

Заявитель:

Закаев Р.А.

Организатор торгов:

Комитет по управлению
муниципальным имуществом и
градостроительству
администрации
муниципального образования
«Выборгский район»
Ленинградской области

РЕШЕНИЕ

Комиссии Ленинградского УФАС России по рассмотрению жалобы на
нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

№ 047/10/18.1-3/2022

24 января 2022 года
Санкт-Петербург

г. Санкт-

Комиссия Ленинградского УФАС России (далее – Комиссия) на основании Приказа от 24.01.2022 № 47 по рассмотрению жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

- заместителя руководителя управления, председателя Комиссии;
- начальника отдела контроля органов власти и противодействия картелям, члена Комиссии,
- главного специалиста-эксперта отдела контроля органов власти и

противодействия картелям, члена Комиссии,

– специалиста-эксперта отдела контроля органов власти и противодействия картелям, члена Комиссии,

в присутствии на заседании Комиссии 13.01.2022 представителей сторон по доверенностям:

от Организатора торгов – Комитета по управлению муниципальным имуществом и градостроительству администрации муниципального образования «Выборгский район» Ленинградской области (далее – Организатор торгов): .,

в отсутствие представителей Заявителя – Закаева Р.А. (далее – Заявитель), извещенного о времени и месте заседания Комиссии надлежащим образом,

в присутствии на заседании Комиссии 24.01.2022 представителей сторон по доверенностям:

от Организатора торгов – Комитета по управлению муниципальным имуществом и градостроительству администрации муниципального образования «Выборгский район» Ленинградской области (далее – Организатор торгов): .,

в отсутствие представителей Заявителя – Закаева Р.А. (далее – Заявитель), извещенного о времени и месте заседания Комиссии надлежащим образом,

рассмотрев в соответствии с частью 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу Закаева Р.А. на действия Организатора торгов при проведении аукциона по продаже муниципального имущества,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области поступила жалоба Закаева Р.А. (вх. № 15643 от 27.12.2021) на действия Организатора торгов при проведении аукциона по продаже муниципального имущества (изв. № 261121/0138258/03 от 26.11.2021, лот № 1).

Заседание проводилось посредством системы видеоконференцсвязи во исполнение Указа Президента Российской Федерации от 02.04.2020 № 239 «О мерах по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения на территории Российской Федерации в связи

с распространением коронавирусной инфекции».

По мнению Заявителя, извещение о проведении торгов № 261121/0138258/03 от 26.11.2021 опубликовано Организатором торгов с нарушением действующего законодательства.

Уведомлением № 03/01-868 от 30.12.2021 Ленинградским УФАС России жалоба Закаева Р.А. принята к рассмотрению.

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

Проанализировав представленные к моменту заседания Комиссии документы и информацию, ознакомившись с доводами жалобы Заявителя, письменным отзывом Организатора торгов по доводам жалобы, выслушав правовую позицию представителей сторон, Комиссия пришла к следующим выводам.

26.11.2021 Организатором торгов на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт) размещено извещение № 261121/0138258/03 о проведении аукциона по продаже муниципального имущества – нежилого здания общей площадью 584,3 кв.м., расположенного на земельном участке площадью 1907 кв.м. по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, пгт Роцино, улица Советская, дом 10, аукционная документация.

Комиссией установлено, что аукцион по продаже муниципального имущества проводится в соответствии с нормами Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Закон о приватизации).

1. В доводах жалобы Заявитель указывает, что начальная цена приватизируемого имущества завышена.

Комиссия установила, что начальная цена аукциона составляет 14 900 000 руб.

В соответствии со статьей 12 Закона о приватизации начальная цена подлежащего приватизации государственного или муниципального

имущества устанавливается в случаях, предусмотренных настоящим Федеральным законом, в соответствии с законодательством Российской Федерации, регуливающим 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.

В соответствии со статьей 8 Федерального закона 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 продаже или ином отчуждении объектов оценки, принадлежащих Российской Федерации, субъектам Российской Федерации или муниципальным образованиям.

Представитель Организатора торгов пояснил, что согласно отчету об оценке № 2639 стоимость объекта оценки определена по состоянию на 31.08.2021 и составляет 14 900 000 руб.

Комиссия установила, что в материалы дела представлен отчет № 2639 от 31.08.2021 об оценке стоимости административного здания общей площадью 584,3 кв.м., расположенного на земельном участке площадью 1907 кв.м. по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, пгт Роцино, улица Советская, дом 10, составленный ООО «Элариум», в соответствии с которым указанный объект оценен в 14 900 000 руб.

Статьей 13 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» установлено, что объекта оценки, установленной в отчете, в том числе и в связи с имеющимся иным отчетом об оценке этого же объекта, указанный спор подлежит рассмотрению судом, арбитражным судом в соответствии с установленной компетенцией, третейским судом по соглашению сторон спора или договора или в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, регулиющим оценочную деятельность.

В материалы дела не представлено сведений о том, что отчет об оценке предмета торгов признан судом недействительным.

Таким образом, довод жалобы не находит подтверждения, Комиссия приходит к выводу о необоснованности данного довода.

2. Заявитель также приводит довод о том, что нежилое здание, составляющее предмет торгов, не отвечает требованиям

законодательства о градостроительной деятельности.

Комиссия установила, что в соответствии с частью 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ контроль за осуществлением градостроительной деятельности проводится Правительством Российской Федерации, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, соответствующими органами архитектуры и градостроительства субъектов Российской Федерации в пределах их компетенции.

Контроль за осуществлением градостроительной деятельности не входит в компетенцию Комиссии, в связи с чем рассмотрение доводов Заявителя в указанной части также не относится к компетенции Комиссии.

Изучив материалы дела, выслушав представителей сторон, Комиссия приходит к выводу, что в рассматриваемых действиях Организатора торгов не усматривается нарушения порядка проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

Признать жалобу Закаева Р.А. (вх. № 15643 от 27.12.2021) на действия Организатора торгов при проведении аукциона по продаже муниципального имущества (изв. № 261121/0138258/03 от 26.11.2021, лот № 1) – **необоснованной**.

В соответствии с частью 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции решение комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения.