

ФЕДЕРАЛЬНАЯ АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ПО ИВАНОВСКОЙ
ОБЛАСТИ

(Ивановское УФАС России)

153000, г. Иваново, ул. Жарова, д.10; тел:(4932) 328-573; факс:326-360; e-mail:fo37@fas.gov.ru, 010@adminet.ivanovo.ru

Решение

22 мая 2015 г.

город Иваново

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ивановской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия Ивановского УФАС России, Комиссия) в составе: председатель Комиссии – <...> – заместитель руководителя Ивановского УФАС России; члены Комиссии: <...> - заместитель руководителя Ивановского УФАС России, начальник отдела антимонопольного контроля и контроля органов власти, <...> – ведущий специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля и контроля органов власти,

в присутствии:

- представителя ООО «ТЕРРА-ТРАНС» - <...> по доверенности от 15.05.2015,
- представителя администрации Остаповского сельского поселения Шуйского муниципального района – <...> по доверенности №2 от 22.05.2015,
- представителя ООО «Ивановское региональное агентство конкурсов и аукционов» - <...> по доверенности №16-19 от 22.04.2015,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ивановской области поступила жалоба ООО «ТЕРРА-ТРАНС» (Вх.№1943 от 15.05.2015) на действия администрации Остаповского сельского поселения Шуйского муниципального района Ивановской области (далее – Администрация, Организатор) при проведении открытого аукциона №070515/3745209/01 по продаже недвижимого имущества, находящегося в собственности Остаповского сельского поселения Шуйского муниципального района Ивановской области.

В жалобе указывается, что начальная стоимость продажи имущества в соответствии с п. 11 Информационного сообщения о продаже недвижимого имущества, находящегося в собственности Остаповского сельского поселения

Шуйского муниципального района Ивановской области, определена Организатором в соответствии с Отчетом №1/2015 (дата составления отчета: 26 января 2015), Отчетом №15/2014 (дата составления отчета: 29 июля 2014), Отчетом №16/2014 (дата составления отчета: 29 июля 2014).

В соответствии с абз. 2 ст. 12 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее – Закон об оценочной деятельности) рыночная стоимость, определенная в отчете, является рекомендуемой для целей совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления отчета, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

В нарушение указанных требований законодательства Организатором использованы отчеты о рыночной стоимости, срок с даты составления которых превышает указанный рекомендованный срок.

В связи с изложенным заявитель обратился в Ивановское УФАС России с жалобой на действия администрации Остаповского сельского поселения Шуйского муниципального района Ивановской области (далее – Администрация, Организатор) при проведении открытого аукциона №070515/3745209/01 по продаже недвижимого имущества, находящегося в собственности Остаповского сельского поселения Шуйского муниципального района Ивановской области.

Администрация представила письменные пояснения относительно доводов, изложенных в жалобе (письмо от 20.05.2015), где указала, что с даты составления отчетов №15/2014 и №16/2014 действительно прошло более 6-ти месяцев, в связи с чем, данные отчеты можно считать устаревшими. Принимая во внимание сложившиеся обстоятельства, администрация считает целесообразным актуализировать данные отчеты для получения достоверной информации о цене объектов, выставленных на продажу.

Согласно части 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) 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, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд.

Исходя из содержания жалобы, ее рассмотрение осуществлено в соответствии с требованиями статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Рассмотрев представленные документы, заслушав лиц, участвующих в деле, Комиссия Ивановского УФАС России установила следующее.

07.05.2015 на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» torgi.gov.ru Администрацией опубликовано извещение №070515/3745209/01 о продаже на открытом аукционе недвижимого имущества, находящегося в собственности Остаповского сельского поселения Шуйского муниципального района Ивановской области.

Основание проведения торгов: аукцион проводится в соответствии с Гражданским Кодексом РФ, Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (в действующей редакции), Постановлением Правительства РФ от 12 августа 2002 г. N 585 «Об утверждении Положения об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе и Положения об организации продажи находящихся в государственной или муниципальной собственности акций открытых акционерных обществ на специализированном аукционе», Решением Совета Остаповского сельского поселения Шуйского муниципального района Ивановской области № 44 от 18.11.2014 г.

Организатор торгов (Продавец): Администрация Остаповского сельского поселения Шуйского муниципального района Ивановской области.

Специализированная организация: Общество с ограниченной ответственностью «Ивановское региональное агентство конкурсов и аукционов».

Форма торгов (способ приватизации): продажа открытым аукционом.

Форма подачи предложений о цене имущества: аукцион является открытым по составу участников и закрытым по форме подачи предложений о цене имущества (предложения о цене муниципального имущества подаются участниками в запечатанных конвертах).

Начало приема заявок на участие в аукционе: 08 мая 2015 года с 10 час. 00 мин.

Время и дата окончания приема заявок на участие в аукционе: 02 июня 2015 года до 10 час. 00 мин.

Время и место приема заявок: заявки на участие в аукционе принимаются с момента опубликования по адресу: г. Иваново, ул. Степанова, д. 17 в ООО «Ивановское региональное агентство конкурсов и аукционов» в рабочие дни с 10.00 ч. до 17.00 ч., выходные – суббота, воскресенье.

Дата рассмотрения заявок: 08 июня 2015 года.

Дата и время подведения итогов аукциона: 24 июня 2015 года 10 час. 00 мин.

Сведения об Имуществе и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (характеристика имущества): Лот №1: Комплекс объектов:

- Земельный участок, категории: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения; разрешенное использование: для строительства промышленных объектов, площадью 327446 кв.м., кадастровый номер <...>

:20:011634:1, адрес объекта: Ивановская обл., Шуйский район, в районе д. Остапово. А так же расположенные на нем объекты:

- Здание для содержания животных (свинарник), общей площадью 602,2 кв.м., расположенное по адресу: РФ, Ивановская область, Шуйский район, в районе д. Остапово.

- Заглубленный командный пункт, общей площадью 38 кв.м., расположенный по адресу: РФ, Ивановская область, Шуйский район, в районе д. Остапово.

Начальная цена продажи Имущества: Лот №1: составляет 5 110 060,00 (пять миллионов сто десять тысяч шестьдесят) рублей, 00 копеек. Начальная цена определена в соответствии с законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность, а именно на основании Отчета № 1/2015 (дата составления отчета: 26 января 2015 г.), Отчета №15/2014 (дата составления отчета: 29 июля 2014 г.), Отчета №16/2014 (дата составления отчета: 29 июля 2014 г.).

Форма подачи предложений о цене имущества: предложения о цене муниципального имущества подаются участниками аукциона в запечатанных конвертах в день подведения итогов открытого аукциона. По желанию претендента запечатанный конверт с предложением о цене указанного имущества может быть подан при подаче заявки.

В соответствии со ст. 217 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) имущество, находящееся в государственной или муниципальной собственности, может быть передано его собственником в собственность граждан и юридических лиц в порядке, предусмотренном законами о приватизации государственного и муниципального имущества.

Порядок приватизации государственного и муниципального имущества определяется нормами Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Закон о приватизации) и Положением об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 12.08.2002 № 585 (далее - Положение).

В соответствии со ст. 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, регулирующим оценочную деятельность.

Правовые основы регулирования оценочной деятельности в отношении объектов оценки, принадлежащих Российской Федерации, субъектам Российской Федерации или муниципальным образованиям, физическим лицам и юридическим лицам, для целей совершения сделок с объектами оценки, а также для иных целей определяет Закон об оценочной деятельности.

В соответствии со ст. 8 Закона об оценочной деятельности 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 определении стоимости объектов оценки, принадлежащих Российской Федерации.

Федерации, субъектам Российской Федерации или муниципальным образованиям, в целях их приватизации, передачи в доверительное управление либо передачи в аренду.

Функции по определению начальной цены продаваемого на аукционе имущества, а также величины повышения начальной цены при подаче предложений о цене имущества в открытой форме возложены на Продавца имущества в соответствии с п.п. «а» п. 3 Положения.

В соответствии со ст. 12 Закона об оценочной деятельности итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, указанная в отчете, составленном по основаниям и в порядке, которые предусмотрены настоящим Федеральным законом, признается достоверной и рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или в судебном порядке не установлено иное. Рыночная стоимость, определенная в отчете, является рекомендуемой для целей совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления отчета, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Рассмотрев представленные документы, Комиссия установила, что начальная цена продажи имущества определена Организатором в соответствии с Отчетом №1/2015 (дата составления отчета: 26 января 2015), Отчетом №15/2014 (дата составления отчета: 29 июля 2014), Отчетом №16/2014 (дата составления отчета: 29 июля 2014). Таким образом, данные, указанные в Отчете №15/2014 (дата составления отчета: 29 июля 2014) и Отчете №16/2014 (дата составления отчета: 29 июля 2014), являются устаревшими, так как с момента их составления прошло более шести месяцев. В связи с изложенным, данные отчеты не содержат достоверной информации о цене объектов, выставленных на продажу.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «ТЕРРА-ТРАНС» (Вх.№1943 от 15.05.2015) на действия администрации Остаповского сельского поселения Шуйского муниципального района Ивановской области при проведении открытого аукциона №070515/3745209/01 по продаже недвижимого имущества, находящегося в собственности Остаповского сельского поселения Шуйского муниципального района Ивановской области обоснованной.

2. Выдать организатору торгов – администрации Остаповского сельского поселения Шуйского муниципального района Ивановской области в порядке части 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» предписание об устранении нарушений порядка проведения торгов, для чего в срок до **01.06.2015** аннулировать аукцион №070515/3745209/01 по продаже недвижимого имущества, находящегося в собственности Остаповского сельского

поселения Шуйского муниципального района Ивановской области.

Председатель
Комиссии:

Члены комиссии:

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в Арбитражный суд Ивановской области.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

ФЕДЕРАЛЬНАЯ АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ПО ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

(Ивановское УФАС России)

153000, г. Иваново, ул. Жарова, д.10; тел:(4932) 328-573; факс:326-360; e-mail:to37@fas.gov.ru, 010@adminet.ivanovo.ru

ПРЕДПИСАНИЕ № 02-21/2015-06

22 мая 2015 года

г. Иваново

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ивановской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия Ивановского УФАС России, Комиссия) в составе: председатель Комиссии – <...> – заместитель руководителя Ивановского УФАС России; члены Комиссии: <...> - заместитель руководителя Ивановского УФАС России, начальник отдела антимонопольного контроля и контроля органов власти, <...> – ведущий специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля и контроля органов власти,

руководствуясь статьями 18.1, 23, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 22.05.2015, вынесенного по результатам рассмотрения жалобы ООО «ТЕРРА-ТРАНС» (Вх.№1943 от 15.05.2015) на действия администрации Остаповского сельского поселения Шуйского муниципального района Ивановской области при проведении открытого аукциона №070515/3745209/01 по продаже недвижимого имущества, находящегося в собственности Остаповского сельского поселения Шуйского муниципального района Ивановской области,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Администрации Остаповского сельского поселения Шуйского муниципального района Ивановской области в срок до **01.06.2015** аннулировать аукцион №070515/3745209/01 по продаже недвижимого имущества, находящегося в собственности Остаповского сельского поселения Шуйского муниципального района Ивановской области.

2. Об исполнении настоящего предписания сообщить в Ивановское УФАС России в срок до **05.06.2015**.

Председатель Комиссии:

Члены Комиссии:

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.