

## **РЕШЕНИЕ №023/10/18.1-5089/2020**

**по результатам рассмотрения жалобы**

**на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров**

21 октября 2020

г. Краснодар

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов (далее – Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии:

Д.Л. – руководитель управления;

Члены Комиссии:

Э.А. – начальник отдела контроля органов власти;

С.О. – ведущий специалист - эксперт отдела контроля органов власти,

при участии путем ВКС Заявителя – П Ю А, при участии представителя организатора торгов – администрации МО г. Геленджик – С Ю.Ю., рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении аукциона на право заключения договора купли-продажи государственного и муниципального имущества (процедура №40050 опубликована на сайте [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru)),

### **УСТАНОВИЛА:**

Краснодарским УФАС России рассмотрена жалоба ПЮА на действия администрации МО г. Геленджик при организации и проведении аукциона на право заключения договора купли-продажи государственного и муниципального имущества (процедура №40050 опубликована на сайте [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru)).

Информация о поступлении жалобы размещена на официальном сайте Краснодарского УФАС России по адресу: <http://www.krasnodar.fas.gov.ru>.

Рассмотрение жалобы назначено на **21.10.2020г. в 11.30** по адресу: г. Краснодар, ул. Коммунаров, 235, ком. 1.

Заявитель указывает на то, что при проведении аукциона организатором торгов нарушен порядок публикации извещения, а именно отсутствует кадастровый номер объекта недвижимости, оставяемого на аукцион, а указанный в извещении кадастровый номер принадлежит земельному участку, на котором находится предмет аукциона.

Несомненно с тем, Заявитель указал на то, что им предложена наибольшая цена Лота, но она не была принята.

Организатор торгов возражает доводам жалобы, считает, что аукцион проведен в соответствии с действующим законодательством.

Комиссия по делу №023/10/18.1-5089/2020, изучив представленные материалы, выслушав доводы сторон, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» установила следующее.

Извещением от 08.10.2020 г. на сайте [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru), а также на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) администрацией МО г.Геленджик размещено извещение о проведении аукциона по продаже муниципального имущества в соответствии с требованиями Федерального закона от 12.12.2001 года №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

Согласно вышеуказанному извещению, реализуется объект недвижимости «Здание котельной №4, площадью 68,9 кв.м., расположенное по адресу: Краснодарский край, г.Геленджик, Тешебс, ул.Горная, кадастровый номер <...> :40:0905003:215».

Установлено, что кадастровый номер <...> :40:0905003:215 принадлежит земельному участку, площадью 387 кв.м., на котором расположено здание котельной №4, общей площадью 68,9 кв.м.

Согласно пояснениям Организатора торгов, здание котельной №4 имеет условный кадастровый номер <...> а ссылка на кадастровый номер земельного участка была сделана в целях того, чтобы потенциальные претенденты на участие в аукционе имели

возможность определить местонахождение объекта продажи, что фактически позволяет индивидуализировать объект продажи.

Вместе с тем, согласно ч.3 ст.15 Федерального закона от 21.12.2001 г. №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», информационное сообщение о продаже государственного или муниципального имущества должно содержать, с исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом, следующие сведения:

наименование государственного органа или органа местного самоуправления, принявших решение об условиях приватизации такого имущества, реквизиты указанного решения;

наименование такого имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (характеристика имущества);

способ приватизации такого имущества;

начальная цена продажи такого имущества;

форма подачи предложений о цене такого имущества;

условия и сроки платежа, необходимые реквизиты счетов;

размер задатка, срок и порядок его внесения, необходимые реквизиты счетов;

порядок, место, даты начала и окончания подачи заявок, предложений;

исчерпывающий перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;

1) срок заключения договора купли-продажи такого имущества;

2) порядок ознакомления покупателей с иной информацией, условиями договора купли-продажи такого имущества;

3) ограничения участия отдельных категорий физических лиц и юридических лиц в приватизации такого имущества;

4) порядок определения победителей (при проведении аукциона, специализированного аукциона, конкурса) либо лиц, имеющих право приобретения государственного или муниципального имущества (при проведении его продажи посредством публичного предложения и без объявления цены);

д) место и срок подведения итогов продажи государственного или муниципального имущества;

е) сведения обо всех предыдущих торгах по продаже такого имущества, объявленных в течение года, предшествующего его продаже, и об итогах торгов по продаже такого имущества;

ж) размер и порядок выплаты вознаграждения юридическому лицу, которое в соответствии с подпунктом 8.1 пункта 1 статьи 6 настоящего федерального закона осуществляет функции продавца государственного или муниципального имущества и (или) которому указаниями соответственно Правительства Российской Федерации, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления поручено организовать от имени собственника продажу приватизируемого государственного или муниципального имущества.

Согласно ч.2 ст.448 ГК РФ если иное не предусмотрено законом, извещение о проведении торгов должно быть опубликовано организатором не позднее чем за тридцать дней до их проведения. Извещение должно содержать сведения о времени, месте и форме торгов, об их предмете, о существующих обременениях продаваемого имущества и о порядке проведения торгов, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, также сведения о начальной цене

Согласно вышеуказанным нормам, информационное сообщение о проведении торгов должно содержать достоверную информацию о предмете торгов, не должно вводить в заблуждение (указывая кадастровый номер земельного участка, Организатор торгов нигде не указал, что он является ориентиром и не принадлежит объекту недвижимости, являющимся предметом аукциона).

Содержание опубликованного извещения не соответствовало требованиям, установленным ст.448 ГК РФ и ст.15 Федерального закона от 21.12.2001 года №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», поскольку не держало достоверных сведений о предмете торгов.

Таким образом, Организатором торгов нарушен порядок публикации извещения, предусмотренный действующим законодательством.

Вместе с тем, в соответствии с пунктом 4 статьи 32.1 Федерального закона от 21.12.2001 года №178-ФЗ «О приватизации

сударственного и муниципального имущества» для продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме. Организатор торгов обязан использовать информационные системы, обеспечивающие, в том числе свободный и бесплатный доступ к информации о продаже в электронной форме, а также к правилам работы с использованием таких систем, бесперебойное функционирование таких систем и доступ к ним пользователей, в том числе участников продажи в электронной форме в течение всего срока проведения такой продажи.

Организатор торгов пояснил, что во время аукциона информация о лотах на электронной площадке отсутствовала.

Действия ООО «РТС-тендер» Заявителем не обжалованы.

На основании вышеизложенного, в соответствии с частью 20 статьи 11.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу П ЮА на действия администрации МО г. Геленджик при организации и проведении аукциона на право заключения договора купли-продажи государственного и муниципального имущества (процедура №40050 опубликована на сайте [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru)) обоснованной.
2. Выдать Организатору торгов – администрации МО г. Геленджик предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка проведения торгов.
3. Передать материалы дела должностному лицу для принятия решения о возбуждении административного производства.

Председатель Комиссии:

О.А.Т

Члены Комиссии:

О.А.С

С.О.Ш

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