РЕШЕНИЕ №086/10/18.1-2088/2020

Резолютивная часть решения оглашена 27.11.2020г.
Мансийск

г. Ханты-

Решение изготовлено в полном объеме 30.11.2020г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре (далее – Комиссия Ханты-Мансийского 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), действующая на основании Приказа №285 от 16.10.2020 в составе:

Председатель комиссии:

– <<--->>.

Члены комиссии:

– <<--->>;

– <<--->>;

– <<--->>.

в отсутствии на заседании комиссии заявителя <<--->>, надлежащим образом уведомленного о месте и времени рассмотрения жалобы,

в присутствии на заседании комиссии представителя организатора торгов Администрации г.Сургута <<--->>, действующей по доверенности от 25.11.2020 №377,

рассмотрев жалобу <<--->> (вх.№2293-Ж от 19.11.2020),

установила:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре (далее – Ханты-Мансийское УФАС России) поступила жалоба от <<--->> (далее – Заявитель) вх. №2293-Ж от 19.11.2020г. на действия организатора торгов – Администрации г.Сургута (далее – Организатор торгов) при проведении аукциона по продаже объекта незавершенного строительства (извещение №210920/2829175/01).

Доводы жалобы Заявителя основаны на том, что начальная цена объекта

аукциона в размере 320 000 рублей существенно занижена, а отчет об оценке содержит ряд нарушений.

По мнению Заявителя, указанные нарушения привели к занижению стоимости объекта аукциона, не соблюдены требования законодательства о контрактной системе при определении цены.

Заявитель указывает, что действия Организатора торгов влекут нарушение охраняемых интересов государства и общества, отчуждению имущества по заниженной стоимости объекта, недополучению бюджетом доходов от реализации имущества, в связи с чем просит признать незаконными действия Организатора торгов по организации аукциона, отменить проведение аукциона, запретить Организатору торгов подводить итоги аукциона, определять победителя аукциона, заключать договор купли-продажи объекта.

В соответствии с уведомлением Ханты-Мансийского УФАС России о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу (от 23.11.2020г. №05/ТВ-11933), направленного Организатору торгов и Заявителю в порядке части 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Организатором торгов представлены все необходимые документы для рассмотрения жалобы. Рассмотрение жалобы назначено на 27.11.2020г.

Организатор торгов вместе с документами представил письменные возражения на жалобу Заявителя, согласно которым считает жалобу необоснованной, а свои действия законными.

Изучив имеющиеся материалы дела, представленные доказательства, заслушав представителей сторон, Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России пришла к следующим выводам.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает, в том числе 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, 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.

Согласно части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции 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.

Как следует из представленных документов, 06.10.2020 года, на официальном сайте <https://torgi.gov.ru> Организатором торгов размещено извещение **№210920/2829175/01** о проведении аукциона по продаже объекта незавершенного строительства, расположенного по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица 1 «З», район острова Заячий, кадастровый номер 86:10:0101188:65, площадью 6,5 кв. метра, степенью готовности объекта незавершенного строительства – 5%. Собственник (правообладатель) объекта незавершенного строительства – общество с ограниченной ответственностью «МКС». Сведения о земельном участке, на котором расположен объект незавершенного строительства: Местоположение: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица 1 «З», район острова Заячий, кадастровый номер 86:10:0101188:47, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – под строительство АЗС на 3 поста, площадь земельного участка – 4 207+/-23 кв. метров.

Извещение о проведении аукциона размещено также в газете «Сургутские ведомости», выпуск №41 от 10.10.2020г.

Реализация указанного объекта незавершенного строительства путем продажи на аукционе осуществляется в соответствии с решением Арбитражного суда Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 28.06.2019 по делу № А75-6296/2019.

Порядок проведения публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства, расположенных на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности установлен Правилами проведения публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 г. № 1299 «О утверждении Правил проведения публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства» (далее – Правила).

В соответствии с пунктом 4 статьи 239.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, подпунктом «з» пункта 7 Правил начальная цена предмета аукциона определяется на основании оценки его рыночной стоимости.

Как подтверждается материалами дела, начальная цена аукциона по извещению №№210920/2829175/01 определена на основании отчета об определении рыночной стоимости объекта незавершённого строительства от 27.08.2020 №158.1, подготовленного ООО Агентство оценки «Прайс-Информ».

Согласно части 1 статьи 13 Федерального закона от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» в случае наличия спора о достоверности величины рыночной или иной стоимости объекта оценки, установленной в отчете, в том числе и в связи с имеющимся иным отчетом об оценке этого же объекта, указанный спор подлежит рассмотрению судом, арбитражным судом в соответствии с установленной компетенцией, третейским судом по соглашению сторон спора или договора или в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность.

Таким образом, поскольку споры о достоверности величины рыночной или иной стоимости объекта оценки подлежат рассмотрению в судебном порядке, Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России приходит к выводу об отсутствии у нее полномочий по разрешению указанного спора и рассмотрению по существу доводов Заявителя в указанной части.

При этом ссылка Заявителя на нормы Федерального закона от 05.04.2013 №44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» неприменимы в рассматриваемых правоотношениях, поскольку как было указано выше процедура проведения аукциона по продаже объектов незавершённого строительства регламентирована вышеуказанными Правилами.

На основании вышеизложенного, Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

решила:

Признать жалобу <<--->> вх.№2293-Ж от 19.11.2020г. на действия организатора торгов – Администрации г. Сургута при проведении аукциона по продаже объекта незавершенного строительства (извещение №210920/2829175/01), необоснованной.

Председатель Комиссии

<<--->>

Члены Комиссии:

<<--->>

<<--->>

<<--->>

Решение антимонопольного органа может быть обжаловано в суд в течение трех месяцев со дня его принятия.