Исх. 04-04/10867 от 27.08.2021

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан по рассмотрению жалоб в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель Председателя Комиссии: <…>
Члены Комиссии: <…>

<…>

рассмотрев жалобы заявителей <…> – (физическое лицо) (вх. № 11253/ж от 19.08.2021г.), <…> – (физическое лицо) (вх. № 10945/ж от 13.08.2021г.), дополнения к жалобе (вх. 10993 от 16.08.2021 г.) на действия организатора торгов МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "КОМИТЕТ ЗЕМЕЛЬНЫХ И ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО КОМИТЕТА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДА КАЗАНИ" при проведении торгов № 130721/0076470/01 по лоту № 3 размещенных на сайте https://torgi.gov.ru/, в присутствии (отсутствии) после перерыва:

- в присутствии представителя организатора торгов - МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "КОМИТЕТ ЗЕМЕЛЬНЫХ И ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО КОМИТЕТА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДА КАЗАНИ" – <…> – (физическое лицо) (доверенность от 08.06.2021 г.);

- в присутствии заявителя - <…> – (физическое лицо) (лично);

- в отсутствии заявителя - <…> – (физическое лицо)– не явилась, извещена надлежащим образом,

У С Т А Н О В И Л А:

В адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан поступили жалобы заявителей <…> – (физическое лицо) (вх. № 11253/ж от 19.08.2021г.), <…> – (физическое лицо) (вх. № 10945/ж от 13.08.2021г.), дополнения к жалобе (вх. 10993 от 16.08.2021 г.) на действия организатора торгов МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "КОМИТЕТ ЗЕМЕЛЬНЫХ И ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО КОМИТЕТА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДА КАЗАНИ" при проведении торгов № 130721/0076470/01 по лоту № 3 размещенных на сайте https://torgi.gov.ru/.

Извещение при проведении торгов №130721/0076470/01 по лоту № 3 было опубликовано на сайте https://torgi.gov.ru/ 15.07.2021 г.

Способ приватизации/продажи имущества: Аукцион

Дата и время начала подачи заявок: 16.07.2021 09:00

Дата и время окончания подачи заявок: 17.08.2021 12:00

Дата рассмотрения заявок: 24.08.2021

Лот №3: Татарстан Респ, Казань г, Декабристов ул, д.158, пом.1101, помещения первого этажа общей площадью 57,4 кв.м,, кадастровый номер 16:50:100420:1619.

Суть жалобы: по мнению заявителя, торги проводятся с нарушением норм действующего законодательства.

Организатор торгов, с доводами, изложенными в жалобе не согласился, представил письменные пояснения, а также документы по торгам, которые приобщены к материалам дела.

Данная жалоба рассматривается в рамках статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), по правилам которой антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо 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 18.07.2011 г. N 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.

Аукцион проводится по правилам и в соответствии с Федеральным Законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Постановлением Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме", на основании постановлений Исполнительного комитета г. Казани от 01.12.2020 №3507, от 25.05.2021 №1296 «О продаже объектов муниципальной собственности г. Казани», приказа председателя Комитета земельных и имущественных отношений от 13.07.2021 № 1131/КЗИО-ПК.

Комиссия по результатам рассмотрения доводов заявителя на действия организатора торгов, а также позиции организатора торгов, изучив представленные сторонами материалы, приходит к следующим выводам.

1.Относительно первого довода заявителя - <…> – (физическое лицо) о том, что организатор торгов не ознакомил потенциального участника с выставленным на торги имуществом, а также не ознакомил с отчетом об оценке реализуемого имущества.

В соответствии с пунктом 11 части 3 статьи 15 Федерального закона от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" (далее – Закон о приватизации) информационное сообщение о продаже государственного или муниципального имущества должно содержать, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом, следующие сведения:

- порядок ознакомления покупателей с иной информацией, условиями договора купли-продажи такого имущества.

Частью 9 статьи 15 Закона о приватизации установлено, что со дня приема заявок лицо, желающее приобрести государственное или муниципальное имущество (далее - претендент), имеет право на ознакомление с информацией о подлежащем

приватизации имуществе.

В пункте 12 информационного сообщения о проведении 27 августа 2021 года аукциона в электронной форме указан порядок ознакомления покупателей с информацией:

«По вопросам организации осмотра, получения дополнительной информации обращаться в рабочие дни с 09.00 до 17.00 (обед с 12 до 13) по адресу: г.Казань, ул.Баумана, д.52/7. Телефоны для справок: 221-01-33, 221-01-34, 221-01-81.

По вопросам получения дополнительной информации, оформлении заявки об участии в торгах на электронной площадке обращаться с понедельника по пятницу, с 8:30 до 16:00 по московскому времени в Службу тех.поддержки: (843)212-24-25, sale@mail.zakazrf.ru».

Согласно доводам заявителя, изучив извещение о проведении торгов, заявителем было принято решение обратиться к продавцу муниципального имущества МКУ "КОМИТЕТ ЗЕМЕЛЬНЫХ И ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО КОМИТЕТА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДА КАЗАНИ" с целью подачи заявления о проведении осмотра имущества, а также для ознакомления с отчетом об оценке реализуемого имущества. С указанным заявлением, заявитель 05 августа 2021 года обратился в МКУ "КОМИТЕТ ЗЕМЕЛЬНЫХ И ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО КОМИТЕТА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДА КАЗАНИ". 08.08.2021 г. работник МКУ "КОМИТЕТ ЗЕМЕЛЬНЫХ И ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО КОМИТЕТА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДА КАЗАНИ" проинформировал заявителя о том, что 10.08.2021 года возможно будет посмотреть данное помещение.

Прибыв на объект по ул. Декабристов, д. 158, пом. 1101, кадастровый номер 16:50:100420:1619, площадь – 57,4 кв.м., заявителем было установлено, что помещение было закрыто.

Также работники МКУ "КОМИТЕТ ЗЕМЕЛЬНЫХ И ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО КОМИТЕТА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДА КАЗАНИ" на момент подачи жалобы заявителем в антимонопольную службу не направили в адрес заявителя отчет об оценке реализуемого имущества.

Заявителем было представлено письмо, направленное организатором торгов в день заседания Комиссии по рассмотрению жалобы – 23.08.2021 г. на электронную почту заявителя (после даты окончания подачи заявок на участие в рассматриваемых торгах) следующего содержания:

Организатор торгов в ходе заседания Комиссии не оспаривал факт подачи заявителем заявления об ознакомлении с имуществом, выставленном на торги, а

также не представил доказательств ознакомления заявителя с выставленным на торги имуществом, не оспаривал факт направления организатором торгов в день проведения заседания Комиссии (после окончания срока подачи заявок) информации о возможности ознакомления с отчетом об оценке.

Учитывая, что заявитель не был ознакомлен с имуществом, а также не был ознакомлен с отчетом об оценке имущества до даты окончания подачи заявок по рассматриваемым торгам, Комиссия приходит к выводу об обоснованности довода заявителя.

Организатором торгов допущены нарушения требований части 9 статьи 15 Федерального закона от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества".

2. Относительно второго довода заявителя - <…> – (физическое лицо)о том, что организатором торгов нарушены права претендентов на участие при подаче заявок ввиду публикации извещения о проведении торгов - 21.06.2021 г., то есть после даты начала приема заявок – 16.07.2021 г.

Согласно части 2 статьи 15 Закона о приватизации 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.

Пунктом 8 части 3 статьи 15 Закона о приватизации установлено, что информационное сообщение о продаже государственного или муниципального имущества должно содержать, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом, следующие сведения:

- порядок, место, даты начала и окончания подачи заявок, предложений.

В соответствии с пунктом 12 Постановления Правительства РФ от 27.08.2012 N 860 "Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме" для продажи имущества уведомление о проведении продажи имущества направляется оператору электронной площадки продавцом не позднее 3 календарных дней до дня размещения информационного сообщения о проведении продажи имущества на официальном сайте в сети "Интернет".

Заявитель в своей жалобе указал на то, что организатор торгов на электронной торговой площадке (http://sale.zakazrf.ru/) опубликовал извещение о проведении торгов 21.07.2021г., тогда как датой начала приема заявок являлось 16.07.2021 года в 09:00 по московскому времени.

Однако, Комиссия Татарстанского УФАС России установила, что извещение о проведении рассматриваемых торгов было опубликовано на электронной торговой площадке http://sale.zakazrf.ru/ 15.07.2021 года, то есть до даты начала приема заявок.

Учитывая, что извещение о проведении торгов было опубликовано на электронной торговой площадке http://sale.zakazrf.ru/ до даты начала приема заявок, Комиссия Татарстанского УФАС России приходит к выводу о необоснованности довода заявителя.

3. Относительно третьего довода заявителя - <…> – (физическое лицо) о том, что в информационном сообщении о проведении аукциона в электронной форме нет полноценного разъяснения о порядке, сроках регистрации претендентов на участие в аукционе на электронной площадке.

Согласно пункту 8 части 3 статьи 15 Закона о приватизации информационное сообщение о продаже государственного или муниципального имущества должно содержать, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом, следующие сведения:

- порядок, место, даты начала и окончания подачи заявок, предложений.

В соответствии с частью 6 статьи 32.1 Закона о приватизации в информационном сообщении о проведении продажи в электронной форме, размещаемом на сайте в сети "Интернет", наряду со сведениями, предусмотренными статьей 15 настоящего Федерального закона, указываются электронная площадка, на которой будет проводиться продажа в электронной форме, порядок регистрации на электронной площадке, правила проведения продажи в электронной форме, дата и время ее проведения.

Комиссия Татарстанского УФАС России, изучив информационное письмо по рассматриваемым торгам, установила, что в пунктах 8, 9 информационного сообщения указано, в том числе следующее:

8	Дата, время и порядок регистрации претендентов на участие в аукционе на Электронной площадке: Для получения возможности участия в торгах на площадке sale.zakazrf.ru, пользователь должен пройти процедуру аккредитации на электронной площадке. Инструкция по аккредитации размещена в разделе «Документы» см. «Инструкция по регистрации организации». Инструкция по участию в аукционе размещена в разделе «Документы» см. «Инструкция участника». Электронная площадка функционирует круглосуточно.
	Порядок, место, даты начала и окончания подачи заявок: Датой начала срока подачи заявок на участие в аукционе является день, следующий за днем размещения Информационного сообщения о проведении аукциона на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (извещение №130721/0076470/01), на сайте продавца – страница Комитета земельных и имущественных отношений официального портала органов местного самоуправления г.Казани kzn.ru (раздел «Аукционы»), на Электронной площадке - sale.zakazrf.ru (извещение №SALEEOA00003845).

9	Дата начала приема заявок: _16.07.2021 в 09.00 часов по московскому времени Дата окончания приема заявок: _17.08.2021 в 12.00 часов по московскому времени Для участия в продаже в электронной форме претенденты должны зарегистрироваться на Электронной площадке - sale.zakazrf.ru. Порядок подачи заявки: Заявка подается путем заполнения ее электронной формы, размещенной в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки (далее - открытая часть электронной площадки), с приложением электронных образов документов. Одно лицо имеет право подать только одну заявку. При приеме заявок от претендентов организатор обеспечивает регистрацию заявок и прилагаемых к ним документов в журнале приема заявок. Каждой заявке присваивается номер с указанием даты и времени приема. В течение одного часа со времени поступления заявки организатор сообщает претенденту о ее поступлении путем направления уведомления с приложением электронных копий зарегистрированной заявки и прилагаемых к ней документов. Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока, на электронной площадке не регистрируются.

Таким образом, Комиссия установила, что в пункте 9 информационного сообщения о проведении торгов указана информация о порядке, месте, дате начала и окончания подачи заявок, а в пункте 8 информационного сообщения о проведении торгов указано, что электронная площадка функционирует круглосуточно, информация для получения возможности участия в торгах на площадке sale.zakazrf.ru размещена в разделе «Документы» в «Инструкция по регистрации организации» и «Инструкция участника».

Учитывая, что в извещении указана дата начала, окончания срока подачи заявок, а также указано место проведения торгов – электронная торговая площадка sale.zakazrf.ru (в том числе с указанием нахождения инструкции по аккредитации на электронной площадке), Комиссия приходит к выводу о необоснованности довода заявителя.

4. Относительно четвертого довода заявителя - <…> – (физическое лицо) о том, что организатором торгов указана противоречивая информация относительно срока оплаты по договору купли-продажи в извещении о проведении торгов и в проекте договора по рассматриваемым торгам.

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, необходимые реквизиты счетов.

В соответствии с Решением Казанской городской Думы от 10.03.2010 №7-48 «О порядке приватизации муниципального имущества г. Казани» срок оплаты приобретаемого покупателями муниципального имущества установлен 10 (десять) рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи.

В сообщении о проведении торгов (пункт 19) организатором торгов указаны следующие условия по оплате:

«Победитель аукциона обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подведения итогов аукциона, подписать договор купли-продажи и произвести оплату в течение 10 дней со дня заключения договора купли-продажи».

Вместе с тем, в пункте 2.2 проекта договора, опубликованном на официальном сайте для размещения торгов, указано, что «Покупатель производит оплату Объекта в следующем порядке:

- задаток _____ (_____) рублей (оплаченный платежным поручением № __от _____), засчитывается в счет оплаты стоимости Объекта;

- оставшуюся часть _____ (_____ с учетом НДС) рублей в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня заключения настоящего Договора путем банковского перевода на расчетный счет Продавца и подтверждает оплату платежным документом. Обязательства Покупателя по оплате Объекта считаются выполненными с момента поступления денежных средств в полном объеме на расчетный счет Продавца».

Таким образом, организатором торгов в сообщении о проведении торгов была размещена недостоверная информация о сроках оплаты по договору (в течение 10 дней, вместо 10 рабочих дней, как это предусмотрено в Решении Казанской городской Думы от 10.03.2010 №7-48).

При этом, указание организатора торгов 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, необходимых реквизитов счетов в извещении о проведении торгов.

Учитывая изложенное, Комиссия приходит к выводу об обоснованности довода заявителя. Заказчиком нарушены требования подпункта 6 пункта 3 статьи 15 Закона о приватизации.

5. Относительно пятого довода заявителя - <…> – (физическое лицо)о том, что в проекте договора купли-продажи указана заведомо ложная информация относительно отсутствия обременения правами третьих лиц (не указано то, что объект сдается в аренду).

Согласно пункту 2 статьи 32 Федерального закона от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" обязательными условиями договора купли-продажи государственного или муниципального имущества являются:

сведения о сторонах договора; наименование государственного или муниципального имущества; место его нахождения; состав и цена государственного или муниципального имущества; количество акций акционерного общества, их категория или размер доли в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью; в соответствии с настоящим Федеральным законом порядок и срок передачи государственного или муниципального имущества в собственность покупателя; форма и сроки платежа за приобретенное имущество; условия, в соответствии с которыми указанное имущество было приобретено покупателем;

порядок осуществления покупателем полномочий в отношении указанного имущества до перехода к нему права собственности на указанное имущество;

сведения о наличии в отношении продаваемых здания, строения, сооружения или земельного участка обременения (в том числе публичного сервитута), сохраняемого при переходе прав на указанные объекты;

иные условия, установленные сторонами такого договора по взаимному соглашению.

Обязательства покупателя в отношении приобретаемого государственного или муниципального имущества должны иметь сроки их исполнения, а также определяемую в соответствии с законодательством Российской Федерации стоимостную оценку, за исключением обязательств, не связанных с совершением действий по передаче приобретаемого государственного или муниципального имущества, выполнением работ, уплатой денег.

Подпунктом «в» пункта 13 Постановления Правительства РФ от 27.08.2012 N 860 "Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме" установлено, что в соответствии с уведомлением, указанным в пункте 12 настоящего Положения, в день размещения информационного сообщения о проведении продажи имущества на официальном сайте в сети "Интернет" на электронной площадке размещается проект договора купли-продажи имущества (за исключением продажи имущества на специализированном аукционе).

Согласно пункту 49 Постановления Правительства РФ от 27.08.2012 N 860 "Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме" передача имущества и оформление права собственности на него осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи имущества не позднее чем через 30 календарных дней после дня оплаты имущества.

В пункте 2 информационного сообщения в столбце о наличии обременений указано, что нежилое помещение, в частности по адресу: ул. Декабристов, д. 158, пом. 1101, общей площадью – 57,4 кв. м., является предметом договора аренды.

Вместе с тем, в проекте договора купли-продажи нежилого помещения в пункте 1.3 указано следующее:

«Продавец гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора Объект не продан, не заложен, в споре, под арестом и запретом не состоит и свободен от любых прав третьих лиц».

Комиссия отмечает, что при подаче заявок на участие в торгах участники соглашаются с условиями аукционной документации. Таким образом, при подаче заявки участник фактически соглашается на то, что согласно проекту договора нежилое помещение не является предметом договора аренды.

Учитывая изложенное, Комиссия приходит к выводу об обоснованности довода заявителя.

Организатором торгов допущено нарушение требований пункта 2 статьи 32 Закона о приватизации.

6. Относительно довода заявителя - <…> – (физическое лицо)о том, что организатор торгов в нарушение Определения судьи Пестречинского районного суда Республики Татарстан продолжает проводить торги по имуществу, на которое наложен арест.

В соответствии с частью 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" при проведении торгов, запроса котировок цен на товары (далее - запрос котировок), запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе:

1) координация организаторами торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиками деятельности их участников, а также заключение соглашений между организаторами торгов и (или) заказчиками с участниками этих торгов, если такие соглашения имеют своей целью либо приводят или могут привести к ограничению конкуренции и (или) созданию преимущественных условий для каких-либо участников, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации;

2) создание участнику торгов, запроса котировок, запроса предложений или нескольким участникам торгов, запроса котировок, запроса предложений преимущественных условий участия в торгах, запросе котировок, запросе предложений, в том числе путем доступа к информации, если иное не установлено федеральным законом;

3) нарушение порядка определения победителя или победителей торгов, запроса котировок, запроса предложений;

4) участие организаторов торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиков и (или) работников организаторов или работников заказчиков в торгах, запросе котировок, запросе предложений.

Согласно пункта 1 статьи 168 Гражданского кодекса Российской Федерации от 30.11.1994 N 51-ФЗ (далее – ГК РФ) за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи или иным законом, сделка, нарушающая требования закона или иного правового акта, является оспоримой, если из закона не следует, что должны применяться другие последствия нарушения, не связанные с недействительностью сделки.

Пунктом 2 статьи 168 ГК РФ установлено, что сделка, нарушающая требования закона или иного правового акта и при этом посягающая на публичные интересы либо права и охраняемые законом интересы третьих лиц, ничтожна, если из закона не следует, что такая сделка оспорима или должны применяться другие последствия нарушения, не связанные с недействительностью сделки.

В соответствии с пунктом 1 статьи 18 Закона о приватизации на аукционе продается государственное или муниципальное имущество в случае, если его покупатели не должны выполнить какие-либо условия в отношении такого имущества. Право его приобретения принадлежит покупателю, который предложит в ходе торгов наиболее высокую цену за такое имущество.

Согласно пункту 15 статьи 18 Закона о приватизации передача государственного или муниципального имущества и оформление права собственности на него осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации и

договором купли-продажи не позднее чем через тридцать дней после дня полной оплаты имущества.

В соответствии с пунктом 2 статьи 32 Закона о приватизации обязательными условиями договора купли-продажи государственного или муниципального имущества являются:

сведения о сторонах договора; наименование государственного или муниципального имущества; место его нахождения; состав и цена государственного или муниципального имущества; количество акций акционерного общества, их категория или размер доли в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью; в соответствии с настоящим Федеральным законом порядок и срок передачи государственного или муниципального имущества в собственность покупателя; форма и сроки платежа за приобретенное имущество; условия, в соответствии с которыми указанное имущество было приобретено покупателем;

порядок осуществления покупателем полномочий в отношении указанного имущества до перехода к нему права собственности на указанное имущество;

сведения о наличии в отношении продаваемых здания, строения, сооружения или земельного участка обременения (в том числе публичного сервитута), сохраняемого при переходе прав на указанные объекты;

иные условия, установленные сторонами такого договора по взаимному соглашению.

Обязательства покупателя в отношении приобретаемого государственного или муниципального имущества должны иметь сроки их исполнения, а также определяемую в соответствии с законодательством Российской Федерации стоимостную оценку, за исключением обязательств, не связанных с совершением действий по передаче приобретаемого государственного или муниципального имущества, выполнением работ, уплатой денег.

Согласно представленной копии Определения судьи Пестречинского районного суда Республики Татарстан по делу №2-1187/2021 от 16.08.2021 г. на нежилое помещение 1 этада №6а, 7а, 8-11 с кадастровым номером 16:50:100420:1619, расположенное по адресу: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Декабристов, д. 158, пом.1101 наложен арест.

Организатор торгов в ходе заседания Комиссии пояснил, что об указанном Определении организатору торгов известно, в настоящее время организатором торгов указанное Определение обжаловано в суд.

Однако, Комиссия отмечает, что документы, подтверждающие факт обжалования Определения судьи Пестречинского районного суда Республики Татарстан по делу №2-1187/2021 от 16.08.2021 г. организатором торгов на обозрение Комиссии не представлены.

Учитывая, что организатор торгов знал о наложении ареста на выставленное на торги имущество, организатор торгов мог приостановить проведение торгов.

В рассматриваемом случае организатор торгов, зная о наложении ареста на выставленное на торги имущество, продолжал процедуру проведения торгов, фактически не указывая на существующие обременения в извещении о проведении

торгов, не предпринимая действий, направленных на проведения конкурентных торгов, по результатам которых победитель, с которым будет заключаться договор купли-продажи будет иметь возможность беспрепятственно получить в собственность приобретаемое им имущество.

Учитывая изложенное, Комиссия приходит к выводу об обоснованности довода заявителя. Организатор торгов, игнорируя Определение судьи Пестречинского районного суда Республики Татарстан о наложении ареста на имущество, являющимся предметом рассматриваемых торгов, нарушил требования части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", пункта 2 статьи 32, пункта 1 статьи 18 Закона о приватизации.

Учитывая, что выявленные нарушения действующего законодательства могли повлиять на результаты определения победителя по рассматриваемым торгам, Комиссия приняла решение выдать организатору торгов предписание об устранении выявленных нарушений.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 23 и 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

Р Е Ш И Л А:

Признать жалобу заявителя <…> – (физическое лицо) (вх. № 11253/ж от 19.08.2021г.) на действия организатора торгов МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "КОМИТЕТ ЗЕМЕЛЬНЫХ И ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО КОМИТЕТА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДА КАЗАНИ" при проведении торгов № 130721/0076470/01 по лоту № 3 размещенных на сайте https://torgi.gov.ru/ обоснованной.

Признать жалобу заявителя <…> – (физическое лицо) (вх. № 10945/ж от 13.08.2021г.), дополнения к жалобе (вх. 10993 от 16.08.2021 г.) на действия организатора торгов МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "КОМИТЕТ ЗЕМЕЛЬНЫХ И ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО КОМИТЕТА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДА КАЗАНИ" при проведении торгов № 130721/0076470/01 по лоту № 3 размещенных на сайте https://torgi.gov.ru/ частично обоснованной по 1, 4, 5 доводам.

Признать организатора торгов МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "КОМИТЕТ ЗЕМЕЛЬНЫХ И ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО КОМИТЕТА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДА КАЗАНИ" нарушившим требования подпункта 6 пункта 3, части 9 статьи 15, пункта 1 статьи 18, пункта 2 статьи 32 Федерального закона от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

Выдать организатору торгов МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "КОМИТЕТ ЗЕМЕЛЬНЫХ И ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО КОМИТЕТА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДА КАЗАНИ" предписание об устранении нарушений действующего законодательства.

Передать в установленном порядке материалы должностному лицу Управления

Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан для рассмотрения вопроса о необходимости возбуждения административного производства.

Решение Комиссии может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Заместитель Председателя Комиссии:	<…> – (должностное лицо)
Члены Комиссии:	<…> – (должностное лицо)
	<…> – (должностное лицо)