

РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения оглашена 04.07.2022г.

Решение в полном объеме изготовлено __.07.2022г. г. Иркутск

Комиссия Иркутского УФАС России по контролю соблюдения законодательства о закупках, торгах, порядке заключения договоров, порядке осуществления процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства (далее – Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии: ;

Члены Комиссии: ;

в отсутствие представителя организатора торгов — Администрации Мамонского муниципального образования — надлежащим образом уведомленных о времени и месте рассмотрения жалобы, заявивших ходатайство и рассмотрении жалобы в отсутствие;

при участии представителей ООО «ГОРДЭН» - . (доверенность, паспорт), генерального директора (приказ о назначении, паспорт);

рассмотрев жалобу в порядке, установленном ст. 18.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Иркутской области обратился ООО «ГОРДЭН» с жалобой на действия организатора торгов – Администрации Мамонского муниципального образования при организации и проведении аукциона в электронной форме по купле-продаже нежилого помещения, назначение: нежилое помещение, общая площадь 49,7 кв.м., этаж №1, кадастровый номер 38:06:130101:2679, расположенное по адресу: Иркутская область, Иркутский район, с. Мамоны, ул. Центральная, с земельным участком, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства, площадь 6976 кв.м., кадастровый номер 38:06:130101:1026, расположенный по адресу:

Иркутская область, Иркутский район, с. Мамоны, ул. Центральная, извещение №22000092900000000001, лот №1.

Согласно доводу заявителя, организатором торгов в информационном сообщении о проведении аукциона неправомерно не указаны сведения о том, что на земельном участке, помимо выставляемого на торги нежилого помещения имеются иные обременения и сведения о нахождении в границах земельного участка объектов недвижимости принадлежащих юридическому лицу.

Организатор торгов считает жалобу необоснованной и не подлежащей удовлетворению, в обоснование своих возражений предоставил письменные пояснения.

Комиссия, исследовав имеющиеся материалы, доводы жалобы, письменные возражения заказчика, представленные документы, установила следующее.

Проведение торгов по продаже муниципального имущества без объявления цены осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее — Закон о приватизации), Положением об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 27.08.2012 №860 «Об организации и проведении продажи государственного и муниципального имущества в электронной форме» (далее — Положение № 860).

21.05.2022г. на официальном сайте торгов - torgi.gov.ru организатором торгов — Администрация Мамонского муниципального образования – Администрация сельского поселения размещена информация о проведении открытого аукциона по продаже муниципального имущества в электронной форме, извещение №22000092900000000001.

Порядок планирования приватизации имущества, находящегося в муниципальной собственности определяется соответственно органами местного самоуправления самостоятельно в соответствии с порядком разработки прогнозных планов приватизации государственного и муниципального имущества, установленным Правительством РФ (п. 1 ст. 10 Закона о приватизации).

29.04.2022 № 58-2721 Решением Думы Мамонского муниципального образования утвержден Прогнозный план (программа) приватизации муниципального имущества на 2022 год, в который включены:

- нежилое помещение. кадастровый номер 38:06:130101:2679,

расположенное по адресу: Иркутская область, Иркутский район, с. Мамоны. ул. Центральная:

- земельный участок, кадастровый номер 38:06:130101:1026.
расположенный по адресу: Иркутская область. Иркутский район. с. Мамоны. ул. Центральная.

Указанное решение размещено на сайте www.torgi.gov.ru, а также в газете «Вестник Мамонского муниципального образования».

13.05.2022 № 274 Постановлением администрации Мамонского муниципального образования установлены условия и способ приватизации.

В силу пункта 2 части 1 статьи 13 Закона о приватизации, Постановлением «Об условиях приватизации имущества, находящегося в собственности Мамонского муниципального образования» от 15.05.2022 № 274, администрацией Мамонского муниципального образования выбран способ приватизации муниципального имущества — продажа муниципального имущества на аукционе.

Согласно п. 1 ст. 51 Федерального закона от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" (далее - Закон №131-ФЗ) органы местного самоуправления от имени муниципального образования самостоятельно владеют, пользуются и распоряжаются муниципальным имуществом в соответствии с Конституцией Российской Федерации, федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Органы местного самоуправления вправе передавать муниципальное имущество во временное или в постоянное пользование физическим и юридическим лицам, органам государственной власти Российской Федерации (органам государственной власти субъекта Российской Федерации) и органам местного самоуправления иных муниципальных образований, отчуждать, совершать иные сделки в соответствии с федеральными законами.

Исходя из содержания подп. 3 п. 1, п. 3 ст. 14 Закона №131-ФЗ к вопросам местного значения сельского поселения в числе прочего относятся вопросы владения, пользования и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности поселения.

Согласно ст. 209 ГК РФ собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему

имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом. отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

Исходя из информационного сообщения на продажу выставлено следующее имущество: нежилое помещение, общая площадь 49,7 кв.м., этаж №1, кадастровый номер 38:06:130101:2679, расположенное по адресу: Иркутская область, Иркутский район, с. Мамоны, ул. Центральная, с земельным участком, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства, площадь 6976 кв.м., кадастровый номер 38:06:130101:1026, расположенный по адресу: Иркутская область, Иркутский район, с. Мамоны, ул. Центральная.

Как установлено Комиссией антимонопольного органа, исходя из выписок ЕГРН, обременения, арест на объект: нежилое помещение, общая площадь 49,7 кв.м., этаж №1, кадастровый номер 38:06:130101:2679, расположенное по адресу: Иркутская область, Иркутский район, с. Мамоны, ул. Центральная, с земельным участком, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства, площадь 6976 кв.м., кадастровый номер 38:06:130101:1026. расположенный по адресу: Иркутская область, Иркутский район, с. Мамоны, ул. Центральная отсутствуют.

Как указывает заявитель, в информационном сообщении о проведении аукциона неправомерно не указаны сведения о том, что на земельном участке, помимо выставляемого на торги нежилого помещения имеются иные обременения и сведения о нахождении в границах земельного участка объектов недвижимости принадлежащих юридическому лицу.

Рассмотрев доводы жалобы, Комиссия Иркутского УФАС России приходит к следующим выводам.

Согласно части 1 статьи 15 Закона о приватизации под информационным обеспечением приватизации государственного и муниципального имущества понимаются мероприятия, направленные на создание возможности свободного доступа неограниченного круга лиц к информации о приватизации и включающие в себя размещение на официальном сайте в сети «Интернет» прогнозных планов (программ) приватизации государственного и муниципального имущества, решений

об условиях приватизации соответственно государственного и муниципального имущества, информационных сообщений о продаже государственного и муниципального имущества и об итогах его продажи, ежегодных отчетов о результатах приватизации федерального имущества, отчетов о результатах приватизации имущества, находящегося в собственности субъектов Российской Федерации, муниципального имущества.

Пунктом 2 части 3 статьи 15 Закона о приватизации установлено, что информационное сообщение о продаже государственного или муниципального имущества должно содержать наименование такого имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (характеристика имущества).

В соответствии с частью 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее — ГК РФ) извещение должно содержать сведения о времени, месте и форме торгов, об их предмете, о существующих обременениях продаваемого имущества и о порядке проведения торгов, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене.

Как установлено Комиссией Иркутского УФАС России, нежилое помещение, общая площадь 49,7 кв.м., этаж №1, кадастровый номер 38:06:130101:2679, расположенное по адресу: Иркутская область, Иркутский район, с. Мамоны, ул. Центральная и земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства, площадь 6976 кв.м., кадастровый номер 38:06:130101:1026, расположенный по адресу: Иркутская область, Иркутский район, с. Мамоны, ул. Центральная, являются муниципальной собственностью Мамонского муниципального образования. Каких-либо сведений о существовании обременений продаваемого имущества, исходя из выписок представленных Организатором торгов Комиссией не установлено.

В том числе, Комиссией антимонопольного органа установлено, что датой начала подачи заявок является 21.05.2022 13:00 (МСК+5), дата окончания подачи заявок 16.06.2022 23:00 (МСК+5).

Исходя из протокола о результатах аукциона от 24.06.2022г. ООО «ГОРДЭН» не подавало заявку на участие в аукционе по извещению №22000092900000000001, лот №1. Комиссией антимонопольного органа в ходе рассмотрения жалобы не установлены обстоятельства, свидетельствующие о нарушении установленного порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в

торгах, которые воспрепятствовали подать заявку ООО «ГОРДЭН» на участие в спорном электронном аукционе.

Также, не установлено, какие права и законные интересы ООО «ГОРДЭН» могли или могут быть ущемлены в результате нарушения по мнению заявителя порядка организации или проведения торгов. Более того, указанные в жалобе обстоятельства не являются нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах.

Более того, согласно ст.274 ГК РФ, собственник недвижимого имущества (земельного участка, другой недвижимости) вправе требовать от собственника соседнего земельного участка, а в необходимых случаях и от собственника другого земельного участка (соседнего участка) предоставления права ограниченного пользования соседним участком ([сервитута](#)).

Сервитут может устанавливаться для обеспечения прохода и проезда через соседний земельный участок, строительства, реконструкции и (или) эксплуатации линейных объектов, не препятствующих использованию земельного участка в соответствии с разрешенным использованием, а также других нужд собственника недвижимого имущества, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута.

Сервитут устанавливается по соглашению между лицом, требующим установления сервитута, и собственником соседнего участка и подлежит регистрации в порядке, установленном для регистрации прав на недвижимое имущество. В случае недостижения соглашения об установлении или условиях сервитута спор разрешается судом по [иску](#) лица, требующего установления сервитута.

Таким образом, по мнению Комиссии Иркутского УФАС России Организатором торгов не допущено нарушений при формировании информационного сообщения о проведении аукциона.

Комиссия антимонопольного органа, исследовав все представленные документы, пояснения сторон, пришла к выводу о наличии правовых оснований для признания жалобы заявителя необоснованной.

На основании изложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ Комиссия,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «ГОРДЭН» на действия организатора торгов – Администрация Мамонского муниципального образования при организации и проведении аукциона в электронной форме, по купле-продаже нежилого помещения, назначение: нежилое помещение, общая площадь 49,7 кв.м., этаж №1, кадастровый номер 38:06:130101:2679, расположенное по адресу: Иркутская область, Иркутский район, с. Мамоны, ул. Центральная, с земельным участком, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства, площадь 6976 кв.м., кадастровый номер 38:06:130101:1026, расположенный по адресу: Иркутская область, Иркутский район, с. Мамоны, ул. Центральная, извещение №22000092900000000001, лот №1 необоснованной.

2. Направить копии решения сторонам по жалобе.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии

