

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ  
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

**УПРАВЛЕНИЕ**

**Федеральной антимонопольной службы  
по Вологодской области**

160035, г. Вологда, ул. Пушкинская, 25, телефон: (8172) 72-99-70

факс: (8172) 72-46-64, e-mail: to35@fas.gov.ru

Тулупов С.Б.

Департамент имущественных отношений

Администрации города Вологды

Аукционная комиссия  
160000, г. Вологда, ул. Ленина, д. 2  
dio@vologda-city.ru

**РЕШЕНИЕ № 035/10/18.1-630/2021**

23 ноября 2021 года  
г. Вологда

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Вологодской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия), в составе:

Ростиславова А.А. – заместитель руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Вологодской области, председатель Комиссии;

Сучков О.Н. – помощник руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Вологодской области, член Комиссии;

Смышляева И.А. – заместитель начальника отдела контроля органов власти и закупок Управления Федеральной антимонопольной службы по Вологодской области, член Комиссии;

рассмотрев в порядке, установленном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» жалобу Тулупова С.Б. на действия Департамента имущественных отношений Администрации города Вологды/Аукционной комиссии при проведении открытого аукциона по продаже объекта незавершенного строительства кадастровый номер 35:24:0402008:354, местоположение: Вологодская обл., г. Вологда, ул. Возрождения, участок № 11 по генплану, степень готовности – 12 % (на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) извещение № 280921/9044826/01 от 28.09.2021).

в присутствии представителя Департамента имущественных отношений Администрации города Вологды Шумова Д.А. (по доверенности),

в отсутствие Тулупова С.Б. (уведомленного надлежащим образом о времени и месте рассмотрения жалобы),

## **УСТАНОВИЛА:**

Управлением Федеральной антимонопольной службы по Вологодской области (далее – Управление) в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) принята к рассмотрению жалоба (вх. № 5512-ЭП/21 от 14.10.2021) Тулупова С.Б. (далее - Заявитель) на действия Департамента имущественных отношений Администрации города Вологды/Аукционной комиссии (далее – Организатор торгов/Аукционная комиссия) при проведении открытого аукциона по продаже объекта незавершенного строительства кадастровый номер 35:24:0402008:354, местоположение: Вологодская обл., г. Вологда, ул.

Возрождения, участок № 11 по генплану, степень готовности – 12 % (на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) извещение № 280921/9044826/01 от 28.09.2021; далее - аукцион).

Доводы жалобы Заявителя сводятся к следующему:

Торги проведены при отсутствии кворума аукционной комиссии.

Повышение цены аукциона происходило путем поднятия карточки одного и того же участника, что повлекло неверное определение результатов аукциона.

С учетом изложенного, Заявитель просит Управление принять решение об аннулировании торгов.

Организатора торгов просит признать жалобу необоснованной по основаниям, изложенным в письменных возражениях от 19.11.2021 № 7-0-11/4940/10588.

Уведомлением Управления № 3729/21 от 18.11.2021 рассмотрение жалобы назначено на 23.11.2021 на 13 часов 30 минут. Данное уведомление направлено по электронной почте в адрес Заявителя, Организатора торгов, аукционной комиссии. Информация о принятии к рассмотрению настоящей жалобы опубликована на сайте Управления.

23.11.2021г. в ходе рассмотрения жалобы дистанционно с использованием системы видеоконференцсвязи, изучив имеющиеся материалы закупки, заслушав пояснения представителя Организатора торгов, Комиссия установила следующее.

Организатором торгов на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) опубликовано извещение № 280921/9044826/01 от 28.09.2021 о проведении открытого аукциона по продаже объекта незавершенного строительства кадастровый номер 35:24:0402008:354, местоположение: Вологодская обл., г. Вологда, ул. Возрождения, участок № 11 по генплану, степень готовности – 12 %.

Аукцион по продаже объекта незавершенного строительства проводится на основании заочного решения Вологодского городского суда Вологодской области от 07 мая 2021 года по делу № 2-3734/2021 об изъятии объекта незавершенного строительства у собственника путем продажи с публичных торгов.

Резолютивная часть решения суда: изъять объект незавершенного строительства с кадастровым номером 35:24:0402008:354, адрес объект адрес объекта: Вологодская обл., г. Вологда, ул. Возрождения, участок № 27 по генплану, степень готовности 12% путем продажи с публичных торгов.

Срок подачи (приема) заявок:

- начало подачи заявок 30 сентября 2021 года в 08 час.00 мин.

- окончание подачи заявок 10 ноября 2021 года в 16 час. 00 мин.

Место и порядок приема заявок: заявки на участие в аукционе принимаются по адресу: г. Вологда, ул. Ленина, дом 2, каб. № 77, в рабочие дни с 8 час. 00 мин. до 12 час. 30 мин. и с 13 час. 30 мин. до 16 час. 00 мин. (в предпраздничные до 15 час. 00 мин.)

Размер задатка: 37 340 руб.

Дата, время и место определения участников аукциона: 11 ноября 2021 года в 14 час.00 мин. по месту приема заявок.

Заявитель становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок.

Место, дата и время проведения аукциона: г. Вологда, ул. Ленина, дом 2, каб.38, 16 ноября 2021 года в 09 час. 00 мин.

Осмотр объекта на местности проводится самостоятельно в любое время.

Объект аукциона: объект незавершенного строительства, кадастровый номер 35:24:0402008:354, местоположение: Вологодская обл., г. Вологда, ул. Возрождения, участок № 11 по генплану, степень готовности – 12 %

Ограничения (обременения): отсутствуют.

Начальная цена: 186 700 руб. без НДС

Шаг аукциона (величина повышения объявленной цены): 1 800 руб.

В соответствии с частью 1 статьи 239.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, если иное не предусмотрено законом, в случае прекращения действия договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и предоставленного по результатам аукциона, объекты незавершенного строительства, расположенные на таком земельном участке, могут быть изъяты у собственника по решению суда путем продажи с публичных торгов.

Порядок проведения публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства устанавливается Правительством Российской Федерации.

Постановлением Правительства РФ от 03.12.2014 № 1299 утверждены Правила проведения публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства (далее – Правила).

Пунктом 2 Правил установлено, что публичные торги проводятся в форме аукциона, открытого по составу участников (далее - аукцион). Аукцион проводится на основании решения суда об изъятии объекта незавершенного строительства у собственника путем продажи с публичных торгов.

Согласно части 5 Правил Организатор аукциона устанавливает время, место

проведения аукциона, срок подачи заявок на участие в аукционе, порядок и сроки внесения и возврата задатка, величину повышения начальной цены продажи объекта незавершенного строительства (далее - шаг аукциона).

Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены предмета аукциона, указанной в извещении о проведении аукциона, на шаг аукциона, который устанавливается в пределах 1 процента начальной цены предмета аукциона, указанной в извещении о проведении аукциона (пункт 17 Правил).

Правилами не установлены требования о создании и порядке осуществления функций аукционной комиссии при проведении торгов.

Муниципальные правовые акты, регламентирующие вопросы проведения торгов объектов незавершенного строительства, в том числе деятельности аукционной комиссии, не принимались.

Правила также не содержат запрета на неоднократное увеличение цены аукциона одним участником.

Гражданским кодексом Российской Федерации, Правилами не предусмотрена возможность дополнительного правового регулирования порядка организации и проведения данного вида торгов актами федеральной антимонопольной службы.

С учетом этого, ссылка Заявителя в качестве обоснования доводов жалобы на 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, утвержденных Приказ ФАС России от 10.02.2010 № 67, несостоятельна.

В соответствии с протоколом приема заявок от 11.11.2021г. на участие в аукционе поступило 17 заявок. Все претенденты допущены до участия в аукционе.

Аукцион проведен аукционистом.

Согласно протоколу о результатах аукциона от 16.11.2021г. победителем признан участник, предложивший на 2513 шаге аукциона приобрести имущество по цене 4 704 700,00 руб.

Данный протокол подписан аукционистом и победителем торгов.

Таким образом, Организатором торгов/Аукционной комиссией не допущено нарушение норм действующего законодательства.

На основании вышеизложенного Комиссия, руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции,

## РЕШИЛА:

Признать жалобу Тулупова С.Б. на действия Департамента имущественных отношений Администрации города Вологды/Аукционной комиссии при проведении открытого аукциона по продаже объекта незавершенного строительства кадастровый номер 35:24:0402008:354, местоположение: Вологодская обл., г. Вологда, ул. Возрождения, участок № 11 по генплану, степень готовности – 12 % необоснованной.

Председатель Комиссии  
Ростиславова

А.А.

Члены

Комиссии:

Сучков

О.Н.

И.А. Смышляева

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.