

**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](mailto:to35@fas.gov.ru)

Исх. № 4741

от 09.10.2020

**Продавец:**

Администрации Вологодского  
муниципального района

160000, г. Вологда,

ул. Пушкинская, д.24

[adm@volraion.ru](mailto:adm@volraion.ru)

**Заявитель:**

Бабин В.В.

[vetal.babin2012gmail.com](mailto:vetal.babin2012gmail.com)

## РЕШЕНИЕ № 035/10/18.1-583/2020

Резолютивная часть решения объявлена 06 октября 2020 года.

В полном объеме решение изготовлено 09 октября 2020 года.

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:

Сучков О.Н. – председатель Комиссии, начальник отдела контроля органов власти и закупок,

Смышляева И.А. – член Комиссии, заместитель начальника отдела контроля органов власти и закупок,

Кузнецова Ю.Н. – член Комиссии, специалист-эксперт отдела контроля органов власти и закупок,

рассмотрев жалобу гр. Бабина В.В. на действия Администрации Вологодского муниципального района при проведении продажи имущества без объявления цены, осуществляемой на основании постановления администрации Вологодского муниципального района от 07.08.2020 № 1942 «О проведении торгов по продаже муниципального недвижимого имущества без объявления цены в электронной форме» (номер извещения 130820/0052150/04),

при участии Бабина В.В., представителя Администрации Вологодского муниципального района Кичигиной С.В. (доверенность от 05.10.2020г.),

### **УСТАНОВИЛА:**

Управлением Федеральной антимонопольной службы по Вологодской области 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 гр. Бабина В.В. (далее – Заявитель, Претендент) на действия Администрации Вологодского муниципального района (далее – Продавец, Администрация) при проведении продажи имущества без объявления цены, осуществляемой на основании постановления администрации Вологодского муниципального района от 07.08.2020 № 1942 «О проведении торгов по продаже муниципального недвижимого имущества без объявления цены в электронной форме» (номер извещения 130820/0052150/04).

Информация о проведении аукциона размещена на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов: <https://torgi.gov.ru>

Жалоба подана в установленный срок и соответствует требованиям, предусмотренным статьей 18.1 Закона о защите конкуренции. Жалобы на действия (бездействие) продавца государственного или муниципального имущества и (или) организатора продажи государственного или муниципального имущества, проводимой в электронной форме, при проведении продажи государственного или муниципального имущества в соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Закон о приватизации) в порядке, установленном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

В своей жалобе Заявитель указал, что при проведении торгов, Продавец, со ссылкой на абзац 4 пункта 112 раздела IV постановления Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 № 860, неправоммерно не принял его заявку к рассмотрению в связи с тем, что представленные документы не подтверждают право претендента быть покупателем имущества.

Администрация доводы жалобы считает необоснованными по основаниям, изложенным в письменных возражениях (исх. № 7549/20 от 06.10.2020), а также поддержанным на заседании Комиссии при рассмотрении настоящей жалобы.

Комиссия, изучив представленные для рассмотрения жалобы материалы и документы, приходит к следующему.

В соответствии со статьей 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.

Пунктом 2 части 1 статьи 13 Закона о приватизации установлено, что одним из способов приватизации государственного и муниципального имущества является его продажа без объявления цены, порядок проведения которой регулируется положениями 24 и 32.1 данного Закона.

Администрацией 13.08.2020 опубликовано извещение (информационное сообщение) о проведении торгов, в котором указана, в том числе следующая информация:

***Дата начала*** регистрации на электронной площадке заявок: с 9:00 **17.08.2020** года.

***Дата окончания*** регистрации на электронной площадке заявок: 15:00 **25.09.2020** года.

***Время и место подведения*** итогов продажи имущества без объявления цены:

29.09.2020 года в 10 час. 00 мин. на электронной площадке в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» ЗАО «Сбербанк – Автоматизированная Система Торгов»: [www.utp.sberbank-ast.ru](http://www.utp.sberbank-ast.ru).

2. Сведения по предмету торгов:

***Объект торгов:*** Нежилое здание с кадастровым номером 35:25:0603064:625, площадью 35,1 кв.м., расположенное по адресу: Вологодская область, Вологодский район,

с.Погорелово, и земельный участок под ним с кадастровым номером 35:25:0603064:662 площадью 226 кв.м. Объект недвижимости с кадастровым номером 35:25:0603064:625 обременен:

- правом аренды АО «Электросеть», договор аренды недвижимого и движимого имущества от 08.04.2016 № 05; срок аренды с 08.04.2016 по 07.04.2026;

- эксплуатационными обязательствами, в том числе:

обязанность оказывать потребителям и абонентам услуги по регулируемым ценам (тарифам) в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации и обеспечивать возможность получения потребителями и абонентами соответствующих услуг, за исключением случаев, если прекращение или приостановление потребителям услуг предусмотрено нормативными правовыми актами Российской Федерации:

1. Эксплуатация объектов электросетевого имущества в соответствии «Правилами технической эксплуатации электрических станций и сетей Российской Федерации», утвержденными приказом Минэнерго РФ от 19.06.2003 № 229.

2. Электроснабжение потребителей с соблюдением требований «Правил полного и частичного ограничения режима потребления электрической энергии», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 04.05.2012 № 422.

3. Обеспечение требований к качеству электроэнергии согласно ГОСТ 32144-2013 «Межгосударственный стандарт. Электрическая энергия. Совместимость технических средств электромагнитная. Нормы качества электрической энергии в системах электроснабжения общего назначения», введенному в действие Приказом Росстандарта от 22.07.2013 № 400-ст.

Условия приватизации объекта торгов утверждены постановлением администрации Вологодского муниципального района от 07.08.2020 № 1942 «О проведении торгов по продаже муниципального недвижимого имущества без объявления цены в электронной форме».

### **3.1. Общие положения**

Торги проводится в соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Положением об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 № 860.

### **3.2. Условия участия в торгах**

Участником торгов может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора.

При проведении торгов устанавливаются следующие обязательные

требования к его участникам:

- соответствие участников торгов требованиям, устанавливаемым в соответствии с законодательством Российской Федерации к таким участникам (ст. 5 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»);

- непроведение ликвидации участника торгов - юридического лица и отсутствие решения арбитражного суда о признании участника - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

- неприостановление деятельности участника торгов в порядке, предусмотренном Кодексом об административных правонарушениях Российской Федерации, на день подачи заявки на участие в торгах.

**Ограничения участия в торгах** - ограничения участия отдельных категорий физических лиц и юридических лиц в приватизации имущества установлены в соответствии со статьей 5 Федерального закона «О приватизации государственного и муниципального имущества» от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ.

### **3.3. Перечень представляемых претендентами документов:**

- заявка на участие в торгах по продаже объектов недвижимого имущества без объявления цены;

- опись представленных документов;

- предложения о цене имущества.

Одновременно с заявкой претенденты также представляют следующие документы:

юридические лица:

- заверенные копии учредительных документов;

- документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица (при наличии печати) и подписанное его руководителем письмо);

- документ, который подтверждает полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (копия решения о назначении этого лица или о его избрании) и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности;

физические лица предъявляют документ, удостоверяющий личность, или представляют копии всех его листов.

В случае, если от имени претендента действует его представитель по доверенности, к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени

*претендента, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности. В случае, если доверенность на осуществление действий от имени претендента подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица.*

*Для участия в продаже имущества без объявления цены претенденты заполняют размещенную в открытой части электронной площадки форму заявки с приложением электронных документов в соответствии с перечнем, приведенным в информационном сообщении о проведении продажи имущества без объявления цены, а также направляют свои предложения о цене имущества.*

*Предложение о цене имущества подается в форме отдельного электронного документа, которому оператор электронной площадки обеспечивает дополнительную степень защиты от несанкционированного просмотра.*

*Обязанность доказать своё право на участие в торгах возлагается на претендента. Если впоследствии будет установлено, что претендент не имел законного права на участие в торгах и (или) на приобретение муниципального имущества, соответствующая сделка признается ничтожной.*

Согласно части 4 статьи 14 Закона о приватизации органы местного самоуправления самостоятельно определяют порядок принятия решений об условиях приватизации муниципального имущества.

Решением Представительного Собрания Вологодского муниципального района от 03.04.2012 № 11 (в редакции решения от 19.12.2019 № 310) утвержден порядком приватизации муниципального имущества Вологодского муниципального района (далее – Порядок).

В соответствии с данным порядком приватизация муниципального имущества осуществляется Администрацией (пункт 1.4 Порядка). К компетенции Администрации относится в том числе, принятие решений об условиях приватизации имущества района, осуществление функций по продаже приватизируемого имущества района, принятие в пределах своей компетенции нормативных и иных правовых актов по вопросам приватизации имущества района (пункт 2.2 Порядка). Администрацией принимается решение об условиях приватизации муниципального имущества (пункт 4.3 Порядка). В решении Администрации об условиях приватизации должны содержаться: наименование имущества и иные позволяющие его индивидуализировать данные (характеристики имущества); способ приватизации имущества; начальная цена имущества; срок рассрочки платежа (в случае ее предоставления); иные, необходимые для приватизации имущества сведения (пункт 4.3 Порядка). При отчуждении муниципального имущества в порядке приватизации соответствующее имущество может быть обременено ограничениями, предусмотренными настоящим Федеральным законом или иными федеральными законами, и публичным сервитутом. Решение об установлении обременения, в том числе публичного сервитута, принимается одновременно с принятием решения об условиях приватизации муниципального имущества (пункт 4.5 Порядка).

Администрацией принято постановление от 07.08.2020 № 1942 «О проведении торгов по продаже муниципального недвижимого имущества без объявления цены в

электронной форме» (далее – постановление о проведении торгов). Согласно пункту 1.1 данного постановления торги по продаже имущества без объявления цены проводятся по продаже следующего имущества: нежилое здание с кадастровым номером 35:25:0603064:625, площадью 35,1 кв.м., расположенное по адресу: Вологодская область, Вологодский район, с. Погорелово, и земельный участок под ним с кадастровым номером 35:25:0603064:662 площадью 226 кв.м. Условий о каких-либо обременениях указанного имущества или иных объектов, подлежащих приватизации, в том числе объектов электросетевого хозяйства, постановление не содержит.

Вместе с тем, в информационном сообщении относительно объекта продажи установлено, что объект недвижимости с кадастровым номером 35:25:0603064:625 обременен:

- правом аренды АО «Электросеть», договор аренды недвижимого и движимого имущества от 08.04.2016 № 05; срок аренды с 08.04.2016 по 07.04.2026;

- эксплуатационными обязательствами, в том числе:

обязанность оказывать потребителям и абонентам услуги по регулируемым ценам (тарифам) в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации и обеспечивать возможность получения потребителями и абонентами соответствующих услуг, за исключением случаев, если прекращение или приостановление потребителям услуг предусмотрено нормативными правовыми актами Российской Федерации:

1. Эксплуатация объектов электросетевого имущества в соответствии «Правилами технической эксплуатации электрических станций и сетей Российской Федерации», утвержденными приказом Минэнерго РФ от 19.06.2003 № 229.

2. Электроснабжение потребителей с соблюдением требований «Правил полного и частичного ограничения режима потребления электрической энергии», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 04.05.2012 № 422.

3. Обеспечение требований к качеству электроэнергии согласно ГОСТ 32144-2013 «Межгосударственный стандарт. Электрическая энергия. Совместимость технических средств электромагнитная. Нормы качества электрической энергии в системах электроснабжения общего назначения», введенному в действие Приказом Росстандарта от 22.07.2013 № 400-ст.

Согласно части 4 статьи 31 Закона о приватизации решение об установлении обременения принимается одновременно с принятием решения об условиях приватизации государственного или муниципального имущества. С учетом того, что в постановлении о проведении торгов решение об установлении обременения приватизируемого муниципального имущества Администрацией не принято, указание данного обременения в информационном сообщении является незаконным, так как не соответствует вышеуказанной правовой норме.

Необходимость включения в информационное сообщение обременения в виде эксплуатационных обязательств представитель Администрации пояснил тем, что продаже с настоящих торгов подлежат объекты электросетевого хозяйства.

Данное объяснение Комиссия не принимает ввиду следующего. В соответствии с

указанным выше информационным сообщением объектом торгов (приватизации) является нежилое здание и земельный участок под ним, а не объекты электросетевого хозяйства. В программе (прогнозном плане) приватизации муниципального имущества Вологодского муниципального района на 2020 год, утвержденной решением Представительного Собрания Вологодского муниципального района от 29.10.2019 № 276, данный объект также значится как *нежилое здание с кадастровым номером 35:25:0603064:625, площадью 35,1 кв.м., расположенное по адресу: Вологодская область, Вологодский район, с. Погорелово, и земельный участок под ним с кадастровым номером 35:25:0603064:662 площадью 226 кв.м.* (пункт 18 Плана).

Объекты электросетевого хозяйства согласно статье 30.1 Закона о приватизации могут приватизироваться в порядке и способами, которые установлены Законом о приватизации при условии их обременения обязательствами по строительству, реконструкции и (или) модернизации (инвестиционные обязательства), обязательствами по эксплуатации (эксплуатационные обязательства).

Комиссией установлено, что Администрацией решения о приватизации объектов электросетевого хозяйства в порядке статьи 30.1 Закона о приватизации по настоящим торгам не принималось.

Кроме того, как следует из договора аренды недвижимого и движимого имущества от 08.04.2016 № 05 с АО «Электросеть» (далее - договор аренды), арендатор использует переданное ему во временное пользование имущество для оказания жилищно-коммунальных услуг. Арендатор на основании пункта 2.2.3 договора аренды выполняет установленные эксплуатационные обязательства.

Таким образом, действующим договором аренды установлены эксплуатационные обязательства со стороны арендатора, а не собственника имущества - арендодателя. Фактически, отдельное включение эксплуатационных обязательств в качестве обременения для нового собственника приватизируемого имущества направлено на самостоятельный односторонний пересмотр Продавцом условий договора аренды.

Согласно протоколу об итогах продажи муниципального имущества без объявления цены от 29.09.2020г. (далее - протокол об итогах продажи) заявка Претендента не была принята к рассмотрению на основании абзаца 4 пункта 112 раздела IV постановления Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 № 860, поскольку не были представлены документы, подтверждающие право претендента быть покупателем имущества. Администрация в письменных пояснениях указала, что в качестве документов, подтверждающих право претендента быть покупателем имущества, должны быть представлены сведения о государственной регистрации в налоговом органе Российской Федерации с видом экономической деятельности по Общероссийскому классификатору видов экономической деятельности (ОКВЭД ОК 029-2014 КДЭС. Ред.2), предусматривающим выполнять установленные договором купли-продажи вышеперечисленные эксплуатационные обязательства.

Представитель Администрации при рассмотрении жалобы пояснил, что в протоколе об итогах аукциона допущена техническая ошибка и ссылку на абзаца 4 пункта 112 раздела IV постановления Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 № 860 следует читать как указание на подпункт «в» пункта 112 данного нормативного правового акта.

Организация и проведение продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме осуществляется в соответствии с одноименным положением, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 27.08.2012 № 860 (далее – Положение о продаже).

Подпунктом «в» пункта 112 Положения о продаже установлено, что продавец отказывает претенденту в приеме заявки, в том числе в случае, если представленные документы не подтверждают право претендента быть покупателем имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Согласно части 1 статьи 5 Закона о приватизации, покупателями государственного и муниципального имущества могут быть любые физические и юридические лица, за исключением:

государственных и муниципальных унитарных предприятий, государственных и муниципальных учреждений;

юридических лиц, в уставном капитале которых доля Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований превышает 25 процентов, кроме случаев, предусмотренных статьей 25 настоящего Закона;

юридических лиц, местом регистрации которых является государство или территория, включенные в утверждаемый Министерством финансов Российской Федерации перечень государств и территорий, предоставляющих льготный налоговый режим налогообложения и (или) не предусматривающих раскрытия и предоставления информации при проведении финансовых операций (офшорные зоны), и которые не осуществляют раскрытие и предоставление информации о своих выгодоприобретателях, бенефициарных владельцах и контролирующих лицах в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Ограничения, установленные настоящим пунктом, не распространяются на собственников объектов недвижимости, не являющихся самовольными постройками и расположенных на относящихся к государственной или муниципальной собственности земельных участках, при приобретении указанными собственниками этих земельных участков.

В случае, если впоследствии будет установлено, что покупатель государственного или муниципального имущества не имел законное право на его приобретение, соответствующая сделка является ничтожной (часть 4 статьи 5 Закона о приватизации).

Статьей 15 Закона о приватизации установлено требование об информационном обеспечении приватизации государственного и муниципального имущества, под которым 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.

Частью 3 статьи 15 Закона о приватизации установлено, что информационное сообщение о продаже государственного или муниципального имущества должно содержать в числе прочих сведений исчерпывающий перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению.

В соответствии с частью 2 статьи 24 Закона о приватизации информационное сообщение о продаже государственного или муниципального имущества без объявления цены должно соответствовать требованиям, предусмотренным статьей 15 настоящего закона, за исключением начальной цены.

Согласно части 3 статьи 24 Закона о приватизации претендент помимо предложения о цене государственного или муниципального имущества должен представить документы, указанные в статье 16 данного закона.

Частью 1 статьи 16 Закона о приватизации установлено, что одновременно с заявкой претенденты представляют следующие документы:

юридические лица:

заверенные копии учредительных документов;

документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица (при наличии печати) и подписанное его руководителем письмо);

документ, который подтверждает полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (копия решения о назначении этого лица или о его избрании) и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности;

физические лица предъявляют документ, удостоверяющий личность, или представляют копии всех его листов.

В случае, если от имени претендента действует его представитель по доверенности, к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени претендента, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности. В случае, если доверенность на осуществление действий от имени претендента подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица.

Частью 2 статьи 16 Закона о приватизации закреплено, что не допускается устанавливать иные требования к документам, представляемым одновременно с заявкой, за исключением требований, предусмотренных настоящей статьей, а также требовать представление иных документов.

Информационное сообщение не содержит требования о представлении претендентом сведений о государственной регистрации в налоговом органе Российской Федерации с видом экономической деятельности по Общероссийскому классификатору видов экономической деятельности (ОКВЭД ОК 029-2014 КДЭС. Ред.2), предусматривающим выполнять установленные договором купли-продажи

эксплуатационные обязательства. На основании какой нормы права на претендента возложена обязанность предоставлять указанные сведения в целях подтверждения своего права быть покупателем имущества, представитель Администрации также пояснить не смог. Кроме того, согласно части 1, 2 статьи 16 Закона о приватизации законодательно установлен исчерпывающий перечень документов, необходимых к предъявлению претендентом вместе с заявкой на участие в торгах.

Анализ полученных в рамках рассмотрения жалобы документов позволяет сделать вывод о соответствии заявки и приложенных к ней документам Заявителя требованиям, установленным Законом о приватизации, Положением о продаже, а также их соответствии формально указанным в информационном сообщении перечню и форме документов.

Администрация не представила доказательств, ставящих под сомнение право Заявителя быть покупателем приватизируемого имущества.

Принимая во внимание данное обстоятельство, доводы жалобы Заявителя являются обоснованными.

Постановлением Администрации от 29.01.2020 № 183 «О внесении изменений в постановление администрации Вологодского муниципального района от 09 декабря 2019 № 1366» создана комиссия по проведению аукционов, конкурсов по продаже муниципального имущества, продаже муниципального имущества путем публичного предложения и без объявления цены в отношении имущества казны Вологодского муниципального района (далее – Комиссия по продаже имущества), а также утверждено положение о Комиссия по продаже имущества (далее – Положение). Согласно пункту 1.3 Положения Комиссия по продаже имущества создается в целях подведения итогов и определения победителя конкурса или аукциона по продаже муниципального имущества, продаже муниципального имущества путем публичного предложения и без объявления цены в отношении имущества казны Вологодского муниципального района. В качестве полномочия членов Комиссии по продаже имущества предусмотрены обязанности Комиссии по продаже имущества проверять соответствие участников конкурса или аукциона предъявляемым к ним требованиям, установленным законодательством, конкурсной или документацией об аукционе; не допускать участника к участию в конкурсе и аукционе в случаях, установленных действующим законодательством, а также соблюдать рассмотрения заявок на участие в конкурсе, аукционе (пункт 2.2 Положения). Комиссия по проведению продажи вправе: проверять соответствие участников конкурса или аукциона предъявляемым к ним требованиям, установленным законодательством, конкурсной документацией или документацией об аукционе; запрашивать информацию и документы в целях проверки соответствия участников конкурса или аукциона требованиям, указанным в конкурсной документации или документацией об аукционе; знакомится со всеми представленными на рассмотрение документами и сведениями, составляющими заявку на участие в конкурсе, аукционе (пункт 2.3 Положения). Таким образом, действующее Положение Администрации о деятельности Комиссии по продаже имущества не предусматривает ни одного полномочия данной комиссии по осуществлению каких-либо функций при продаже имущества без объявления цены. В соответствии со статьей 24 Закона о приватизации продажа государственного или муниципального имущества без объявления цены является самостоятельным способом приватизации государственного и муниципального имущества.

В связи с этим, отсутствуют и правовые основания деятельности Комиссии по продаже имущества по проверке соответствия участников продажи имущества без объявления цены установленным требованиям, не допуску данных участников к таким торгам, и иное.

Комиссией также установлено, что в соответствии с протоколом об итогах продажи претендентам ИП Мозохину Е.А., Калабановой Д.С. отказано в принятии их заявок к рассмотрению на том же основании, что и Заявителю - не представлены документы, подтверждают право претендента быть покупателем имущества.

Таким образом, с учетом всех установленных условий осуществления настоящей продажи имущества, торги проведены Администрацией с нарушением статей 5, 15, 16, 24, 31 Закона о приватизации, пункта 112 Положения о продаже.

По итогам проведения торгов был определен победитель, с которым, на момент рассмотрения и вынесения решения по настоящей жалобе, договор купли-продажи имущества не заключен.

В связи с этим, а также установленными фактами нарушение процедуры организации и проведения продажи имущества со стороны Администрации, Комиссия считает необходимым и целесообразным выдать предписание об аннулировании торгов.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 18.1, 23 Закона о защите конкуренции», Комиссия

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу гр. Бабина В.В. обоснованной.
2. Выдать Администрации Вологодского муниципального района предписание об аннулировании торгов по продаже имущества без объявления цены, проведенных на основании постановления Администрации Вологодского муниципального района от 07.08.2020 № 1942 «О проведении торгов по продаже муниципального недвижимого имущества без объявления цены в электронной форме» (номер извещения 130820/0052150/04).
3. Передать материалы настоящей жалобы уполномоченному должностному лицу для решения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении.

Председатель Комиссии  
Сучков

О.Н.

Члены Комиссии:

И.А. Смышляева

Ю.Н. Кузнецова

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