

Администрация Парижского сельского поселения Нагайбакского района

ИНН 7435000418, ОГРН 1027401783661

ул. Гагарина, 30/б, с. Париж,

Нагайбакский район,

Челябинская обл., 457654

selsowet-paris@mail.ru

Заявитель: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

## **РЕШЕНИЕ**

### **по жалобе № 074/01/18.1-548/2019**

14 мая 2019 года г. Челябинск, ул. Ленина, 59

Комиссия Челябинского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции; Комиссия), в составе:

Председателя <...> - заместителя руководителя Челябинского УФАС России;  
Комиссии: >  
Членов <...> ведущего специалиста-эксперта отдела контроля торгов и  
Комиссии: > органов власти Челябинского УФАС России;  
<...> специалиста-эксперта отдела контроля торгов и органов  
> власти Челябинского УФАС России,

при рассмотрении жалобы физического лица (далее – Заявитель) на неправомерные действия Администрации Парижского сельского поселения Нагайбакского района (далее – Администрация, организатор торгов), выразившиеся в нарушении порядка организации и проведения открытого аукциона по продаже муниципального имущества, Лот № 1, извещение № 270319/16738368/01 (далее – Аукцион, торги),

в присутствии:

- <...>., являющегося представителем Заявителя;

- <...>., являющейся представителем Организатора торгов,

## **УСТАНОВИЛА:**

В Челябинское УФАС России поступила жалоба Заявителя на неправомерные действия Администрации, выразившиеся в нарушении порядка организации и проведения открытого аукциона по продаже муниципального имущества, Нежилое здание – гараж для тракторов К-700, общей площадью 1286,5 кв. м., расположенный по адресу: Челябинская область, Нагайбакский район, с. Париж, 100 м. на восток от д. 1 по ул. 60 лет Октября. Фундамент – бутобетонный, стены наружные – крупноблочные, крыша – асбоцементные листы, перекрытия – плиты железобетонные, полы – деревянные, оконные проемы – дерево, Лот № 1, извещение № 270319/16738368/01.

*В качестве доводов Заявитель в жалобе указал следующее.*

Согласно ч. 1 ст. 217 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) предусмотрено, что имущество, находящееся в муниципальной собственности, может быть передано его собственником в собственность граждан и юридических лиц в порядке, установленном законодательством о приватизации.

Согласно ч. 1 ст. 28 Федерального закона № 178-ФЗ от 21.12.2001 «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее - Закон о приватизации), приватизация зданий, строений и сооружений, а также объектов, строительство которых не завершено и которые признаны самостоятельными объектами недвижимости, осуществляется одновременно с отчуждением лицу, приобретающему такое имущество, земельных участков, занимаемых таким имуществом и необходимых для их использования, если иное не предусмотрено федеральным законом.

В соответствии с ч. 7 ст. 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» со дня введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации приватизация зданий, строений, сооружений, в том числе зданий, строений, сооружений промышленного назначения, без одновременной приватизации земельных участков, на которых они расположены, не допускается, за исключением случаев, если такие земельные участки изъяты из оборота или ограничены в обороте.

Согласно п. 11 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 24.03.2005 № 11 «О некоторых вопросах, связанных с применением земельного законодательства» (далее – Постановление Пленума) сделки, воля сторон по которым направлена на отчуждение здания, строения, сооружения без соответствующего земельного участка или отчуждение земельного участка без находящихся на нем объектов недвижимости, если земельный участок и расположенные на нем объекты принадлежат на праве собственности одному лицу, являются ничтожными.

В соответствии с ч. 3 ст. 2 и ч. 1 ст. 10 Закона о приватизации, порядок приватизации определяется органами местного самоуправления.

Таким образом, по мнению Заявителя, действия Организатора торгов по отчуждению из муниципальной собственности здания без одновременного отчуждения занятого им земельного участка является нарушением ч. 1 ст. 28 Закона о приватизации и ч. 7 ст. 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

Из пояснений представителя Заявителя на заседании Комиссии следует, что заявка на участие в Аукционе Заявителем не подавалась.

*Администрацией представлены письменные пояснения (№ 107-р от 25.04.2019), которые изложены на заседании Комиссии, и указано следующее.*

Земельный участок под нежилым зданием - гараж для тракторов К-700, общей площадью 1286,5 кв. м., расположенный по адресу: Челябинская область, Нагайбакский район, с. Париж, 100 м. на восток от д. 1 по ул. 60 лет Октября не является собственностью Парижского сельского поселения, в связи с чем отчуждение здания с земельным участком по мнению Администрации невозможно. В соответствии со ст. 3.3. Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» органом, уполномоченным на предоставление земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, является орган местного самоуправления муниципального района.

По мнению Администрации, по результатам Аукциона победитель торгов вправе принять решение об эксплуатации здания или разборе здания на строительные материалы. В случае принятия решения об эксплуатации здания собственнику необходимо оформить право пользования земельным участком в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации.

*Изучив представленные материалы и заслушав пояснения сторон, Комиссия пришла к следующим выводам.*

В соответствии с требованиями пункта 1 части 1 статьи 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.

Извещение о проведении Аукциона в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) опубликовано 27.03.2019.

Дата окончания приема заявок – 22.04.2019.

Дата и время проведения аукциона – 26.04.2019 10:00.

Начальная цена продажи имущества – цена лота составляет – 800 000 руб.

Рыночная стоимость муниципального имущества составляет 800 000 рублей без НДС, согласно отчету № 3-2103/19 «Об оценке рыночной стоимости нежилого здания – гараж для тракторов К-700 с. Париж», по состоянию на 21.03.2019 года, выполненному ООО «МагОценка».

Согласно представленным документам, на участие в Аукционе заявки не поступили, Аукцион признан несостоявшимся.

На дату и время заседания Комиссии Аукцион не проведен.

Как следует из пояснений представителей организатора торгов, по состоянию на дату рассмотрения Комиссией настоящей жалобы договор по результатам проведения торгов не заключен, протоколы в ходе Аукциона не составлялись.

Порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров регламентирован статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции).

В соответствии с ч. 2 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Согласно сложившейся судебной практике антимонопольный орган не вправе рассматривать жалобы в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции на действия организатора торгов по неразмещению в извещении о проведении торгов обязательных в силу закона сведений, поступившие от лиц, которые не подали заявку на участие в торгах (Определение Верховного Суда РФ от 03.09.2016 № 302-КГ16-10547, Постановление Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда от 11.04.2018 по делу № А76-19004/2017, Постановление Арбитражного суда Уральского округа от 05.03.2018 по делу № А76-7435/2017).

Жалоба подана лицом, не подававшим заявку на участие в Аукционе, и не содержит доводов о нарушении установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах.

С учетом изложенного, указанными в жалобе действиями организатора торгов не могут быть ущемлены права и интересы Заявителя.

Таким образом, доводы Заявителя, изложенные в жалобе, не являются обоснованными.

На основании изложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу физического лица необоснованной.
2. Предписание в порядке части 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции не выдавать.

3. Направить обращение Заявителя в Прокуратуру Нагайбакского района Челябинской области для рассмотрения и принятия мер прокурорского реагирования.

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

Председатель Комиссии <...>

Члены Комиссии: <...>

<...>

<...> 8 (351)265-93-79