

## РЕШЕНИЕ

**Дело № 65-Т-2018**

г.

Чебоксары

Резолютивная часть решения оглашена 21 мая 2018 года.

Решение изготовлено в полном объеме 21 мая 2018 года.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Чувашской Республике – Чувашии по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия), созданная на основании приказа Чувашского УФАС России от 22.03.2016 №40 в составе:

«...»

при отсутствии представителя организатора торгов – администрации Ершипосинского сельского поселения Вурнарского района Чувашской Республики

при отсутствии заявителя – «...»

рассмотрев жалобу «...» от 15.05.2018 (вх. от 15.05.2018 № 05-10/2970) на действия организатора торгов – Администрации Ершипосинского сельского поселения Вурнарского района Чувашской Республики при проведении открытого аукциона по продаже имущества в составе:

**Лот 1** - нежилое здание (хмелекомплекс), 1-этажное, общей площадью 1050,60 кв.м., расположенный по адресу: Чувашская Республика, Вурнарский район, Вурнарский сельхозтехникум, путем продажи на аукционе с открытой формой подачи предложений о цене. Установить начальную цену объекта недвижимости в размере 784140 (Семьсот восемьдесят четыре тысячи сто сорок) рублей 00 копеек (без НДС), величина повышения начальной цены («шаг аукциона») – 5% начальной цены – 39207,00 рублей, размер задатка – 20 % начальной цены – 156828,00 рублей;

**Лот 2** - нежилое здание (арочный склад), 1-этажное, общей площадью 263,90 кв.м., расположенный по адресу: Чувашская Республика, Вурнарский район, д.Одиково, путем продажи на аукционе с открытой формой подачи предложений о цене. Установить начальную цену объекта недвижимости в размере 93224 (Девяносто три тысячи двести двадцать четыре) рубля 00 копеек (без НДС), величина повышения начальной цены («шаг аукциона») – 5% начальной цены – 4661,20 рублей, размер задатка – 20 % начальной цены – 18644,80 рублей;

**Лот 3** - нежилое здание (арочный склад), 1-этажное, общей площадью 333 кв.м., расположенный по адресу: Чувашская Республика, Вурнарский район, д.Одиково, путем продажи на аукционе с открытой формой подачи предложений о цене. Установить начальную цену объекта недвижимости в размере 100630 (Сто тысяч шестьсот тридцать) рублей 00 копеек (без НДС), величина повышения начальной цены («шаг аукциона») – 5% начальной цены – 5031,50 рублей, размер задатка – 20 % начальной цены – 20126,00 рублей;

**Лот 4** - нежилое здание (ремонтная мастерская), 2-этажное, общей площадью 759,8 кв.м., расположенный по адресу: Чувашская Республика, Вурнарский район, Вурнарский сельхозтехникум, путем продажи на аукционе с открытой формой подачи предложений о цене. Установить начальную цену объекта недвижимости в размере 502097 (Пятьсот две тысячи девяносто семь) рублей 00 копеек (без НДС), величина повышения начальной цены («шаг аукциона») – 5% начальной цены – 25104,85 рублей, размер задатка – 20 % начальной цены – 100419,40 рублей;

**Лот 5** — нежилое (силосная траншея), общей площадью 488 кв.м., расположенный по адресу: Чувашская Республика, Вурнарский район, д.Кюстюмеры, путем продажи на аукционе с открытой формой подачи предложений о цене. Установить начальную цену объекта недвижимости в размере 198333 (Сто девяносто восемь тысяч триста тридцать три) рубля 00 копеек (без НДС), величина повышения начальной цены («шаг аукциона») – 5% начальной цены – 9916,65 рублей, размер задатка – 20 % начальной цены – 39666,60 рублей;

**Лот 6** — нежилое (машино-тракторный парк), общей площадью 3410 кв.м., расположенный по адресу: Чувашская Республика, Вурнарский район, д.Одиково, путем продажи на аукционе с открытой формой подачи предложений о цене. Установить начальную цену объекта недвижимости в размере 133169 (Сто тридцать три тысячи сто шестьдесят девять) рублей 00 копеек (без НДС), величина повышения начальной цены («шаг аукциона») – 5% начальной цены – 6658,45 рублей, размер задатка – 20 % начальной цены – 26633,80 рублей;

**Лот 7** - нежилое здание (дом охранника), 1-этажное, общей площадью 19,90 кв.м., расположенный по адресу: Чувашская Республика, Вурнарский район, Вурнарский сельхозтехникум, путем продажи на аукционе с открытой формой подачи предложений о цене. Установить начальную цену объекта недвижимости в размере 46426 (Сорок шесть тысяч четыреста двадцать шесть) рублей 00 копеек (без НДС), величина повышения начальной цены («шаг аукциона») – 5% начальной цены – 2321,30 рублей, размер задатка – 20 % начальной цены – 9285,20 рублей;

**Лот 8** - нежилое здание (контора правления), 1-этажное, общей площадью 133,30 кв.м., расположенный по адресу: Чувашская Республика, Вурнарский район, д. Одиково, путем продажи на аукционе с открытой формой подачи предложений о цене. Установить начальную цену объекта недвижимости в размере 69969 (Шестьдесят девять тысяч девятьсот шестьдесят девять) рублей 00 копеек (без НДС), величина повышения начальной цены («шаг аукциона») – 5% начальной цены – 3498,45 рублей, размер задатка – 20 % начальной цены – 13993,80 рублей;

**Лот 9** - нежилое здание (коровник каменный), 1-этажное, общей площадью 1764,63 кв.м., расположенный по адресу: Чувашская Республика, Вурнарский район, д. Кюстюмеры, путем продажи на аукционе с открытой формой подачи предложений о цене. Установить начальную цену объекта недвижимости в размере 514005 (Пятьсот четырнадцать тысяч пять) рублей 00 копеек (без НДС), величина повышения начальной цены («шаг аукциона») – 5%

начальной цены – 25700,25 рублей, размер задатка – 20 % начальной цены – 102801,00 рублей;

**Лот 10** - нежилое здание (коровник), 1-этажное, общей площадью 1657,91 кв.м., расположенный по адресу: Чувашская Республика, Вурнарский район, д. Кюстюмеры, путем продажи на аукционе с открытой формой подачи предложений о цене. Установить начальную цену объекта недвижимости в размере 366896 (Триста шестьдесят шесть тысяч восемьсот девяносто шесть) рублей 00 копеек (без НДС), величина повышения начальной цены («шаг аукциона») – 5% начальной цены – 18344,80 рублей, размер задатка – 20 % начальной цены – 73379,20 рублей (изв. № 2404181170530/01), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

### **УСТАНОВИЛА:**

В Чувашское УФАС России обратился «...» от 15.05.2018 (вх. от 15.05.2018 № 05-10/2970) на действия организатора торгов – Администрации Ершипосинского сельского поселения Вурнарского района Чувашской Республики при проведении открытого аукциона по продаже имущества в составе:

**Лот 1** - нежилое здание (хмелекомплекс), 1-этажное, общей площадью 1050,60 кв.м., расположенный по адресу: Чувашская Республика, Вурнарский район, Вурнарский сельхозтехникум, путем продажи на аукционе с открытой формой подачи предложений о цене. Установить начальную цену объекта недвижимости в размере 784140 (Семьсот восемьдесят четыре тысячи сто сорок) рублей 00 копеек (без НДС), величина повышения начальной цены («шаг аукциона») – 5% начальной цены – 39207,00 рублей, размер задатка – 20 % начальной цены – 156828,00 рублей;

**Лот 2** - нежилое здание (арочный склад), 1-этажное, общей площадью 263,90 кв.м., расположенный по адресу: Чувашская Республика, Вурнарский район, д.Одиково, путем продажи на аукционе с открытой формой подачи предложений о цене. Установить начальную цену объекта недвижимости в размере 93224 (Девяносто три тысячи двести двадцать четыре) рубля 00 копеек (без НДС), величина повышения начальной цены («шаг аукциона») – 5% начальной цены – 4661,20 рублей, размер задатка – 20 % начальной цены – 18644,80 рублей;

**Лот 3** - нежилое здание (арочный склад), 1-этажное, общей площадью 333 кв.м., расположенный по адресу: Чувашская Республика, Вурнарский район, д.Одиково, путем продажи на аукционе с открытой формой подачи предложений о цене. Установить начальную цену объекта недвижимости в размере 100630 (Сто тысяч шестьсот тридцать) рублей 00 копеек (без НДС), величина повышения начальной цены («шаг аукциона») – 5% начальной цены – 5031,50 рублей, размер задатка – 20 % начальной цены – 20126,00 рублей;

**Лот 4** - нежилое здание (ремонтная мастерская), 2-этажное, общей площадью 759,8 кв.м., расположенный по адресу: Чувашская Республика, Вурнарский район, Вурнарский сельхозтехникум, путем продажи на аукционе с открытой формой подачи предложений о цене. Установить

начальную цену объекта недвижимости в размере 502097 (Пятьсот две тысячи девяносто семь) рублей 00 копеек (без НДС), величина повышения начальной цены («шаг аукциона») – 5% начальной цены – 25104,85 рублей, размер задатка – 20 % начальной цены – 100419,40 рублей;

**Лот 5** — нежилое (силосная траншея), общей площадью 488 кв.м., расположенный по адресу: Чувашская Республика, Вурнарский район, д.Кюстюмеры, путем продажи на аукционе с открытой формой подачи предложений о цене. Установить начальную цену объекта недвижимости в размере 198333 (Сто девяносто восемь тысяч триста тридцать три) рубля 00 копеек (без НДС), величина повышения начальной цены («шаг аукциона») – 5% начальной цены – 9916,65 рублей, размер задатка – 20 % начальной цены – 39666,60 рублей;

**Лот 6** — нежилое (машино-тракторный парк), общей площадью 3410 кв.м., расположенный по адресу: Чувашская Республика, Вурнарский район, д.Одиково, путем продажи на аукционе с открытой формой подачи предложений о цене. Установить начальную цену объекта недвижимости в размере 133169 (Сто тридцать три тысячи сто шестьдесят девять) рублей 00 копеек (без НДС), величина повышения начальной цены («шаг аукциона») – 5% начальной цены – 6658,45 рублей, размер задатка – 20 % начальной цены – 26633,80 рублей;

**Лот 7** - нежилое здание (дом охранника), 1-этажное, общей площадью 19,90 кв.м., расположенный по адресу: Чувашская Республика, Вурнарский район, Вурнарский сельхозтехникум, путем продажи на аукционе с открытой формой подачи предложений о цене. Установить начальную цену объекта недвижимости в размере 46426 (Сорок шесть тысяч четыреста двадцать шесть) рублей 00 копеек (без НДС), величина повышения начальной цены («шаг аукциона») – 5% начальной цены – 2321,30 рублей, размер задатка – 20 % начальной цены – 9285,20 рублей;

**Лот 8** - нежилое здание (контора правления), 1-этажное, общей площадью 133,30 кв.м., расположенный по адресу: Чувашская Республика, Вурнарский район, д. Одиково, путем продажи на аукционе с открытой формой подачи предложений о цене. Установить начальную цену объекта недвижимости в размере 69969 (Шестьдесят девять тысяч девятьсот шестьдесят девять) рублей 00 копеек (без НДС), величина повышения начальной цены («шаг аукциона») – 5% начальной цены – 3498,45 рублей, размер задатка – 20 % начальной цены – 13993,80 рублей;

**Лот 9** - нежилое здание (коровник каменный), 1-этажное, общей площадью 1764,63 кв.м., расположенный по адресу: Чувашская Республика, Вурнарский район, д. Кюстюмеры, путем продажи на аукционе с открытой формой подачи предложений о цене. Установить начальную цену объекта недвижимости в размере 514005 (Пятьсот четырнадцать тысяч пять) рублей 00 копеек (без НДС), величина повышения начальной цены («шаг аукциона») – 5% начальной цены – 25700,25 рублей, размер задатка – 20 % начальной цены – 102801,00 рублей;

**Лот 10** - нежилое здание (коровник), 1-этажное, общей площадью 1657,91 кв.м., расположенный по адресу: Чувашская Республика, Вурнарский район,

д. Кюстюмеры, путем продажи на аукционе с открытой формой подачи предложений о цене. Установить начальную цену объекта недвижимости в размере 366896 (Триста шестьдесят шесть тысяч восемьсот девяносто шесть) рублей 00 копеек (без НДС), величина повышения начальной цены («шаг аукциона») – 5% начальной цены – 18344,80 рублей, размер задатка – 20 % начальной цены – 73379,20 рублей (изв. № 2404181170530/01).

В жалобе сообщается, что вышеуказанные объекты выставлены на аукцион без земельных участков. Сделка по отчуждению здания, находящегося в муниципальной собственности, без земельного участка под ним ничтожна из-за ее несоответствия действующему законодательству (постановление Президиума ВАС РФ от 23.03.2010 N9 14831/09).

В соответствии с ч. 1 ст. 28 Федерального закона от 21.12.2001 N9 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» приватизация зданий, строений, сооружений осуществляется одновременно с отчуждением лицу, приобретающему такое имущество, земельного участка, на котором находится приватизируемое имущество. Аналогичное требование установлено ч. 4 ст. 35 Земельного кодекса РФ.

Со дня введения в действие Земельного кодекса РФ приватизация зданий и сооружений без одновременной приватизации земельных участков, на которых они расположены, не допускается, за исключением случаев, когда такие участки изъяты из оборота или ограничены в обороте (ч. 7 ст. 3 Федерального закона от 25.10.2001 N9 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»),

Просит признать жалобу обоснованной.

*Изучив представленные документы, заслушав пояснения сторон по делу, Комиссия приходит к следующему.*

Порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров установлен статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

В силу частей 1, 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с [ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ](#) Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным [ЗАКОНОМ](#) от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено [ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ](#) Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии 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.**

Особенности порядка заключения договоров в отношении государственного и муниципального имущества установлены статьей 17.1 Закона о защите конкуренции.

В силу пункта 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), если иное не предусмотрено законом, извещение о проведении торгов должно быть сделано организатором не менее чем за тридцать дней до их проведения.

Исходя из буквального прочтения нормы, законом может быть предусмотрен иной срок для извещения о проведении торгов. Но при этом извещение в обязательном порядке должно содержать сведения о времени, месте и форме торгов, их предмете и порядке проведения, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене.

Отношения, возникающие при приватизации государственного и муниципального имущества, и связанные с ними отношения по управлению государственным и муниципальным имуществом, регулируются Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Федеральный закон от 21.12.2001 № 178-ФЗ).

Согласно части 2 статьи 15 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ информационное сообщение о продаже государственного или муниципального имущества, об итогах его продажи размещается также на сайте продавца государственного или муниципального имущества в сети «Интернет».

Информационное сообщение о продаже государственного или муниципального имущества подлежит размещению на официальном сайте в сети «Интернет» не менее чем за тридцать дней до дня осуществления продажи указанного имущества, если иное не предусмотрено настоящим Федеральным законом.

На сайте размещения информации о торгах: <http://torgi.gov.ru> , было опубликовано извещение о проведении №240418/1170530/01 от 24.04.2018 (аукцион).

Организатор аукциона- администрация Ершипосинского сельского поселения Вурнарского района Чувашской Республики. Место нахождения: 429209, Чувашская Республика, Вурнарский район, д. Ершипоси, ул. Советская, дом 44, тел.: +7 (83537) 62-2-39. Адрес электронной почты: [ur-ershiposi@cap.ru](mailto:ur-ershiposi@cap.ru).

Основание проведения торгов - Федеральный закон от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 21.12.2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации

государственного и муниципального имущества», Устав Ершипосинского сельского поселения Вурнарского района Чувашской Республики».

Форма торгов - аукцион, открытый по составу участников и форме подачи предложений.

Дата начала приема заявок на участие в аукционе - 24.04.2018 г.

Дата окончания приема заявок на участие в аукционе - 25.05.2018 г.

Дата рассмотрения принятых заявок на участие в аукционе - 28.05.2018 г. в 10.00 ч.

Время и место приема заявок - заявки принимаются по рабочим дням с 08.00 до 12.00 и с 13.00 до 17.00 по московскому времени по адресу: 429209, Чувашская Республика, Вурнарский район, д. Ершипоси, ул. Советская д. 44.

Дата, время и место проведения аукциона - 10 час. 00 мин. 29.05.2018 г. по адресу: 429209, Чувашская Республика, Вурнарский район, д. Ершипоси, ул. Советская д. 44.

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за три дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

Требования о внесении задатка: размер, срок и порядок, реквизиты.

Размер задатка - 20 % от начальной цены. Задаток должен быть внесен не позднее 25.05.2018г. Реквизиты для внесения задатка от участников аукциона: Отделение - НБ Чувашская Республика, БИК 049706001, р/сч. 40302810797063000200, ОКТМО 97610436, УФК по Чувашской Республике (Администрация Ершипосинского сельского поселения Вурнарского района Чувашской Республики) л/с 05153000960, ИНН 2104006829, КПП 210401001.

Дата, время, график проведения осмотра предмета торгов, права на который передаются по договору: осмотр недвижимого имущества участниками аукциона назначен на 28.05.2018 г. в 15.00 час.

Предмет аукциона - приватизация муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности Ершипосинского сельского поселения Вурнарского района Чувашской Республики.

Письмом от 17.05.2018 № 32 (вх. Управления от 17.05.2018 № 05-10/3027) администрация предоставила:

- извещение опубликованное на сайте администрации Ершипосинского сельского поселения Вурнарского района Чувашской Республики;
- извещение опубликованное на Бюлетене Ершипосинского сельского поселения;
- документация об аукционе и порядок работы аукционной комиссии;
  - постановление об отмене постановления от 23.04.2018 г. №17.

Согласно постановления администрации Ершипосинского сельского поселения Вурнарского района Чувашской Республики от 17.05.2018 № 20, администрация отменила постановление администрации Ершипосинского сельского поселения Вурнарского района Чувашской Республики от 23.04.2018 № 17 «О проведении аукциона по продаже имущества».

Таким образом, организатором торгов учтены замечания по имеющимся в жалобе заявителя доводам, а также требованиям действующего законодательства, вследствие чего, данный довод признаётся Комиссией

Чувашского УФАС России необоснованным.

Согласно части 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного [пунктом 3.1 части 1 статьи 23](#) настоящего Федерального закона.

В соответствии с [пунктом 3.1 части 1 статьи 23](#) Закона о защите конкуренции антимонопольный орган выдает организатору торгов, конкурсной или аукционной комиссии, продавцу государственного или муниципального имущества, организатору продажи обязательные для исполнения предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации, проведения торгов, продажи государственного или муниципального имущества (далее в настоящем пункте - торги), порядка заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, в том числе предписания об отмене протоколов, составленных в ходе проведения торгов, о внесении изменений в документацию о торгах, извещение о проведении торгов, об аннулировании торгов.

Исходя из установленных обстоятельств дела, Комиссия Чувашского УФАС России признает жалобу «...» необоснованной.

В соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия Чувашского УФАС России

РЕШИЛА:

Признать жалобу «...» необоснованной.

Председатель Комиссии

«...»

Члены Комиссии

«...»

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