

- Решение
- **делу № 16-07/18 о нарушении антимонопольного**
- 

г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Резолютивная часть решения оглашена «27» декабря 2018 г.

В полном объеме решение изготовлено «29» декабря 2018 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) в составе:

Председателя

Комиссии: <...> - заместителя руководителя Челябинского УФАС России;

Членов  
Комиссии: <...> - начальника отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России;

<...> - специалиста-эксперта отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России,

рассмотрев дело № 16-07/18 по признакам нарушения Администрации Белозерского сельского поселения Троицкого муниципального района (далее Администрация, Челябинская область, Троицкий район, с. Белозеры, ул. Просвещения, д. 5) части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции, выразившимся в нарушении порядка организации и проведения торгов по продаже муниципального имущества, расположенного по адресу: Троицкий район, с. Белозеры, ул. Центральная, д. 28-а, в отсутствие на заседании Комиссии лиц, участвующих в деле,

#### **УСТАНОВИЛА:**

В Челябинское УФАС России поступили материалы Контрольно-счетной палат Троицкого муниципального района по вопросу несоблюдения требований

информационному обеспечению при продаже муниципального имущества расположенного по адресу: Троицкий район, с. Белозеры, ул. Центральная, д. 28-а, здание начальной школы (школы интернат), общей площадью 703,0 кв. м (далее – Недвижимое имущество), путем проведения аукциона с открытой формой подачи предложений о цене (далее – Аукцион, торги).

*Администрацией представлены письменные пояснения, документы (вх. № 11027 с 13.08.2018, № 16271 от 26.11.2018, № 17820 от 24.12.2018), и указано следующее.*

Информационное сообщение о проведении торгов, результаты проведения торгов не размещены на официальном сайте продавца, а также по техническим причинам на официальном сайте в сети «Интернет» - [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

Информационное сообщение опубликовано в газете «Вперед».

При опубликовании извещения о проведения торгов в газете «Вперед» в части указания срока окончания поступления задатка, места нахождения и площади имущества допущена опечатка.

В опубликованном извещении о проведения торгов в газете «Вперед» указаны технические параметры имущества с кратким описанием объекта. Сведения о условиях и сроках платежа указаны в договоре купли-продажи имущества.

Договор купли-продажи имущества здания интерната не подлежит государственной регистрации права, ввиду малоценности указанного здания отсутствия необходимости доказывания права собственности покупателем.

*Изучив материалы дела, заслушав доводы и объяснения сторон, Комиссия пришла к следующим выводам.*

В материалы настоящего дела Администрацией представлен договор купли-продажи нежилого здания, являющегося предметом Аукциона от 20.07.2017, заключенный между Администрацией и <...> (далее – договор купли-продажи с 20.07.2017).

Согласно положениям договора купли-продажи от 20.07.2017 указанный договор заключен на основании Решения Совета депутатов Белозерского сельского поселения Троицкого муниципального района от 13.06.2017 № 209 «О утверждении прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества Белозерского сельского поселения на 2017 год», Распоряжении Администрации от 29.06.2017 № 60 «О реализации движимого имущества недвижимого имущества Белозерского сельского поселения Троицкого муниципального района».

Пунктом 1.2 договора купли-продажи от 20.07.2017 установлено, что имуществом являющимся предметом купли-продажи является нежилое здание (школс

интернат).

Из содержания договора купли-продажи от 20.07.2017 следует, что указанный договор заключен по итогам торгов, состоявшихся 14.07.2017, информационно сообщением о проведении торгов опубликовано в газете города Троицка Троицкого района «Вперед» от 15.06.2017 № 24 (19027).

Решением Совета депутатов Белозерского сельского поселения Троицкого муниципального района от 13.06.2017 № 209 утвержден прогнозный план приватизации муниципального имущества Белозерского сельского поселения на 2017 год (далее – прогнозный план приватизации).

Приложением № 1 к прогнозному плану приватизации утвержден перечень объектов недвижимости, подлежащих приватизации в 2017 году, в том числе здание начальной школы (школа интернат), расположенное по адресу: с. Белозеры, Троицкий район, ул. Центральная, д. 28-а.

Вместе с тем, характеристики имущества, в том числе сведения об общей площади здания, прогнозный план приватизации не содержит.

При этом в материалы дела представлено два распоряжения Глав Белозерского сельского поселения Троицкого муниципального района от 13.06.2017 № 55 и от 29.06.2018 № 60, с идентичным содержанием, согласно которым принято решение о реализации недвижимого имущества Белозерского сельского поселения Троицкого муниципального района – нежилое помещение общей площадью 703,0 кв. м, расположенное по адресу: Челябинская область Троицкий район, с. Белозеры, ул. Центральная, д. 28-а.

Порядок организации и проведения продажи государственного муниципального имущества регулируется Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Закон о приватизации).

1. Согласно пункту 1 статьи 10 Закона о приватизации порядок планирования приватизации муниципального имущества определяется органами местного самоуправления самостоятельно.

В соответствии с пунктом 4 статьи 14 Закона о приватизации органы местного самоуправления самостоятельно определяют порядок принятия решений о условиях приватизации муниципального имущества.

Постановлением Администрации от 23.08.2017 № 61 утверждено Положение о порядке планирования приватизации и реализации муниципального имущества при принятии решений об условиях приватизации и реализации муниципального имущества, находящегося в собственности Белозерского сельского поселения (далее – Положение о порядке планирования приватизации).

Вместе с тем, муниципальные правовые акты Белозерского сельского поселения, регламентирующие порядок планирования приватизации реализации муниципального имущества и принятия решений об условиях приватизации и реализации муниципального имущества, находящегося собственности Белозерского сельского поселения, на дату проведения Аукциона Администрацией не представлены, антимонопольным органом не получены.

Постановлением Главы Белозерского сельского поселения Троицкого муниципального района от 03.07.2017 № 57 принято решение об утверждении условий продажи муниципального имущества, расположенного по адресу: Челябинская область, Троицкий район, с. Белозеры, ул. Центральная, д. 28-а.

Из содержания Постановления Главы Белозерского сельского поселения Троицкого муниципального района от 03.07.2017 № 57 следует об утверждении персонального состава комиссии по проведению Аукциона.

Тем самым, условия продажи муниципального имущества фактически Администрацией не утверждены.

2. Согласно пункту 1 статьи 15 Закона о приватизации под информационным обеспечением приватизации государственного и муниципального имущества понимаются мероприятия, направленные на создание возможности свободного доступа неограниченного круга лиц к информации о приватизации включающие в себя размещение на официальном сайте в сети «Интернет» [прогнозного плана](#) (программы) приватизации федерального имущества, актов планирования приватизации имущества, находящегося в собственности субъектов Российской Федерации, муниципального имущества, решений о условиях приватизации соответственно государственного и муниципального имущества, информационных сообщений о продаже государственного муниципального имущества и об итогах его продажи, ежегодных отчетов результатах приватизации федерального имущества, отчетов о результатах приватизации имущества, находящегося в собственности субъектов Российской Федерации, муниципального имущества.

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.

Решение об условиях приватизации государственного и муниципального имущества размещается в открытом доступе на официальном сайте в сети «Интернет» в течение десяти дней со дня принятия этого решения.

Официальным сайтом в сети «Интернет» для размещения информации приватизации государственного и муниципального имущества, указанным настоящим пункте, является официальный [сайт](#) Российской Федерации в сети

«Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенны Правительством Российской Федерации.

Постановлением Правительства РФ от 10.09.2012 № 909 адрес сайта [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) определен в качестве адреса официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о продаже приватизируемого государственного или муниципального имущества в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Так, в материалы настоящего дела Администрацией представлено извещение о проведении торгов. Разделом VIII извещения о проведении торгов установлено, что полное информационное сообщение о проведении Аукциона размещено на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), официальном печатном издании – газете города Троицка и Троицкого района «Вперед», на официальном сайте продавца муниципального имущества <http://www.troirsk-rayon.ru>.

Однако, информационное сообщение о его продаже и об итогах его продаж на официальном сайте в сети «Интернет» - [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) Администрацией не размещено.

Согласно письменным пояснениям Администрации (исх. № 258 от 06.08.2018) информационное сообщение о проведении торгов, результаты проведения торгов не размещены на официальном сайте продавца, а также по техническим причинам на официальном сайте в сети «Интернет» - [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

Вместе с тем, из представленных Администрацией документов следует, что размещение информационного сообщения о проведении Аукциона, об итогах его продажи не осуществлено Администрацией, ввиду отсутствия регистрации Администрации на официальном сайте в сети «Интернет» - [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

Процедура регистрации Администрации в качестве организатора торгов на официальном сайте в сети «Интернет» - [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) инициирована 04.07.2017, то есть после объявления торгов.

Тем самым, в нарушение пункта 1 статьи 15 Закона о приватизации решение о условиях приватизации муниципального имущества, являющегося предметом Аукциона, информационное сообщение о его продаже и об итогах его продаж на официальном сайте в сети «Интернет» - [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) Администрацией не размещены.

3. Согласно пункту 2 статьи 15 Закона о приватизации информационное сообщение о продаже государственного или муниципального имущества, о итогах его продажи размещается также на сайте продавца государственного или муниципального имущества в сети «Интернет».

Согласно письменным пояснениям Администрации (исх. № 258 от 06.08.2018)

информационное сообщение о проведении торгов, результаты проведения торгов не размещены на официальном сайте продавца.

Таким образом, в нарушение пункта 2 статьи 15 Закона о приватизации информационное сообщение о продаже муниципального имущества являющегося предметом Аукциона, об итогах его продажи на официальном сайте продавца муниципального имущества Администрацией не размещено.

4. Согласно подпункту 1 пункта 3 статьи 15 Закона о приватизации информационное сообщение о продаже муниципального имущества должно содержать, в том числе сведения о наименовании органа местного самоуправления, принявшего решение об условиях приватизации такого имущества, реквизиты указанного решения.

В опубликованном извещении о проведении Аукциона в газете «Вперед» основанием проведения торгов указано распоряжение Администрации с 13.06.2017 № 55 «О реализации движимого недвижимого имущества».

Однако решение о продаже имущества, являющегося предметом Аукциона принято распоряжением Главы Белозерского сельского поселения Троицкого муниципального района от 29.06.2017 № 60, о чем указано в договоре купли-продажи.

Вместе с тем, в материалы настоящего дела Администрацией представлен распоряжение Главы Белозерского сельского поселения Троицкого муниципального района от 13.06.2017 № 55 о проведении Аукциона, содержание которого идентично распоряжению Главы Белозерского сельского поселения Троицкого муниципального района от 29.06.2017 № 60.

Тем самым, Администрацией фактически приняты два идентичных решения о проведении Аукциона с различными реквизитами распоряжений.

Кроме того, извещение о проведении Аукциона опубликовано в газете «Вперед» - 13.06.2017, в то время как Распоряжение Администрации № 60 «О реализации движимого имущества и недвижимого имущества Белозерского сельского поселения Троицкого муниципального района» принято 29.06.2017.

Более того, договором купли-продажи от 20.07.2017 предусмотрено в качестве основания заключения договора - Распоряжение Администрации от 29.06.2017 № 60 «О реализации движимого имущества и недвижимого имущества Белозерского сельского поселения Троицкого муниципального района».

Таким образом, в нарушение подпункта 1 пункта 3 статьи 15 Закона о приватизации организатором торгов не указаны реквизиты решения о проведении Аукциона, по результатам которого подписан договор купли-продажи от 20.06.2017.

5. Согласно подпункту 2 пункта 3 статьи 15 Закона о приватизации информационное сообщение о продаже муниципального имущества должно содержать, в том числе сведения о наименовании такого имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (характеристика имущества).

Приложением № 1 к решению Совета депутатов Белозерского сельского поселения от 13.06.2017 № 209 является Порядок планирования и принятия решений об условиях приватизации и реализации имущества, находящегося муниципальной собственности Белозерского сельского поселения (далее Порядок планирования от 13.06.2017 № 209).

Пунктом 2.4 Порядка планирования от 13.06.2017 № 209 установлено, что прогнозный план (программа) приватизации и реализации муниципального имущества, которое планируется приватизировать или реализовать очередном финансовом году, с указанием его местонахождения, характеристики и предполагаемых сроков приватизации и реализации.

В опубликованном извещении о проведении Аукциона в газете «Вперед» указаны сведения о местоположении недвижимого имущества: с. Белозеры, ул. Просвещения, д. 5, общей площадью 1349,0 кв. м.

Вместе с тем, распоряжением Главы Белозерского сельского поселения Троицкого муниципального района от 29.06.2017 № 60, распоряжением Глав Белозерского сельского поселения Троицкого муниципального района от 13.06.2017 № 55 приняты решения о продаже на аукционе с открытой формой подачи предложений о цене здания начальной школы (школа интернат площадью 703,0 кв. м, расположенного по адресу: Троицкий район, с. Белозеры ул. Центральная, д. 28-а.

Согласно техническому паспорту на нежилое здание начальной школы (школа интернат), расположенное по адресу: ул. Центральная, д. 28-а, здание состоит из двух этажей, пристроя и крыльца. Застроенная площадь здания составляет 703,1 кв. м, съемочная площадь составляет 1349,0 кв. м.

При этом, согласно выписке из реестра муниципального имущества от 14.06.2017 № 184 общая площадь здания начальной школы (школа интернат расположенной по адресу: ул. Центральная, д. 28-а, составляет 41,6 кв. м.

Кроме того, согласно отчету об оценке рыночной стоимости имущества № 523/1 от 15.12.2016 общее состояние здания, являющегося предметом Аукциона можно охарактеризовать как неудовлетворительное. Инженерная инфраструктура здания, а именно электроосвещение, водопровод, канализация, отопление, горячее водоснабжение, телефон отсутствуют.

В опубликованном в газете «Вперед» извещении о проведении торгов содержится краткое описание объектов оценки – строительные материалы полученные при демонтаже нежилых зданий.

При этом, указанные в отчете об оценке рыночной стоимости имущества

сведения о недвижимом имуществе в информационном сообщении проведении Аукциона отсутствуют, а также неверно указаны общая площадь адрес объекта недвижимого имущества, что не позволяет определить индивидуализированные характеристики продаваемого муниципального имущества и не соответствует пункту 2 пункта 3 статьи 15 Закона приватизации.

6. Подпунктом 6 пункта 3 статьи 15 Закона о приватизации установлено, что информационное сообщение о продаже муниципального имущества должно содержать, в том числе сведения об условиях и сроках платежа, необходимы реквизиты счетов.

Вместе с тем, в нарушение подпункта 6 пункта 3 статьи 15 Закона приватизации опубликованное в газете «Вперед» извещение не содержит сведения об условиях и сроках платежа, необходимые реквизиты счетов.

При этом, указание Администрации о том, что сведения об условиях и сроках платежа установлены договором купли-продажи имущества, не может быть принято во внимание, поскольку положениями Закона о приватизации прямо предусмотрено указание сведений об условиях и сроках платежа, необходимы реквизитов счетов в извещении о проведении торгов.

Кроме того, опубликованное в газете «Вперед» извещение о проведении торгов не содержит проект договора купли-продажи имущества.

7. Согласно подпункту 7 пункта 3 статьи 15 Закона о приватизации информационное сообщение о продаже муниципального имущества должно содержать, в том числе сведения о размере задатка, сроке и порядке его внесения, необходимые реквизиты счетов.

Вместе с тем, опубликованное в газете «Вперед» извещение о проведении Аукциона содержит сведения о том, что задаток должен поступить на счет не позднее 13 апреля 2017 года, при условии, что извещение о проведении торгов опубликовано в газете «Вперед» 15 июня 2017 года.

Из письменных пояснений Администрации следует, что указание в извещении о проведении Аукциона сведений о том, что задаток должен поступить на счет не позднее 13 апреля 2017 года, является технической опечаткой.

Вместе с тем, указанное не свидетельствует об отсутствии в действиях Администрации нарушения подпункта 7 пункта 3 статьи 15 Закона приватизации.

8. 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 сети «Интернет» информационного сообщения о продаже государственного или муниципального имущества прошло не более чем шесть месяцев.

Вместе с тем, в материалы настоящего дела представлен отчет № 523/16 рыночной стоимости имущества, расположенного по адресу: ул. Центральная д. 28-а, с. Белозеры, Троицкий район, составленный 15.12.2016.

При этом, как следует из содержания договора купли-продажи от 20.07.2017 указанный договор заключен на основании Распоряжения Администрации с 29.06.2017 № 60 «О реализации движимого имущества и недвижимого имущества Белозерского сельского поселения Троицкого муниципального района», что превышает срок определения начальной цены имущества, предусмотренный статьей 12 Закона о приватизации.

Указанные в пунктах 4-7 настоящего решения обстоятельства свидетельствуют том, что извещение о проведении Аукциона, по итогам которого подписан договор купли-продажи, не опубликовано в СМИ, поскольку извещение о проведении торгов в газете «Вперед» опубликовано более чем на две недели ранее принятия распоряжения № 60 от 29.06.2017, не содержит следующие сведения:

- реквизиты решения о проведении Аукциона по рассматриваемому объекту недвижимого имущества;
- сведения о местоположении и общей площади недвижимого имущества;
- сведения об условиях и сроках платежа, необходимые реквизиты счетов;
- характеристики продаваемого муниципального имущества;
- сведения о сроке внесения задатка.

Фактически, содержание подписанного сторонами договора купли-продажи с 20.06.2017, действия Администрации свидетельствует об отсутствии намерения Администрации реализовать имущество в порядке, предусмотренном законодательством о приватизации, а выполнить работы по сносу нежилого здания, с оплатой данных работ строительными материалами после их разбора то есть обеспечить муниципальные нужды, которые должны осуществляться в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

Указанное подтверждается следующим.

1. Согласно пункту 4.2.2 договора купли-продажи от 20.07.2017 покупатель обязан в течение 6 месяцев со дня передачи ему имущества за счет собственных средств произвести поэлементную разборку (демонтаж) всех конструкций, произвести вывоз, выполнить вертикальную планировку земельного участка, представить в Администрацию документ из органов технической инвентаризации о ликвидации объекта недвижимости.

Согласно акту Контрольно-счетной палаты Троицкого муниципального района № 2-04/9 по результатам проверки в части исполнения договора купли-продажи имущества от 20.06.2017 № б/н следует, что имущество, являющееся предметом торгов, демонтировано.

При этом покупателем не произведена вертикальная планировка земельного участка, а также не представлен в Администрацию документ из органов технической инвентаризации о ликвидации объекта недвижимости.

2. Согласно пункту 1 статьи 32 Закона о приватизации продаж государственного или муниципального имущества оформляется договор купли-продажи.

В соответствии с пунктом 4 статьи 32 Закона о приватизации прав собственности на приватизируемое недвижимое имущество переходит покупателю со дня государственной регистрации перехода прав собственности на такое имущество. Основанием государственной регистрации такого имущества является договор купли-продажи недвижимого имущества, а также передаточный акт или акт приема-передачи имущества. Расходы на оплату услуг регистратора возлагаются на покупателя.

Частью 1 статьи 551 ГК РФ предусмотрено, что переход права собственности на недвижимость по договору продажи недвижимости к покупателю подлежит государственной регистрации.

В соответствии с частью 1 статьи 164 ГК РФ в случаях, если законом предусмотрена государственная регистрация сделок, правовые последствия сделки наступают после ее регистрации.

Тем самым, действующим законодательством предусмотрена обязательная государственная регистрация перехода права собственности на недвижимое имущество.

Согласно протоколу об итогах Аукциона от 18.07.2017 победителем Аукциона по лоту № 3 является <...>.

Между Администрацией и <...> 20.07.2017 подписан договор купли-продажи нежилого здания, являющегося предметом Аукциона.

Вместе с тем, из письменных пояснений Администрации следует о том, что договор купли-продажи нежилого здания от 20.07.2017 не зарегистрирован установленном действующим законодательством порядке, ввиду малоценности указанного здания, отсутствия необходимости доказывания прав собственности покупателем.

При этом, действующим законодательством не предусмотрено отсутствие необходимости государственной регистрации права, в случае перехода прав

на малоценное недвижимое имущество, отсутствия необходимости доказывания права собственности покупателем.

3. Согласно пункту 1 статьи 28 Закона о приватизации приватизация зданий, строений и сооружений, а также объектов, строительство которых не завершено и которые признаны самостоятельными объектами недвижимости осуществляется одновременно с отчуждением лицу, приобретающему такое имущество, земельных участков, занимаемых таким имуществом и необходимыми для их использования, если иное не предусмотрено федеральным [законом](#).

В соответствии с пунктом 3 статьи 28 Закона о приватизации собственники объектов недвижимости, не являющихся самовольными постройками, расположенных на земельных участках, относящихся к государственной или муниципальной собственности, обязаны либо взять в аренду, либо приобрести государства или муниципального образования указанные земельные участки, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Согласно части 2 статьи 209 ГК РФ собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

В рассматриваемом случае, договором купли-продажи не предусмотрен отчуждение земельного участка. Каких-либо документов, подтверждающих оценку стоимости земельного участка, определение площади земельного участка материалы дела не содержат.

Более того, пунктом 5.7 договора купли-продажи от 20.07.2017 предусмотрено что с момента передачи здания к покупателю до момента передачи земельного участка продавцу, продавец освобождается от какой-либо ответственности за здание.

Таким образом, содержание договора купли-продажи от 20.07.2017 указывает на возврат земельного участка после демонтажа здания, являющегося предметом торгов.

Поскольку договор купли-продажи от 20.07.2017 не зарегистрирован установленном действующим законодательством порядке, земельный участок не может быть передан в аренду и собственность покупателю.

4. В соответствии со статьей 554 ГК РФ в договоре продажи недвижимости должны быть указаны [данные](#), позволяющие определенно установить недвижимое имущество, подлежащее передаче покупателю по договору, в том числе данные, определяющие расположение недвижимости на соответствующем земельном участке либо в составе другого недвижимого имущества.

При отсутствии этих данных в договоре условие о недвижимом имуществе, подлежащем передаче, считается не согласованным сторонами, и соответствующий договор не считается заключенным.

Пунктом 1.2 договора купли-продажи от 20.07.2017 установлено, что имуществом являющимся предметом купли-продажи, является нежилое здание (школс интернат).

Вместе с тем, указанное не позволяет идентифицировать объект недвижимого имущества, подлежащего передаче по договору купли-продажи, в том числе ввиду отсутствия адресного ориентира, его местоположения, площади здания. Соответственно, указанный договор купли-продажи не может считаться заключенным.

При рассмотрении настоящего дела антимонопольным органом проведен анализ состояния конкуренции в объеме, необходимом для принятия решения, порядке, предусмотренном частью 5.1 статьи 45 Закона о защите конкуренции Приказом ФАС России от 28.04.2010 № 220 «Об утверждении Порядка проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке».

Предмет торгов: продажа муниципального имущества, расположенного по адресу: Челябинская область, Троицкий район, с. Белозеры, ул. Центральная, д. 28-а.

Временной интервал исследования определен периодом с 29.06.2017 по 03.12.2018, то есть с даты принятия решения о проведении Аукциона до даты проведения анализа состояния конкуренции.

Челябинским УФАС России принято заключение об обстоятельствах дела № 16-07/18 от 03.12.2018 (исх. № 17204/07 от 10.12.2018) и определением об отложении рассмотрения дела № 16-07/18 о нарушении антимонопольного законодательства от 03.12.2018 (исх. № 17165/07 от 07.12.2018) предложено лицам участвующим в деле, в соответствии с частью 5 статьи 48.1 Закона о защите конкуренции представить в Челябинское УФАС России пояснения, доказательства и доводы в письменной форме в отношении обстоятельств изложенных в заключении об обстоятельствах дела, до окончания рассмотрения дела № 16-07/18 о нарушении антимонопольного законодательства и оглашении резолютивной части решения по нему на заседании комиссии.

В адрес Челябинского УФАС России документов и доводов по обстоятельствам изложенным в заключении об обстоятельствах дела № 16-07/18 от 03.12.2018, не поступило.

Поскольку предметом Аукциона является недвижимое имущество, отсутствие информационного сообщения о проведении торгов на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), а также на официальном сайте продавца муниципального имущества, отсутствие публикации извещения о проведении торгов в СМИ препятствует хозяйствующим субъектам в намерении его приобретения с целью осуществления предпринимательской деятельности, что

может привести к нарушению права потенциальных претендентов на участие в торгах на полную и достоверную информацию о приватизируемом имуществе.

Целью проведения торгов является максимальное привлечение наибольшего количества претендентов в целях реализации имущества по наиболее выгодным для бюджета ценам. В то время как отсутствие информационного сообщения о проведении торгов на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), а также на официальном сайте продавца муниципального имущества приводит к недостижению цели их проведения, в том числе по причине уменьшения круга участников торгов, и как следствие к ограничению, устранению конкуренции путем создания преимущественных условий участия в Аукционе отдельными хозяйствующим субъектам.

Размещение извещения о проведении Аукциона на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), на официальном сайте продавца муниципального имущества способствует повышению состязательности на торгах, увеличению числа их участников, а также обеспечивает гласность и прозрачность этой процедуры.

Таким образом, действия Администрации:

- по неразмещению на официальном сайте в сети «Интернет» - [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) решения об условиях приватизации муниципального имущества, являющегося предметом Аукциона, информационного сообщения о его продаже и об итогах его продажи;
- по неразмещению на официальном сайте продавца муниципального имущества информационного сообщения о продаже муниципального имущества, являющегося предметом Аукциона, об итогах его продажи;
- указанию в информационном сообщении о продаже муниципального имущества, являющегося предметом Аукциона, опубликованном в газете «Вперед», неверных реквизитов решения о проведении Аукциона, общей площади и адреса объекта муниципального имущества, даты оплаты задатка;
- неуказанию в информационном сообщении о продаже муниципального имущества, являющегося предметом Аукциона, опубликованном в газете «Вперед», сведений, позволяющих индивидуализировать характеристик продаваемого муниципального имущества, а также сведений об условиях сроков платежа, необходимых реквизитах счетов оплаты имущества,

противоречат требованиям действующего законодательства и могло привести к ограничению, устранению конкуренции при проведении Аукциона, в том числе путем создания преимущественных условий участия в них отдельными претендентам, в том числе <...>, <...>, <...> путем доступа к информации в приоритетном порядке, поскольку это не обеспечивает доступности участия в торгах потенциальных покупателей, заинтересованных в приобретении реализуемого на торгах недвижимого имущества, что является нарушением части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

Поскольку согласно акту Контрольно-счетной палаты Троицкого муниципального района № 2-04/9 по результатам проверки в части исполнения договора купли-продажи имущества от 20.06.2017 № б/н, письменных пояснений Администрации (вх. № 17820 от 24.12.2018) следует, что имущество, являющееся предметом торгов, демонтировано, у Комиссии отсутствуют основания для выдачи предписания о прекращении нарушения антимонопольного законодательства. Вместе с тем, из материалов дела следует, что при отсутствии заключенного установленного порядке договора купли-продажи, до перехода права собственности покупателю Администрацией созданы условия для демонтажа муниципального имущества, на которое право собственности покупателю не перешло, без применения законодательства о контрактной системе.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 - 4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции, Комиссия

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать нарушением части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции действия Администрации:

- по неразмещению на официальном сайте в сети «Интернет» - [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) решения об условиях приватизации муниципального имущества, являющегося предметом Аукциона, информационного сообщения о его продаже и об итогах его продажи;

- по неразмещению на официальном сайте продавца муниципального имущества информационного сообщения о продаже муниципального имущества, являющегося предметом Аукциона, об итогах его продажи;

- указанию в информационном сообщении о продаже муниципального имущества, являющегося предметом Аукциона, опубликованном в газете «Вперед», неверных реквизитов решения о проведении Аукциона, общей площади и адреса объекта муниципального имущества, даты оплаты задатка;

- неуказанию в информационном сообщении о продаже муниципального имущества, являющегося предметом Аукциона, опубликованном в газете «Вперед», сведений, позволяющих индивидуализировать характеристики продаваемого муниципального имущества, а также сведений об условиях, сроках платежа, необходимых реквизитах счетов оплаты имущества, что противоречит требованиям действующего законодательства и могло привести к ограничению конкуренции при проведении Аукциона, в том числе путем создания преимущественных условий участия в них отдельных претендентов, в том числе <...>, <...>, <...> путем доступа к информации в приоритетном порядке.

2. Предписание, предусмотренное пунктом 3 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции Администрации не выдавать.

3. Передать соответствующему должностному лицу Челябинского УФАС России материалы настоящего дела для рассмотрения вопроса о возбуждении административного производства по выявленным признакам административного правонарушения.

4. Направить в Прокуратуру Троицкого муниципального района и в ГУВД по Челябинской области настоящее решение для принятия мер в рамках компетенции.

5. Иные меры по пресечению и (или) устранению последствий нарушения антимонопольного законодательства, а также по обеспечению конкуренции не принимать ввиду отсутствия оснований для их принятия.

- может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия арбитражный суд. Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлен административная ответственность.