 736,8 кв.м., расположенного по адресу: Республика Карелия, г. Петрозаводск, ул. Досовой, д.14 (извещение №131021/11528202/01) необоснованной.

Решение может быть обжаловано в Арбитражном суде Республики Карелия в течение трех месяцев со дня его вынесения

Председатель Комиссии

Члены Комиссии
