

РЕШЕНИЕ

по делу № 071/10/18.1-1155/2020

г. Тула

Резолютивная часть решения оглашена «16» декабря 2020 г.

В полном объеме решение изготовлено «18» декабря 2020 г.

Комиссия по рассмотрению жалоб Управления Федеральной антимонопольной службы по Тульской области (далее - Комиссия) в составе:

заместитель председателя
Комиссии:

члены Комиссии:

рассмотрев дело № 071/10/18.1-1155/2020 по жалобе гражданина Л (далее – Заявитель, Л) (вх. № 7577 от 09.12.2020) на действия организатора торгов – администрации муниципального образования Ревякинское Ясногорского района (далее – Организатор торгов, Администрация) при проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже муниципального имущества в электронной форме (извещение № 261020/33179559/01, лот № 3) (далее - Торги) в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), в присутствии посредством видеоконференцсвязи представителей Организатора торгов (по доверенности): Б, С; в отсутствие Л., уведомленного надлежащим образом о месте, дате и времени рассмотрения данного дела,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Тульской области поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов.

Рассмотрение жалобы назначено на 16 декабря 2020 года в 11 часов 00 минут (по московскому времени).

Доводы Л сводятся к следующему.

Заявитель утверждает, что определить местоположение объекта, являющегося предметом Аукциона по лоту № 3, на публичной кадастровой карте путем ввода кадастрового номера, указанного в Извещении,

невозможно. Л также указывает, что Организатор торгов не смог организовать осмотр данного имущества при личном обращении Заявителя в Администрацию.

На основании вышеуказанных доводов Заявитель просит:

1. Признать в действиях Организатора торгов при размещении на Торгах имущества, являющегося предметом Торгов по лоту № 3, нарушения положений Федерального закона от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества";
2. отменить протокол об итогах Торгов № 2/3.

Организатор торгов представил письменные возражения, в которых считает доводы, изложенные Заявителем в жалобе, несостоятельными и просит отказать в удовлетворении жалобы.

В данных письменных возражениях Организатор торгов также указывает, что в период принятия заявок на участие в Торгах заявлений о разъяснении местонахождения недвижимого имущества (предмет Торгов по лоту № 3) от Л в адрес Администрации не поступало.

Комиссия, исследовав представленные сведения и документы, заслушав пояснения лиц, участвующих в рассмотрении дела, признает доводы Заявителя несостоятельными ввиду следующего.

27.10.2020 на официальном сайте Российской Федерации для размещений информации о проведении торгов - <https://torgi.gov.ru> (далее – официальный сайт) было опубликовано извещение о проведении Торгов № 261020/33179559/01.

Торги проводятся на электронной торговой площадке – акционерное общество «Сбербанк - Автоматизированная система торгов» (<http://utp.sberbank-ast.ru>) (далее – Оператор ЭТП), номер процедуры - SBR012-2010270087.3.

Информация о Торгах:

Дата начала подачи заявок: 28.10.2020 в 09:00.

Дата и время окончания подачи заявок: 23.11.2020 в 17:00.

Дата и время проведения аукциона: 02.12.2020 в 10:00.

В соответствии с протоколом № 1 от 27.11.2020 (опубликован на официальном сайте 27.11.2020) о признании претендентов участниками аукциона в электронной форме № SBR012-2010270087 по продаже недвижимого муниципального имущества муниципального образования Ревякинское Ясногорского района, на электронной торговой площадке

<http://utp.sberbank-ast.ru/> в сети Интернет участниками Торгов по лоту № 3 признаны:

- ИП А (номер заявки 8043)

- К (номер заявки 9183)

02.12.2020 на официальном сайте опубликован протокол № 2/3 об итогах продажи недвижимого муниципального имущества муниципального образования Ревякинское Ясногорского района в электронной форме SBR012-2010270087 на электронной торговой площадке <http://utp.sberbank-ast.ru> в сети интернет, согласно которому победителем Торгов по лоту № 3 признан К с ценовым предложением 84 150 руб.

По итогам Торгов с победителем Торгов (лот № 3) заключен договор купли – продажи.

Порядок и способы приватизации имущества регулируются Федеральным законом от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" (далее - Закон о приватизации).

Порядок организации и проведения аукциона по продаже государственного или муниципального имущества регламентирован Законом о приватизации, а также положением об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 27.08.2012 N 860.

Согласно пункту 1 статьи 18 Закона о приватизации на аукционе продается государственное или муниципальное имущество в случае, если его покупатели не должны выполнить какие-либо условия в отношении такого имущества. Право его приобретения принадлежит покупателю, который предложит в ходе торгов наиболее высокую цену за такое имущество.

При проведении аукциона по продаже государственного или муниципального имущества в информационном сообщении указываются сведения установленные статьей 15 Закона о приватизации, а также величина повышения начальной цены ("шаг аукциона") (пункт 5 статьи 18 Закона о приватизации).

Пунктом 3 статьи 15 Закона о приватизации указано, что информационное сообщение о продаже государственного или муниципального имущества должно содержать, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом, в том числе сведения о наименовании такого имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (характеристика имущества), порядок ознакомления покупателей с иной информацией, условиями договора купли-продажи такого имущества.

Согласно сведениям, содержащимся в извещении о проведении Торгов, предметом Торгов по лоту № 3 является следующее имущество: «Нежилое здание (мастерские), кадастровый номер <...> :23:060410:330, расположенное по адресу: Тульская область, Ясногорский район, МО Ревякинское, д.Федяшево».

В пункте 4 извещения о проведении Торгов также указана следующая информация: «Любое лицо независимо от регистрации на электронной площадке со дня начала приема заявок вправе направить на электронный адрес Оператора электронной площадки запрос о разъяснении размещенной информации. Такой запрос в режиме реального времени направляется в «личный кабинет» Продавца для рассмотрения при условии, что запрос поступил Продавцу торгов не позднее 5 (пяти) рабочих дней до даты окончания подачи заявок. В течение 2 (двух) рабочих дней со дня поступления запроса Продавец предоставляет Оператору электронной площадки для размещения в открытом доступе разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос. Любое заинтересованное лицо независимо от регистрации на электронной площадке со дня начала приема заявок вправе осмотреть выставленные на продажу объекты недвижимости. Проведение показа осуществляется Продавцом не реже, чем через каждые 5 (пять) рабочих дней с даты размещения информационного сообщения на официальном сайте торгов, но не позднее чем за 2 (два) рабочих дня до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. С документацией по продаваемым объектам, условиями договора купли-продажи имущества можно ознакомиться в администрации муниципального образования Ревякинское Ясногорского района по адресу: 301056, Тульская область, Ясногорский район, п.Ревякино, ул.Привокзальная, д.20, в рабочие дни: понедельник - четверг - с 9-00 час. до 17.00 час.; пятница – с 9-00 час. до 16.00, обеденный перерыв с 13.00 час. до 13.36 час. (время московское), тел. 8-48766-3-31-31. Победитель торгов, не реализовавший свое право на осмотр объекта и изучение его технической документации, лишается права предъявлять претензии к Продавцу по поводу юридического, физического и финансового состояния объекта».

Как установлено частью 1 статьи 62 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее – Закон о регистрации недвижимости) сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, за исключением сведений, доступ к которым ограничен федеральным законом, предоставляются органом регистрации прав по запросам любых лиц (далее - запрос о предоставлении сведений), в том числе посредством использования информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет", включая единый портал, единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия, иных технических

средств связи, а также посредством обеспечения доступа к федеральной государственной информационной системе ведения Единого государственного реестра недвижимости или иным способом, установленным органом нормативно-правового регулирования.

Сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости и предоставленные на основании запроса о предоставлении сведений, независимо от способа их предоставления являются актуальными (действительными) на момент выдачи органом регистрации прав или многофункциональным центром сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (часть 4 статьи 62 Закона о регистрации недвижимости).

Каждый объект недвижимости, сведения о котором внесены в Единый государственный реестр недвижимости, имеет неизменяемый, не повторяющийся во времени и на территории Российской Федерации кадастровый номер <...> присваиваемый органом регистрации прав (часть 1 статьи 5 Закона о регистрации недвижимости).

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 12 Закона о государственной регистрации недвижимости, публичные кадастровые карты - кадастровые карты, предназначенные для использования неограниченным кругом лиц, которые представляют собой составленные на картографической основе тематические карты, на которых в графической форме и текстовой форме воспроизводятся сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости.

Исходя из совокупного толкования положений пункта 8 части 1 статьи 66 Закона о регистрации недвижимости, Указа Президента РФ от 25.12.2008 N 1847 "О Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии", а также Положения о Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии (утв. Постановлением Правительства РФ от 01.06.2009 N 457), органом, ответственным за внесение сведений в публичные кадастровые карты, является Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр).

Комиссией в ходе осмотра публичной кадастровой карты, находящейся в свободном доступе в сети "Интернет" на сайте <https://pkk.rosreestr.ru>, установлено, что на данном информационном ресурсе отсутствует информация об объекте недвижимости с кадастровым номером 71:23:060410:330.

Вместе с тем Комиссией установлено следующее.

Постановлением администрации муниципального образования Ревякинское Ясногорского района от 26.10.2020 № 158 определено организовать и

провести аукцион в электронной форме на электронной торговой площадке <http://utp.sberbank-ast.ru> в сети с открытой формой подачи предложений о цене по продаже следующего муниципального имущества муниципального образования Ревякинское Ясногорского района:

- лот № 1: нежилое здание (зерноток), кадастровый номер <...> :23:060409:109, адрес: Тульская область, Ясногорский район, МО Ревякинское, д. Федяшево, общая площадь: 768,0 кв.м;

- лот № 2: нежилое здание (ферма), кадастровый номер <...> :23:060409:111, адрес: Тульская область, Ясногорский район, МО Ревякинское, д. Федяшево, общая площадь: 1497,0 кв.м;

- лот № 3: нежилое здание (мастерские), кадастровый номер <...> :23:060410:330, адрес: Тульская область, Ясногорский район, МО Ревякинское, д. Федяшево, общая площадь: 282,6 кв.м;

- лот № 4: нежилое здание (ферма), кадастровый номер <...> :23:060409:108, адрес: Тульская область, Ясногорский район, МО Ревякинское, д. Федяшево, общая площадь: 2372,0 кв.м;

- лот № 5: нежилое здание (ферма), кадастровый номер <...> :23:060409:106, адрес: Тульская область, Ясногорский район, МО Ревякинское, д. Федяшево, общая площадь: 2348,0 кв.м;

- лот № 6: нежилое здание (ферма), кадастровый номер <...> :23:060409:107, адрес: Тульская область, Ясногорский район, МО Ревякинское, д. Федяшево, общая площадь: 1504,0 кв.м;

- лот № 7: нежилое здание (зерноток), кадастровый номер <...> :23:060409:110, адрес: Тульская область, Ясногорский район, МО Ревякинское, д. Федяшево, общая площадь: 795,0 кв.м.

Администрацией представлен отчет по определению рыночной стоимости недвижимости № 07_8/ОЦ от 25.05.2020 (далее – Отчет).

Как указано в главе 1 раздела II «описание объекта оценки» Отчета, объектом оценки является рыночная стоимость нежилого здания (мастерские) КН 71:23:060410:330, расположенное по адресу: Тульская область, Ясногорский район, МО Ревякинское, д. Федяшево. В данном разделе Отчета также указано, что правоудостоверяющим документом при формировании Отчета является выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 12.07.2019 (также представлена Организатором торгов в материалы жалобы).

В соответствии с запросом Тульского УФАС России в Филиал ФГБУ "ФКП Росреестра" по Тульской области о предоставлении сведений из Единого

государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости с кадастровым номером 71:23:060410:330 были получены следующие сведения об указанном объекте недвижимости:

Кадастровый номер	71:23:060410:330
Номер кадастрового квартала	71:23:060410
Дата присвоения кадастрового номера	08.07.2012
Адрес (местоположение)	Тульская область, р-н Ясногорский, д. Федяшево
Площадь, м ²	282.6
Назначение	нежилое
Наименование	мастерские
Правообладатель (правообладатели)	Муниципальное образование Ревякинское Ясногорского района

Таким образом, рассмотрев представленные документы и пояснения от участников дела, Комиссия приходит в выводу, что Организатором торгов в извещении о проведении Торгов указаны актуальные и достоверные сведения о предмете Торгов по лоту № 3, в том числе сведения о кадастровом номере и об адресе местонахождения данного объекта недвижимости. Данные сведения соответствуют информации, содержащейся в Едином государственном реестре недвижимости, а также Отчете.

Также следует отметить, что Администрация не обладает полномочиями по внесению информации об объектах недвижимости в публичные кадастровые карты и, соответственно, не несет ответственности за отсутствие таких сведений на данном информационном ресурсе.

Кроме того, Комиссия указывает, что Организатором торгов в извещении о проведении Торгов указаны порядок ознакомления с продаваемым на Торгах имуществом и контактные данные для связи с Организатором торгов, в связи с чем любое заинтересованное лицо могло обратиться за разъяснениями и получением интересующей информации о Торгах.

Однако, как отмечает Комиссия, в ходе рассмотрения жалобы Заявителем не были представлены доказательства, подтверждающие его обращение в Администрацию с целью осмотра недвижимого имущества, являющегося предметом Торгов по лоту № 3.

В соответствии с вышеизложенным, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Тульского УФАС России,

РЕШИЛА:

Признать жалобу гражданина Л (вх. № 7577 от 09.12.2020) на действия организатора торгов – администрации муниципального образования Ревякинское Ясногорского района при проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже муниципального имущества в электронной форме (извещение № 261020/33179559/01, лот № 3) необоснованной.

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.