

**Комитет имущественных и
земельных отношений
администрации города Тулы**

<.....>

<.....>

ул. <.....>

, д. <.....>

, г. Тула, <.....>

**АО «Сбербанк -
Автоматизированная
система торгов»**

<.....>

РЕШЕНИЕ

по делу № 071/10/18.1-312/2021

Тула

г.

Резолютивная часть решения оглашена «27» апреля 2021 г.

В полном объеме решение изготовлено «28» апреля 2021 г.

Комиссия по рассмотрению жалоб Управления Федеральной антимонопольной службы по Тульской области (далее - Комиссия) в составе:

заместителя председателя

<.....>

Комиссии:

члены Комиссии:

<.....>

<.....>

рассмотрев дело № 071/10/18.1-312/2021 по жалобе <.....>

(далее – Заявитель) (вх. № 2172 от 20.04.2021) на действия комитета имущественных и земельных отношений администрации города Тулы (далее – Организатор торгов, Продавец, КИЗО администрации города Тулы) при проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже имущества, находящегося в собственности муниципального образования город Тула (лот № 1, 2) (извещение № 60421/0039406/01) (далее – Аукцион, Торги) в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), при участии <.....>; <.....>доверенность № <.....>

от <.....>)- представителя Организатора торгов.

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Тульской области поступила жалоба Заявителя на действия Продавца при проведении Торгов.

Заявитель в жалобе указывает, что начальная цена лотов была установлена решением Тульской городской Думы от 27.01.2021 г. № 19/410 на основании отчетов независимого оценщика. Согласно публичной кадастровой карте земельный участок с кадастровым номером 71:14:010604:982, площадью 1 065 кв.м. относится к землям промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, землям для обеспечения космической деятельности, землям обороны, безопасности и землям иного специального назначения. Кадастровая стоимость 33 036,00 руб. или 31,02 руб. за кв.м. Земельный участок с кадастровым номером 71:14:010604:958 площадью 2 100 кв.м. относится к землям населенных пунктов. Кадастровая стоимость 3 237 733,00 руб. или 1 541,78 руб. за кв.м.

Заявитель отмечает, что земельные участки с кадастровыми номерами 71:14:010604:958, 71:14:010604:982 находятся в одном кадастровом квартале, на территории одной промышленной площадки, однако земельный участок с кадастровым номером 71:14:010604:982 относится к землям промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, землям для обеспечения космической деятельности, землям обороны, безопасности и землям иного специального назначения, а земельный участок с кадастровым номером 71:14:010604:958, на котором находится Мазутохранилище, в том числе будка оператора, склад, емкости 3шт.,

ограждение, переименованное на основании постановления администрации города Тулы от 07.10.2020 г. № 3457 в нежилое здание, относится к землям населенных пунктов.

Учитывая изложенное, <.....> считает, что независимым оценщиком при оценке рыночной стоимости данных земельных участков, не была учтена категория земель, что повлекло за собой неправомерное завышение начальной цены земельных участков, выставленных на продажу, как следствие, нарушены права покупателей.

На заседании Комиссии, Заявитель также поддержал доводы, изложенные в жалобе, в полном объеме.

Комиссия, изучив материалы дела в соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, исходя из конкретных обстоятельств дела, доводов жалобы Заявителя, а также возражений лиц, участвующих в деле, установила следующее.

Аукцион проводится на основании решения комитета имущественных и земельных отношений администрации г. Тулы от 05.04.2021 № 97 «О проведении аукциона по продаже недвижимого муниципального имущества в электронной форме».

Информация о проведении Аукциона размещена на сайте <https://torgi.gov.ru> (извещение № 60421/0039406/01 от 06.04.2021).

Электронная торговая площадка проведения Аукциона – акционерное общество «Сбербанк - Автоматизированная система торгов» (<https://www.sberbank-ast.ru>) (далее – АО «Сбербанк - Автоматизированная система торгов») (номер процедуры SBR012-2104060014.1, SBR012-2104060014.2).

Информация об Аукционе:

Дата и время начала подачи заявок: 07.04.2021 09:00

Дата и время окончания подачи заявок: 04.05.2021 17:00

Дата рассмотрения заявок: 11.05.2021

Место и порядок подачи заявок на участие в приватизации/ продаже: заявка, для участия в аукционе, подается путем заполнения ее электронной формы, размещенной в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки <http://sberbank-ast.ru/> , с приложением электронных образов документов.

Дата и время проведения аукциона: 14.05.2021 10:00

лот № 1: нежилое здание – бокс № 3 с пристройкой, кадастровый номер 71:14:010604:792 площадью 412,7 кв.м, расположенное по адресу: Тульская область, Ленинский район, п. Рождественский; земельный участок кадастровый номер 71:14:010604:982 площадью 1065 кв.м;

лот № 2: нежилое здание, кадастровый номер 71:14:010604:793 площадью 25,1 кв.м, расположенное по адресу: Тульская область, Ленинский район, п. Рождественский; земельный участок кадастровый номер 71:14:010604:958 площадью 2100 кв.м.

Общие положения организации и продажи государственного и муниципального имущества регламентированы Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" (далее - Закон о приватизации).

Порядок проведения аукциона по продаже государственного и муниципального имущества в электронной форме урегулирован статьей 32.1 Закона о приватизации и Постановлением Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 N 860 "Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме" (далее – Постановление N 860) .

Согласно подпункту 4 пункта 3 статьи 15 Закона о приватизации информационное сообщение о продаже государственного или муниципального имущества помимо прочего должно содержать начальную цену продажи такого имущества.

06.04.2021 на сайте <https://torgi.gov.ru/> размещено извещение N 60421/0039406/01 о проведении продажи муниципального имущества посредством публичного предложения (далее – Извещение). Из информации, содержащейся в Извещении, установлено, что начальная цена продажи имущества составляет: лот № 1 - 3 637 600 руб., лот № 2 - 1 613 600 руб.

Порядок определения цены подлежащего приватизации государственного или муниципального имущества установлен статьей 12 Закона о приватизации.

Согласно статье 12 Закона о приватизации 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.

Комиссией установлено, что начальная цена указанного в жалобе имущества

установлена на основании отчетов об определении величины рыночной стоимости объектов оценки № 20/08/МК-2020.0010/38 и № 20/08/МК-2020.0010/39 от 04.12.2020, составленных независимым оценщиком ИП Галухиной М.В. на основании муниципального контракта № 2020.0010 от 05.02.2020, заключенного в соответствии с требованиями Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

Отчеты об оценке муниципального имущества, являющегося предметом Торгов, № 20/08/МК-2020.0010/38 и № 20/08/МК-2020.0010/39 были составлены 04.12.2020, следовательно, на момент размещения указанного извещения прошло не более чем шесть месяцев со дня составления отчета об оценке.

В силу статьи 13 Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» в случае наличия спора о достоверности величины рыночной или иной стоимости объекта оценки, установленной в отчете независимого оценщика, в том числе в связи с имеющимся иным отчетом об оценке того же объекта, указанный спор подлежит рассмотрению судом, арбитражным судом в соответствии с установленной подведомственностью, третейским судом по соглашению сторон спора или договора либо в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность.

Отчеты об оценке имущества № 20/08/МК-2020.0010/38 и № 20/08/МК-2020.0010/39 от 04.12.2020 не признаны в установленном порядке недействительными.

Таким образом, Комиссия полагает, что доводы Заявителя сведены к его несогласию с полнотой и достоверностью отчета об оценке имущества, что подлежит оспариванию исключительно в судебном порядке.

Поскольку у антимонопольного органа отсутствуют полномочия разрешать данные споры, Комиссия признала соответствующие доводы жалобы Заявителя не подлежащими рассмотрению по существу.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Тульского УФАС России,

РЕШИЛА:

Оставить жалобу <.....> (вх. № 2172 от 20.04.2021) на действия комитета имущественных и земельных отношений администрации города Тулы при проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже имущества, находящегося в собственности муниципального образования город Тула (лот

№ 1, 2) (извещение № 60421/0039406/01) без рассмотрения по существу.

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

Заместитель председателя Комиссии

<.....>

Члены Комиссии

<.....>

<.....>