

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ  
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

**Заявитель:**

**УПРАВЛЕНИЕ**

**Федеральной антимонопольной  
службы**

**по Забайкальскому краю**

**Организатор торгов:**

**Администрация МР «Чернышевский район»**

ул. Лермонтова, 14, г. Чита,

Забайкальский край, а/я 803, 672000

тел. (3022) 35-18-41, факс (3022) 32-12-31

e-mail: to75@fas.gov.ru

11.04.2024 № 02-05-

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**Уведомление о продлении срока рассмотрения жалобы № 075/10/18.1-212/2024**

В Забайкальское УФАС России (далее - Управление) поступила жалоба <.....>. (далее - заявитель) на действия Администрации МР «Чернышевский район» при организации и проведении открытого аукциона (извещение № 22000041920000000016) по продаже недвижимого имущества - жилое помещение-квартира, площадью 38,4 кв.м, кад.№ 75:21:230580:1069.

Согласно извещению о проведении аукциона, размещенного на сайте «<https://torgi.gov.ru>», организатор аукциона:

Администрация МР «Чернышевский район»;

Описание лота:

- жилое помещение-квартира, площадью 38,4 кв.м., состояние неудовлетворительное

Начальная цена: 278 000,00 ;

Итоговая цена: 278 000,00 ;

Шаг аукциона: 13 900,00 (5,00 %);

Размер задатка: 27 800,00 (10,00 %);

Реквизиты счета для перечисления задатка:

Получатель: ООО «РТС-тендер»;

ИНН 7710357167;

КПП 773001001;

Наименование банка получателя: Филиал «Корпоративный» ПАО «Совкомбанк»;

Расчетный счет (казначейский счет): 40702810512030016362;

БИК: 044525360;

Корреспондентский счет (ЕКС) 30101810445250000360;

Субъект местонахождения имущества: Забайкальский край;

Местонахождение имущества: край Забайкальский, м.р-н Чернышевский, г.п. Чернышевское, пгт. Чернышевск, ул Журавлева;

Срок заключения договора: в течении 5 рабочих дней со дня подведения итогов продажи муниципального имущества с победителем заключается договор купли-продажи имущества;

Характеристики:

Вид жилого помещения спец. Фонда, квартира;

Общая площадь: 38,4 м2 общ. пл;

Вид жилого помещения: квартира;

Кадастровая стоимость: 438 458,50 ;

Расположение в пределах объекта недвижимости (этажа, части этажа, нескольких этажей): 1 этаж одноэтажное здание;

Год ввода в эксплуатацию: 1973;

Кадастровый номер: 75:21:230580:1069;

Вид ограничений и обременений: нет;

Кадастровый номер объекта недвижимости (здания, сооружения), в пределах которого расположено помещение: 75:21:230580:1069;

Дата и время начала подачи заявок: 01.03.2024 11:00 (МСК+6);

Дата и время окончания подачи заявок: 27.03.2024 10:00 (МСК+6);

Дата рассмотрения заявок: 28.03.2024;

Дата и время начала проведения аукциона: 01.04.2024 09:00 (МСК+6);

Порядок определения победителей:

Победителем аукциона признается участник, предложивший наибольшую цену имущества;

Место и срок подведения итогов: 01 апреля 2024 года с 10:00 (по местному времени) по адресу: Забайкальский край, пгт. Чернышевск, ул. Калинина, 14 «б» кабинет 36.

**В жалобе указано**, что Аукцион (номер процедуры № 22000041920000000016) проходил 01.04.2024г в 03.00 (мск), заявитель - заинтересованное лицо в покупке данного помещения - ещё одна комната, которая не отделена от квартиры заявителя.

Как указано в жалобе, Заявитель заранее готовилась к данной процедуре и была её инициатором и не могла не принять участия в торгах.

01.04.2024г в 03.00 (мск) начался аукцион, заявитель прошла вход, ввела ставку в сумме 278000т.р, все подтвердила электронной подписью, сделала все согласно инструкции, видела свою цену. Прошло 10 минут. Ставка не была изменена и аукцион закрылся. Другого покупателя не было видно, изменений в цене не было.

По окончании, заявитель позвонила в администрацию района узнать окончательный результат, на что ей ответили, что заявителя вообще не было на аукционе и торги состоялись в пользу другого покупателя. Заявитель позвонила в тех.поддержку, где ответили, что проверяют.

На основании изложенного заявитель просит:

1. Проверить честность проведения торгов и причины по которым заявитель не отразилась на них, аннулировать и провести торги повторно.

Рассмотрение жалобы назначено **на 11 апреля 2023 года в 11 часов 0 минут** по адресу: г. Чита, ул. Лермонтова, 14, каб. 1.

На рассмотрение жалобы в указанную дату, на рассмотрение жалобы явились:

- заявитель, <.....>М.В., лично;

- представитель Администрации, по доверенности № 3 от 09.04.2024, <.....> посредством ВКС.

Исходя из письменных пояснений Администрации в соответствии с прогнозным планом приватизации муниципального района «Чернышевский район» утвержденным решением Совета муниципального района «Чернышевский район» № 149 от 31.01.2024г. «О внесении изменений в решение Совета муниципального района «Чернышевский район» от 13 декабря 2023 года № 135 «Об утверждении прогнозного плана приватизации муниципального имущества муниципального района «Чернышевский район» администрацией МР «Чернышевский район» принято решение о продаже жилого помещения-квартиры.

В соответствии со ст. 32.1 Федерального закон от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального

имущества» (далее Федеральный закон № 178-ФЗ) проведение продажи государственного или муниципального имущества проводится в электронной форме согласно с условиями и требованиями данной статьи.

Так, 21.02.2024года постановлением администрации муниципального района «Чернышевский район» (далее - Администрации района) был определен способ приватизации имущества - продажа на аукционе. Начальная цена продажи сформирована Отчетом об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости № 20-24 от 17.02.2024г.

Распоряжением Администрации района от 26.02.2024 г. № 57-р «О проведении открытого аукциона по продаже муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального района «Чернышевский район» в электронной форме» была утверждена форма заявки на участие в открытом аукционе и информационное сообщение о проведении открытого аукциона.

В информационном сообщении о проведении продажи в электронной форме, размещаемом на сайте в сети "Интернет" указана электронная площадка, на которой будет проводиться продажа, порядок регистрации, правила проведения продажи, дата и время ее проведения. Для участия в продаже в электронной форме претенденты должны зарегистрироваться на электронной площадке, указанной в информационном сообщении о проведении продажи.

В соответствии со ст. 15 Федерального закона № 178-ФЗ, 01.03.2024 года администрацией МР «Чернышевский район» было размещено извещение о проведении электронного аукциона на официальном сайте Администрации МР «Чернышевский район» и на электронной площадке РТС-тендер. Извещение сформировано электронной площадкой под номером 22000041920000000016.

Приём заявок осуществлялся в электронной форме с 01.03.2024-27.03.2024г. Доступ Администрации (организатору торгов) для рассмотрения заявок и определения участников аукциона был открыт 28.03.2024г.- как и указано в информационном сообщении. Комиссией, утвержденной постановлением администрации МР «Чернышевский район» от 27.10.2021г. № 556, заявки участников были рассмотрены и так как участники и представленные документы соответствовали требованиям, то к аукциону были допущены два участника:

1. <.....>., номер заявки 327694/441197 от 26.03.2024;
2. <.....>., номер заявки 315684/425631 от 04.03.2024.

28.03.2024 г на электронной площадке был сформирован Протокол №2000041920000000016-1 по рассмотрению заявок на участие в аукционе в электронной форме по продаже жилого помещения-квартиры, расположенной по адресу: Забайкальский край, пгт. Чернышевск, ул. Журавлева дом 51 а кв. 1. После его подписания членами комиссии протокол в день рассмотрения заявок был прикреплен (размещен) на электронной площадке и на официальном сайте Администрации района. После публикации протокола рассмотрения заявок в единой информационной системе, все участники, подавшие заявки на участие в данном аукционе, получают уведомления о допуске к участию в торгах.

В соответствии со ст. 32.1 Федерального закона № 178-ФЗ 01.04.2024г. в 9-00ч. по

местному времени на электронной площадке РТС-тендер состоялся аукцион. К моменту начала аукциона Администрации (организатору) открывается доступ за возможностью наблюдения за ходом торгов. Доступ к участию в аукционе был предоставлен обоим участникам.

При этом, как зафиксировано в Протоколе о результатах аукциона предложение, о цене продажи недвижимого имущества поступило только от участника Котляр А.В. в 09.ч 01 мин. 16 местного времени.

Причины, по которым, участник <.....>. не принял участие в аукционе, или причины по которым участник не сделал «шаг» аукциона Администрации (Продавцу) не известны (не доступны).

После завершения электронного аукциона на площадке в 09 ч. 59 мин. - местного времени был сформирован Протокол о результатах аукциона № 1122000041920000000016-3 от 01.04.2024г. по продаже жилого помещения-квартиры, где автоматически определен победитель аукциона. Далее протокол был подписан членами комиссии, размещен на электронной площадке РТС-тендер и на официальном сайте Администрации МР «Чернышевский район».

Таким образом, администрацией муниципального района «Чернышевский район» при проведении аукциона в электронном формате по продаже квартиры, расположенной по адресу: Забайкальский край, шт. Чернышевск, ул. Журавлева дом 51 а кв.1, были соблюдены нормы Федерального закона от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

На основании части 14.1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № ФЗ-135 «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), если при рассмотрении жалобы комиссии антимонопольного органа необходимо **получение дополнительной информации, срок принятия решения может быть продлен однократно на срок, установленный частью 14 настоящей статьи.**

В соответствии с частью 15 статьи 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» организатор торгов, действия (бездействие) которого обжалуются, обязан представить на рассмотрение жалобы по существу документацию о торгах, изменения, внесенные в конкурсную документацию, заявки на участие в конкурсе, протоколы вскрытия конвертов с заявками на участие в торгах, протоколы рассмотрения заявок на участие в торгах, протоколы оценки и сопоставления заявок на участие в торгах, приказ о создании конкурсной комиссии, аудио запись и иные документы и сведения, составленные в ходе организации и проведения торгов.

До рассмотрения жалобы по существу, в соответствии с частью 19 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Организатору торгов, которому в порядке, установленном частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, направлено уведомление, о том, что **Организатор торгов не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением требования, установленного настоящим пунктом, является ничтожным.**

Организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, действия (бездействие) которых обжалуются, в течение одного рабочего дня с момента получения уведомления обязаны известить лиц, подавших заявки на участие в торгах, о факте поступления жалобы, ее содержании, месте и

времени ее рассмотрения.

В соответствии с частью 13 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, уполномоченный орган и (или) организация, осуществляющая эксплуатацию сетей, заявитель, а также лица, подавшие заявки на участие в торгах, вправе **направить в антимонопольный орган возражение на жалобу или дополнение к ней и участвовать в рассмотрении жалобы лично или через своих представителей. Возражение на жалобу должно содержать сведения, указанные в части 6 настоящей статьи.**

**Возражение на жалобу и документы, указанные в части 15 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции направляются в антимонопольный орган не позднее, чем за два рабочих дня до дня рассмотрения жалобы.**

Назначить рассмотрение жалобы **на 22 апреля года в 14 часов 00 минут** по адресу: г. Чита, ул. Лермонтова, 14, каб. 1.

**Также организатору торгов представить:**

- **письменные пояснения с обоснованием и документальным подтверждением позиции относительно вопроса формирования предмета лота рассматриваемой процедуры, его описания (в т.ч. указать каким образом определялась площадь недвижимого имущества);**

- **иные письменные пояснения, имеющие значение для рассмотрения жалобы.**

В соответствии с частью 13 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции **организатор** торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, уполномоченный орган и (или) организация, осуществляющая эксплуатацию сетей, заявитель, а также лица, подавшие заявки на участие в торгах, вправе направить в антимонопольный орган **возражение на жалобу или дополнение к ней и участвовать** в рассмотрении жалобы лично или через своих представителей. Возражение на жалобу должно содержать сведения, указанные в части 6 настоящей статьи.

Адрес сайта антимонопольного органа, на котором размещена информация о поступлении и рассмотрении жалобы: **[zab.fas.gov.ru](http://zab.fas.gov.ru)**.

Обеспечение явки на заседание Комиссии по рассмотрению дела в назначенную дату и время с учетом сложившейся в регионе санитарно-эпидемиологической ситуации.

1. направление ходатайства о рассмотрении дела в отсутствие лиц, участвующих в деле;
2. уведомление в Забайкальское УФАС России о возможности рассмотрения дела с использованием систем видео-конференц-связи или программ, обеспечивающих голосовую видеосвязь посредством сети «Интернет». В случае направления такого уведомления, при необходимости Управлением

будет выслана инструкция по подключению.

О принятом решении надлежит сообщить Забайкальское УФАС России в течение 3 рабочих дней с момента получения настоящего письма с указанием идентификационных сведений (логин, иное), позволяющих осуществить подключение посредством систем видео-конференц-связи. Ответ просим также направить по электронной почте: **to75@fas.gov.ru**.

Одновременно сообщаем, что независимо от формы участия в заседании Комиссии УФАС России, все письменные пояснения и документы будут всесторонне изучены и учтены при рассмотрении дела.

***Явка представителей сторон с надлежащим образом оформленными доверенностями на участие в рассмотрении дела обязательна (при себе иметь документы, удостоверяющие личность, оригинал и заверенную копию доверенности).***

***Копии представляемых документов должны быть надлежаще заверены.***

***Согласно части 1 статьи 25 Закона о защите конкуренции коммерческие организации и некоммерческие организации (их должностные лица), федеральные органы исполнительной власти (их должностные лица), органы государственной власти субъектов Российской Федерации (их должностные лица), органы местного самоуправления (их должностные лица), иные осуществляющие функции указанных органов органы или организации (их должностные лица), а также государственные внебюджетные фонды (их должностные лица), физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели, обязаны представлять в антимонопольный орган (его должностным лицам) по его мотивированному требованию в установленный срок необходимые антимонопольному органу в соответствии с возложенными на него полномочиями документы, объяснения, информацию соответственно в письменной и устной форме (в том числе информацию, составляющую коммерческую, служебную, иную охраняемую законом тайну), включая акты, договоры, справки, деловую корреспонденцию, иные документы и материалы, выполненные в форме цифровой записи или в форме записи на электронных носителях.***