

РЕШЕНИЕ № 023/01/17-5937/2020

Резолютивная часть решения объявлена 25.03.2021 г.

Полный текст решения изготовлен 02.04.2021 г.

25 марта 2021 г.

г. Краснодар

Комиссия Краснодарского УФАС России по рассмотрению дела № 023/01/17-5937/2020 о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

рассмотрев дело № 023/01/17-5937/2020 по признакам нарушения Управлением муниципальным имуществом администрации муниципального образования Куцневский район (пер. им. Б.Е. Москвича, 67, ст. Куцневская, Куцневский район, Краснодарский край, 352030) части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в отсутствие представителя Управления муниципальным имуществом администрации муниципального образования Куцневский район, в отсутствие представителя Прокуратуры Куцневского района, руководствуясь ст. 49 Федерального закона «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

Управлением Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю (Краснодарское УФАС России) рассмотрена информация, направленная Прокуратурой Куцневского района по вопросу соблюдения Управлением муниципальным имуществом администрации муниципального образования Куцневский район требований антимонопольного законодательства при организации и проведении торгов способом открытого аукциона по продаже объекта муниципального недвижимого имущества (извещение № 111119/0370599/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru от 11.11.2019 г.).

Из информации следует, что аукцион по продаже объекта муниципального недвижимого имущества (извещение №

111119/0370599/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru от 11.11.2019 г.) проведён с существенными нарушениями Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Федеральный закон № 178), что привело к ограничению конкуренции.

Краснодарским УФАС России установлено, что Управлением муниципальным имуществом администрации муниципального образования Куцевский район на основании решения Совета муниципального образования Куцевский район от 30 января 2019 года № 332 «О программе приватизации муниципального имущества муниципального образования Куцевский район на 2019 год», распоряжения администрации муниципального образования Куцевский район от 22 октября 2019 года № 400-р «Об организации и проведении торгов муниципального имущества» проведён открытый аукцион по продаже объекта недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Куцевский район (далее – Аукцион).

Объект: 57-квартирный жилой дом (объект незавершенного строительства), назначение: многоквартирный дом. Площадь: общая 3900,8 кв.м. Адрес: Россия, Краснодарский край, Куцевский район, станция Куцевская, переулок Кубанский, 80 А, кадастровый номер 23:17:1401035:351.

Извещение о приватизации размещено на сайте www.torgi.gov.ru 11.11.2019 с начальной ценой 720 900 руб. Вместе с тем, отчет об оценке на сумму 720 900 руб. подготовлен только 25.11.2019 - позже даты размещения извещения.

Согласно ст. 12 Федерального закона № 178 начальная цена подлежащего приватизации государственного или муниципального имущества устанавливается в случаях, предусмотренных настоящим Федеральным законом, в соответствии с законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность, при условии, что со дня составления отчета об оценке объекта оценки до дня размещения на официальном сайте в сети «Интернет» информационного сообщения о продаже государственного или муниципального имущества прошло не более чем шесть месяцев.

Таким образом цена продажи, определённая Управлением муниципальным имуществом администрации муниципального образования Куцевский район (720 900 руб.) в извещении № 111119/0370599/01, установлена с нарушением норм ст. 12

Федерального закона № 178.

Протоколом о результатах торгов по продаже 57-квартирного жилого дома (объект незавершенного строительства) на аукционе от 12.12.2019 г. установлено, что на участие в аукционе по продаже 57-квартирного жилого дома (извещение № 111119/0370599/01 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru от 11.11.2019 г.) поступила одна заявка от ООО «Капитал Вип Сервис». Заявка на участие в аукционе поступила 29 ноября 2019 года в 16 часов 45 минут.

Рассмотрев заявки на участие в аукционе по продаже 57-квартирного жилого дома (объект незавершенного строительства), комиссия Управления муниципальным имуществом администрации муниципального образования Куцевский район решила признать аукцион по продаже 57-квартирного жилого дома (объект незавершенного строительства) несостоявшимся из-за участия только одного участника, предложить Управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования Куцевский район заключить договор купли-продажи муниципального имущества с единственным претендентом аукциона ООО «Капитал Вип Сервис» на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в конкурсе и конкурсной документацией.

20.12.2019 между УМИ и ООО «Капитал Вип Сервис» заключен договор купли-продажи муниципального имущества.

Вместе с тем, согласно ч. 2 ст. 18 Федерального закона № 178, аукцион, в котором принял участие только один участник, признается несостоявшимся. Частью 14 статьи 18 Федерального закона № 178 установлено, что в течение пяти рабочих дней с даты подведения итогов аукциона с победителем аукциона заключается договор купли-продажи. Вместе с тем, статьёй 18 Федерального закона № 178 не предусмотрена возможность определения единственного участника аукциона победителем аукциона. Таким образом, заключение договора купли-продажи муниципального имущества с единственным участником аукциона в рамках Федерального закона № 178 не предусмотрено.

При этом, частью 1 статьи 23 Федерального закона № 178 установлено, что продажа государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения (далее - продажа посредством публичного предложения) осуществляется в случае, если аукцион по продаже указанного имущества был признан несостоявшимся. При этом информационное сообщение о продаже

посредством публичного предложения размещается в установленном статьей 15 настоящего Федерального закона порядке в срок не позднее трех месяцев со дня признания аукциона несостоявшимся.

Управлением муниципальным имуществом администрации муниципального образования Куцевский район в нарушение части 1 статьи 23 Федерального закона № 178 не соблюден порядок продажи государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения.

Частью 27 Информационного сообщения установлено дополнительное условие для победителя торгов - Победитель аукциона в обязательном порядке заключает договор аренды на земельный участок, на котором расположено здание в соответствии с действующим законодательством (п. 9 ст. 39.6 Земельного Кодекса).

Вместе с тем, согласно информации, предоставленной Прокуратурой Куцевского района, по состоянию на 28.07.2020 договор аренды земельного участка не заключен, что нарушает установленный законом принцип единства судьбы земли и недвижимого имущества, расположенного на нем.

Таким образом, Управлением муниципальным имуществом администрации муниципального образования Куцевский район не соблюдены требования, установленные ст. 12, ст. 18, ст. 23 Федерального закона № 178 и частью 27 Информационного сообщения № 111119/0370599/01, опубликованного на сайте www.torgi.gov.ru от 11.11.2019 г.

Частью 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» установлен запрет на действия при проведении торгов, запроса котировок цен на товары (далее - запрос котировок), запроса предложений, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

В соответствии с п. 1.3 Порядка проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке, утвержденного приказом ФАС России от 28.04.2010 г. № 220 по делам, возбужденным по признакам нарушения 17 Федерального закона «О защите конкуренции», анализ состояния конкуренции на товарном рынке проводится с особенностями, установленными пунктом 10.9 указанного Порядка.

Целью настоящего исследования является анализ состояния конкуренции при проведении открытого аукциона по продаже объекта недвижимого имущества, находящегося в муниципальной

собственности муниципального образования Куцевский район, проведенном Краснодарским УФАС России (далее – Уполномоченный орган).

В соответствии с частью 5.1 статьи 45 Закона о защите конкуренции анализ состояния конкуренции проведен в объеме, необходимом для принятия решения по делу № 023/01/17-5937/2020.

В целях анализа состояния конкуренции в качестве исходной информации использованы:

- материалы дела о нарушении антимонопольного законодательства № 023/01/17-5937/2020;

- информация, размещенная в открытых источниках сети «Интернет».

Временной интервал настоящего исследования определен с 11.11.2019 (дата размещения извещения № № 111119/0370599/01) по 12.12.2019 г. включительно (дата Протокола о результатах торгов).

В соответствии с документацией предметом аукциона является 57-квартирный жилой дом (объект незавершенного строительства), назначение: многоквартирный дом. Площадь: общая 3900,8 кв.м. Адрес: Россия, Краснодарский край, Куцевский район, станица Куцевская, переулок Кубанский, 80 А, кадастровый номер 23:17:1401035:351.

Состав хозяйствующих субъектов, участвующих в аукционе: ООО «Капитал Вил Сервис». ООО «Капитал Вил Сервис» - единственный участник, допущен к участию в аукционе.

Комиссией Краснодарского УФАС России, в действиях Управления муниципальным имуществом администрации муниципального образования Куцевский район установлено нарушение части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившееся в проведении открытого аукциона по продаже объекта недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Куцевский район, с нарушением требований, установленных ст. 12, ст. 18, ст. 23 Федерального закона № 178 и частью 27 Информационного сообщения № 111119/0370599/01 (опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru от 11.11.2019 г.), что повлекло ограничение конкуренции.

Руководствуясь статьёй 23, частью 1 статьи 39, частями 1-3 статьи 41, статьёй 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите

конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать в действиях Управления муниципальным имуществом администрации муниципального образования Кущевский район при проведении открытого аукциона по продаже объекта недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Кущевский район факт нарушения части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. Передать материалы дела должностному лицу для принятия решения о возбуждении административного производства.