

Решение № 055/10/18.1-852/2021

о признании жалобы обоснованной

01.09.2021

г. Омск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Омской области (далее – Омское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе:

<...>– заместителя руководителя управления, председателя Комиссии;

<...>– главного специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии;

<...>– ведущего специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии;

<...>– ведущего специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии,

рассмотрев в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), жалобу <...> (далее – Заявитель, <...>) на действия департамента имущественных отношений Администрации г. Омска (далее – Департамент, Организатор торгов) при проведении аукциона на право заключения договоров аренды муниципального имущества (лоты №№ 1-12, 14, 15) (извещение № 280721/0069468/03 от 28.07.2021) (далее – аукцион, торги),

в при участии <...> (личность удостоверена паспортом),

в отсутствие представителя Департамента, надлежащим образом извещенного о месте и времени рассмотрения жалобы по существу,

УСТАНОВИЛА:

1. В Омское УФАС России поступила жалоба Заявителя (вх. от 23.08.2021 №

8449э), который полагает, что положения документации о проведении аукциона вводят участников торгов в заблуждение с целью искусственного завышения цены лота.

В своей жалобе Заявитель указывает, что при проведении оценки здания и указании цены имущества в документацию должны включаться сведения о том, что здание требует капитального ремонта, если оно признано аварийным, а также указываться какие коммунальные ресурсы подключены к зданию (электричество, отопление, прочее). Следовательно, и цена аукциона должна складываться с учетом вышеуказанных характеристик, но никак не с формулировкой «возможность подключения».

2. В соответствии с уведомлением Омского УФАС России от 25.08.2021 № 05-8387 Департаментом представлены пояснения относительно фактов, изложенных в жалобе <...>, а также запрашиваемые документы.

Из письменных пояснений Департамента следует, что согласно части 4 статьи 8 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Федеральный закон № 218-ФЗ) основными сведениями об объекте недвижимости являются, в том числе материал наружных стен, если объектом недвижимости является здание, год ввода в эксплуатацию здания или сооружения по завершении его строительства, если объектом недвижимости является здание или сооружение, либо год завершения строительства таких объектов недвижимости, если в соответствии с федеральным законом выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию не предусматривается. В отношении лотов №№ 1-12, 14, 15 указанные изменения не вносились, поскольку они являются нежилыми помещениями.

3. Из представленных материалов и информации, размещенной на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – официальный сайт), Комиссией установлено, что на официальном сайте размещено извещение № 280721/0069468/03 от 28.07.2021 о проведении аукциона на право заключения договоров аренды муниципального имущества, назначенного на 16.09.2021, а также документация о проведении аукциона.

Согласно документации о проведении аукциона срок приема заявок на участие в аукционе установлен с 30.07.2021 по 07.09.2021. Дата начала рассмотрения заявок на участие в аукционе 07.09.2021, дата окончания рассмотрения заявок – 10.09.2021. Дата проведения аукциона – 16.09.2021.

Всего на аукцион выставлено 15 лотов.

Уведомлением Омского УФАС России от 03.08.2021 № 05-7644 аукцион приостановлен.

4. Рассмотрев жалобу Заявителя, представленные Ответчиком документы, Комиссия признала жалобу **обоснованной**, исходя из следующего.

В силу пункта 4.2 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с частями 1 и 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы 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 18.07.2011 № 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.

Общие требования к проведению торгов установлены статьями 447, 448 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ).

Пункт 4 статьи 447 ГК РФ предусматривает, что торги проводятся в форме аукциона или конкурса.

Выигравшим торги на аукционе признается лицо, предложившее наиболее высокую цену, а по конкурсу – лицо, которое по заключению конкурсной комиссии, заранее назначенной организатором торгов, предложило лучшие условия.

Согласно части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров.

В соответствии с частью 5 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения указанных договоров устанавливаются федеральным антимонопольным органом.

Во исполнение данного положения приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 утверждены Правила проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или

муниципального имущества (далее – Правила).

Согласно пункту 103 Правил извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте торгов не менее чем за двадцать дней до дня окончания подачи заявок на участие в аукционе.

Из положений подпункта 2 пункта 105 Правил следует, что в извещении о проведении аукциона должны быть указаны сведения о месте расположения, описании и технических характеристиках государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в том числе площадь помещения, здания, строения или сооружения в случае передачи прав на соответствующее недвижимое имущество.

В силу пункта 114 Правил сведения, содержащиеся в извещении, должны быть указаны в документации об аукционе.

В извещении о проведении аукциона по лоту № 1 указано следующее:

«Право на заключение договора аренды нежилого помещения с кадастровым номером 55:36:110210:888 общей площадью 30,6 кв. м, расположенного по адресу: г. Омск, ул. Енисейская 3-я, д. 21, пом. 1П.

Описание и технические характеристики объекта:

Нежилое помещение № 1П, этаж: 1.

В помещении имеется отопление, водоснабжение, водоотведение, электроснабжение.

Целевое назначение: административно-хозяйственная деятельность, не запрещенная законодательством Российской Федерации.

Начальная (минимальная) цена договора (цена лота): 6 579,17 руб. в месяц без учета НДС, 78 950,04 руб. за один год без учета НДС.

Шаг аукциона: 328,96 руб.

Срок действия договора: 5 лет.

Задаток в размере: 6 579,17 руб.»

В извещении о проведении аукциона по лоту № 2 указано следующее:

«Право на заключение договора аренды нежилого помещения с кадастровым номером 55:36:040102:6218 общей площадью 131,5 кв. м, расположенного по адресу: г. Омск, ул. Булатова, д. 43, пом. 2П.

Описание и технические характеристики объекта:

Нежилое помещение, этаж № 2.

Помещение не подключено к сети электроснабжения, теплоснабжения,

водоснабжения.

Целевое назначение: административно-хозяйственная деятельность, не запрещенная законодательством Российской Федерации.

Начальная (минимальная) цена договора (цена лота): 26 957,50 руб. в месяц без учета НДС, 323 490,00 руб. за один год без учета НДС.

Шаг аукциона: 1 347,88 руб.

Срок действия договора: 5 лет.

Задаток в размере: 26 957,50 руб.»

В извещении о проведении аукциона по лоту № 3 указано следующее:

«Право на заключение договора аренды нежилого помещения с кадастровым номером 55:36:190804:1614 общей площадью 12,50 кв. м, расположенного по адресу: г. Омск, мкр. Входной, д. 28, корп. 1, пом. 17П.

Описание и технические характеристики объекта:

Нежилое помещение, этаж: 1.

В помещении имеется водоотведение, водоснабжение.

Целевое назначение: административно-хозяйственная деятельность, не запрещенная законодательством Российской Федерации.

Начальная (минимальная) цена договора (цена лота): 1 333,38 руб. в месяц без учета НДС, 16 000,56 руб. за один год без учета НДС.

Шаг аукциона: 66,67 руб.»

Срок действия договора: 5 лет.

Задаток в размере: 1 333,38 руб.

В извещении о проведении аукциона по лоту № 4 указано следующее:

«Право на заключение договора аренды нежилого помещения с кадастровым номером 55:36:000000:112241 общей площадью 64,1 кв. м, расположенного по адресу: г. Омск, мкр. Входной, ж/д оп 2888 км, д. 7, пом. 1.

Описание и технические характеристики объекта:

Нежилое помещение, магазин, этаж № 1.

В помещении имеется электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, отопление.

Целевое назначение: административно-хозяйственная деятельность, не запрещенная законодательством Российской Федерации.

Начальная (минимальная) цена договора (цена лота): 3 792,80 руб. в месяц без учета НДС, 45 513,60 руб. за один год без учета НДС.

Шаг аукциона: 189,64 руб.

Срок действия договора: 5 лет.

Задаток в размере: 3 792,80 руб.»

В извещении о проведении аукциона по лоту № 5 указано следующее:

«Право на заключение договора аренды нежилого помещения с кадастровым номером 55:36:000000:49930 общей площадью 19,1 кв. м, расположенного по адресу: г. Омск, пр-кт Космический, д. 97А, корп. 3, пом. 19П.

Описание и технические характеристики объекта:

Нежилое помещение, этаж: 1.

В помещении имеется отопление, электроснабжение.

Целевое назначение: административно-хозяйственная деятельность, не запрещенная законодательством Российской Федерации.

Начальная (минимальная) цена договора (цена лота): 2 998,00 руб. в месяц без учета НДС, 35 976,00 руб. за один год без учета НДС.

Шаг аукциона: 149,90 руб.

Срок действия договора: 5 лет.

Задаток в размере: 2 998,0 руб.»

В извещении о проведении аукциона по лоту № 6 указано следующее:

«Право на заключение договора аренды нежилого помещения с кадастровым номером 55:36:090303:5895 общей площадью 104,9 кв. м, расположенного по адресу: г. Омск, ул. Котельникова, д. 2, пом. 1П.

Описание и технические характеристики объекта:

Нежилое помещение № 1П, этаж: 1.

В помещении имеется водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление.

Целевое назначение: административно-хозяйственная деятельность, не запрещенная законодательством Российской Федерации.

Начальная (минимальная) цена договора (цена лота): 21 504,50 руб. в месяц без учета НДС, 258 054,00 руб. за один год без учета НДС.

Шаг аукциона: 1 075,23 руб.

Срок действия договора: 5 лет.

Задаток в размере: 21 504,5 руб.»

В извещении о проведении аукциона по лоту № 7 указано следующее:

«Право на заключение договора аренды нежилого помещения с кадастровым номером 55:36:090303:11571 общей площадью 73,9 кв. м, расположенного по адресу: г. Омск, ул. Котельникова, д. 6, пом. 5П.

Описание и технические характеристики объекта:

Нежилое помещение, подвал.

В помещении имеется отопление, электроснабжение, водоснабжение.

Целевое назначение: административно-хозяйственная деятельность, не запрещенная законодательством Российской Федерации.

Начальная (минимальная) цена договора (цена лота): 8 560,00 руб. в месяц без учета НДС, 102 720,00 руб. за один год без учета НДС.

Шаг аукциона: 428,00 руб.

Срок действия договора: 5 лет.

Задаток в размере: 8 560,00 руб.»

В извещении о проведении аукциона по лоту № 8 указано следующее:

«Право на заключение договора аренды нежилого помещения с кадастровым номером 55:36:090203:5573 общей площадью 111,1 кв. м, расположенного по адресу: г. Омск, ул. Куйбышева, д. 150, пом. 1П.

Описание и технические характеристики объекта:

Нежилое помещение, подвал.

В помещении имеется теплоснабжение, водоснабжение, водоотведение, электроснабжение.

Целевое назначение: административно-хозяйственная деятельность, не запрещенная законодательством Российской Федерации.

Начальная (минимальная) цена договора (цена лота): 22 775,50 руб. в месяц без учета НДС, 273 306,00 руб. за один год без учета НДС.

Шаг аукциона: 1 138,78 руб.

Срок действия договора: 5 лет.

Задаток в размере: 22 775,50 руб.»

В извещении о проведении аукциона по лоту № 9 указано следующее:

«Право на заключение договора аренды нежилого помещения с кадастровым номером 55:36:070103:6471 общей площадью 30,4 кв. м, расположенного по адресу: г. Омск, ул. Лаптева, д. 5, пом. 11П.

Описание и технические характеристики объекта:

Нежилое помещение, этаж: 1.

В помещении имеется теплоснабжение, водоснабжение, водоотведение, электроснабжение.

Целевое назначение: административно-хозяйственная деятельность, не запрещенная законодательством Российской Федерации.

Начальная (минимальная) цена договора (цена лота): 5 497,23 руб. в месяц без учета НДС, 65 966,76 руб. за один год без учета НДС.

Шаг аукциона: 274,86 руб.

Срок действия договора: 5 лет.

Задаток в размере: 5 497,23 руб.»

В извещении о проведении аукциона по лоту № 10 указано следующее:

«Право на заключение договора аренды нежилого помещения с кадастровым номером 55:36:100903:7556 общей площадью 51,3 кв. м, расположенного по адресу: г. Омск, ул. Лисицкого, д. 9Б, пом. 3П.

Описание и технические характеристики объекта:

Нежилое помещение, этаж: 1.

В помещении имеется отопление, электроснабжение.

Целевое назначение: административно-хозяйственная деятельность, не запрещенная законодательством Российской Федерации.

Начальная (минимальная) цена договора (цена лота): 8 849,25 руб. в месяц без учета НДС, 106 191,0 руб. за один год без учета НДС.

Шаг аукциона: 442,46 руб.

Срок действия договора: 5 лет.

Задаток в размере: 8 849,25 руб.»

В извещении о проведении аукциона по лоту № 11 указано следующее:

«Право на заключение договора аренды нежилого помещения с кадастровым номером 55:36:000000:158790 общей площадью 40,7 кв. м, расположенного по

адресу: г. Омск, пр-кт Мира, д. 12, пом. 50П.

Описание и технические характеристики объекта:

Нежилое помещение, этаж: подвал.

В помещении имеется отопление, электроснабжение.

Целевое назначение: административно-хозяйственная деятельность, не запрещенная законодательством Российской Федерации.

Начальная (минимальная) цена договора (цена лота): 11 960,00 руб. в месяц без учета НДС, 143 520,00 руб. за один год без учета НДС.

Шаг аукциона: 598,00 руб.

Срок действия договора: 5 лет.

Задаток в размере: 11 960,00 руб.»

В извещении о проведении аукциона по лоту № 12 указано следующее:

«Право на заключение договора аренды нежилого помещения с кадастровым номером 55:36:050207:20011 общей площадью 204,4 кв. м, расположенного по адресу: г. Омск, пр-кт Мира, д. 48, пом. 14П.

Описание и технические характеристики объекта:

Нежилое помещение, этаж: подвал.

В помещении имеется теплоснабжение, электроснабжение, водоснабжение, водоотведение.

Целевое назначение: административно-хозяйственная деятельность, не запрещенная законодательством Российской Федерации.

Начальная (минимальная) цена договора (цена лота): 22 313,33 руб. в месяц без учета НДС, 267 759,96 руб. за один год без учета НДС.

Шаг аукциона: 1 115,67 руб.

Срок действия договора: 5 лет.

Задаток в размере: 22 313,33 руб.»

В извещении о проведении аукциона по лоту № 14 указано следующее:

«Право на заключение договора аренды нежилого помещения с кадастровым номером 55:36:090303:11563 общей площадью 32,2 кв. м, расположенного по адресу: г. Омск, ул. Серова, д. 32, пом. 34П.

Описание и технические характеристики объекта:

Нежилое помещение 34П, этаж №2.

В помещении имеется отопление, электроснабжение.

Целевое назначение: административно-хозяйственная деятельность, не запрещенная законодательством Российской Федерации.

Начальная (минимальная) цена договора (цена лота): 8 855,00 руб. в месяц без учета НДС, 106 260,00 руб. за один год без учета НДС.

Шаг аукциона: 442,75 руб.

Срок действия договора: 5 лет.

Задаток в размере: 8 855,00 руб.»

В извещении о проведении аукциона по лоту № 15 указано следующее:

«Право на заключение договора аренды нежилого помещения с кадастровым номером 55:36:050301:1328 общей площадью 21,9 кв. м, расположенного по адресу: г. Омск, ул. Энтузиастов, д. 2, пом. 12П.

Описание и технические характеристики объекта:

Нежилое помещение, этаж №2.

В помещении имеется электроснабжение, теплоснабжение.

Целевое назначение: административно-хозяйственная деятельность, не запрещенная законодательством Российской Федерации.

Начальная (минимальная) цена договора (цена лота): 5 715,00 руб. в месяц без учета НДС, 68 580,00 руб. за один год без учета НДС.

Шаг аукциона: 285,75 руб.

Срок действия договора: 5 лет.

Задаток в размере: 5 715,00 руб.»

Статьей 8 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее – Закон об оценочной деятельности) установлено, что 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 в целях их передачи в аренду.

Итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, определенная в отчете, за исключением кадастровой стоимости, является рекомендуемой для целей определения начальной цены предмета аукциона или конкурса, совершения сделки в течение шести месяцев с даты

составления отчета, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации (статья 12 Закона об оценочной деятельности).

Комиссией установлено, что на вышеуказанные объекты недвижимости были подготовлены отчеты об оценке № 309/21 от 31.03.2021, № 1530-1 от 17.05.2021, № 1558-1 от 17.05.2021, № 1553-1 от 17.05.2021, № 1561-1 от 07.05.2021, № 1563-1 от 07.05.2021, № 1551-1 от 17.05.2021, № 1567-1 от 07.05.2021, № 1559-1 от 07.05.2021, № 1564-1 от 07.05.2021, № 148/21 от 17.03.2021, № 1533-1 от 17.05.2021, № 1560-1 от 07.05.2021, № 136/21 от 17.03.2021, согласно которым установлена следующая стоимость арендной платы в месяц (без НДС):

Реквизиты отчета об оценке	№ лота	Кадастровый номер объекта недвижимости	Стоимость арендной платы в месяц (без НДС) руб./рыночная стоимость (без НДС) руб.
№ 136/21 от 17.03.2021	15	55:36:050301:1328	5 715,00/715 833,00
№ 1560-1 от 07.05.2021	14	55:36:090303:11563	8 855,00/1 0112 000,00
№ 1533-1 от 17.05.2021	12	55:36:050207:20011	22 313,33/2 550 095,00
№ 148/21 от 17.03.2021	11	55:36:000000:158790	11 960,00/1 040 000,00
№ 1564-1 от 07.05.2021	10	55:36:100903:7556	8 849,25/1 011 333,33
№ 1559-1 от 07.05.2021	9	55:36:070103:6471	5 497,23/628 285,83
№ 1567-1 от 07.05.2021	8	55:36:090203:5573	22 775,50/2 602 952,50
№ 1551-1 от 17.05.2021	7	55:36:090303:11571	8 560,00/978 285,83
№ 1563-1 от 07.05.2021	6	55:36:090303:5895	21 504,50/2 457 619,17
№ 309/21 от 31.03.2021	5	55:36:000000:49930	2 998,00/484 167,00
№ 1561-1 от 07.05.2021	4	55:36:000000:112241	3 792,80/433 428,33
№ 1553-1 от 17.05.2021	3	55:36:190804:1614	1 333,38/152 380,83
№ 1558-1 от 17.05.2021	2	55:36:040102:6218	26 957,50/3 080 857,50
№ 1530-1 от 17.05.2021	1	55:36:110210:888	6 579,17/751 905,00

Также в разделе 8 отчетов об оценке, в частности в отчете № 1530-1 от 17.05.2021, № 1558-1 от 17.05.2021, № 1553-1 от 17.05.2021, № 1561-1 от 07.05.2021, № 1563-1 от 07.05.2021, № 1551-1 от 17.05.2021, № 1567-1 от 07.05.2021, № 1559-1 от 07.05.2021, № 1564-1 от 07.05.2021, № 1533-1 от 17.05.2021, № 1560-1 от 07.05.2021, указано следующее:

Характеристика	Значение
Наличие инженерной инфраструктуры	Теплоснабжение, водоснабжение, электроснабжение, водоотведение

Наименование объекта недвижимости	Нежилое помещение
Благоустройства здания	Отопление, горячее и холодное водоснабжение, электроснабжение, водоотведение. Сантехнические приборы находятся в рабочем состоянии

Таким образом, Комиссия, проанализировав вышеуказанные нормы права, документацию о проведении аукциона, отчеты об оценке, установила, что начальная (минимальная) цена лотов №№ 1-12, 14, 15 сформирована на основании вышеуказанных отчетов об оценке объектов недвижимости.

Довод <...> о незаконном указании Организатором торгов в документации о проведении аукциона по лотам №№ 1-12, № 14, № 15 формулировки «Возможность подключения» не находит своего подтверждения, поскольку указанных формулировок в аукционной документации не содержится.

Между тем, по мнению Комиссии, указание Организатором торгов в извещении о проведении аукциона формулировок «Возможность подключения» не противоречит нормам действующего законодательства.

Также Комиссия считает необходимым отметить следующее.

Из положений части 4 статьи 8 Федерального закона № 218-ФЗ следует, что основными сведениями об объекте недвижимости являются, в том числе материал наружных стен, если объектом недвижимости является здание (пункт 17), год ввода в эксплуатацию здания или сооружения по завершении его строительства, если объектом недвижимости является здание или сооружение, либо год завершения строительства таких объектов недвижимости, если в соответствии с федеральным законом выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию не предусматривается (пункт 18).

Оценив имеющиеся в материалах дела № 055/10/18.1-852/2021 документы, в том числе извещение и документацию о проведении аукциона, Комиссией установлено, что всех сведений о технических характеристиках передаваемого в аренду имущества, в том числе имеющихся в отчетах об оценке № 309/21 от 31.03.2021, № 1530-1 от 17.05.2021, № 1558-1 от 17.05.2021, № 1553-1 от 17.05.2021, № 1561-1 от 07.05.2021, № 1563-1 от 07.05.2021, № 1551-1 от 17.05.2021, 1567-1 от 07.05.2021, № 1559-1 от 07.05.2021, № 1564-1 от 07.05.2021, №

148/21 от 17.03.2021, № 1533-1 от 17.05.2021, № 1560-1 от 07.05.2021, № 136/21 от 17.03.2021, извещение и документация о проведении аукциона не содержат.

Комиссия приходит к выводу, что указанных сведений (адрес и площадь объектов) недостаточно для возможности участника аукциона в полном объеме оценить техническое состояние объекта, являющегося предметом аукциона, и как следствие - объективно оценить свои возможности участия в аукционе в целях приобретения прав на выставляемое на торги имущество.

В соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, нарушений порядка осуществления в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции.

С учетом характера выявленных нарушений, стадии проведения аукциона (прием заявок на участие в аукционе), Комиссия приходит к выводу о необходимости выдачи Департаменту предписания.

Дополнительно Комиссия обращает внимание Заявителя, что согласно статье 13 Закона об оценочной деятельности в случае наличия спора о достоверности величины рыночной или иной стоимости 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 подведомственностью, третейским судом по соглашению сторон спора или договора или в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность.

Принимая во внимание изложенное, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать **обоснованной** жалобу <...>на действия департамента имущественных отношений Администрации города Омска при проведении аукциона на право заключения договоров аренды муниципального

имущества (лоты №№ 1-12, 14, 15) (извещение № 280721/0069468/03 от 28.07.2021).

2. Выдать департаменту имущественных отношений Администрации города Омска обязательное к исполнению предписание.

Согласно части 23 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель Комиссии
<...>

Члены Комиссии
>

<...>

<...>

<...>