

РЕШЕНИЕ

№ 054/01/18.1-406/2021

15 марта 2021 года

г. Новосибирск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (далее - Новосибирское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

....

рассмотрев посредством ВКС жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Кромус» (далее – ООО «Кромус») на действия организатора торгов Администрации Шайдуrowsкого сельсовета Ордынского района Новосибирской области при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества, являющегося муниципальной собственностью Шайдуrowsкого сельсовета Ордынского района Новосибирской области (извещение № 050221/4054986/01 на сайте torgi.gov.ru),

в присутствии представителя заявителя - ООО «Кромус»:....

в отсутствие представителя организатора торгов - Администрации Шайдуrowsкого сельсовета Ордынского района Новосибирской области, надлежащим образом уведомленного о дате, времени и месте рассмотрения жалобы по существу,

УСТАНОВИЛА:

В Новосибирское УФАС России поступила жалоба ООО «Кромус» на действия организатора торгов Администрации Шайдуrowsкого сельсовета Ордынского района Новосибирской области при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества, являющегося муниципальной собственностью Шайдуrowsкого сельсовета Ордынского района Новосибирской области (извещение № 050221/4054986/01 на сайте torgi.gov.ru).

Жалоба ООО «Кромус» подана в соответствии с требованиями частей 6-8 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», принята Новосибирским УФАС России к рассмотрению.

Заявитель сообщает следующее.

Организатор торгов Администрация Шайдуrowsкого сельсовета Ордынского района Новосибирской области разместила в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru информацию о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества, являющегося муниципальной собственностью Шайдуrowsкого сельсовета Ордынского района Новосибирской области.

Ссылка на страницу размещенного объявления: <https://www.torgi.gov.ru/?wicket:interface=:1:::>

Прием заявок - в рабочие дни с 08.02.2021 года по 03.03.2021 года с 9.00 часов до 12.30 часов, с 14.00 часов до 16.00 часов в администрации Шайдуrowsкого

сельсовета Ордынского района Новосибирской области

Проведение аукциона - 11.03.2021 года на 11.00 часов в администрации Шайдуровского сельсовета Ордынского района Новосибирской области.

Данный аукцион объявлен с нарушением норм действующего законодательства:

1. В соответствии с подпунктом 2 пункта 105 Правил проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденных Приказом ФАС России от 10.02.2010 года № 67, в извещении о проведении аукциона должны быть указаны следующие сведения: место расположения, описание и технические характеристики государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в том числе площадь помещения, здания, строения или сооружения в случае передачи прав на соответствующее недвижимое имущество.

В Извещении о проведении аукциона отсутствует информация, позволяющая достоверно установить площадь передаваемого в аренду имущества, индивидуализировать имущество, выставленное на торги. В извещении о проведении аукциона по лоту № 1 указаны: наименование, площадь 17259,8 без единиц измерения, информация о кадастровом номере, т.е. уникальном номере объекта недвижимости, присваиваемом ему при осуществлении кадастрового и технического учета, указана некорректно: 54:20:020201530.

Указанный кадастровый номер <...> сооружения сельхозпроизводства, Теплица, площадь 562,1 кв. м., расположенное по адресу: Новосибирская область, р-н Ордынский, с/с Шайдуровский; кад. номер <...> :20:020201:530; сроком на 5 (пять) лет; не соответствует действительности.

Указанный кадастровый номер <...> нежилое здание Коровник № 1, площадь 3386,6 кв.м., расположенное по адресу: Новосибирская область, р-н Ордынский, с/с Шайдуровский; кад. номер <...> :20:020201:512; сроком на 5 (пять) лет; не соответствует действительности.

Указанный кадастровый номер <...> нежилое здание Коровник-телятник № 3, площадь 1505,4 кв.м., расположенное по адресу: Новосибирская область, р-н Ордынский, с/с Шайдуровский; кад. номер 54:20:020201:520; сроком на 5 (пять) лет; не соответствует действительности.

2. «Искусственное» дробление имущественного комплекса на несколько лотов не целесообразно. Заключение договора аренды муниципального имущества через отдельные лоты уменьшает потенциальный интерес к имуществу, выставленному на торги, поскольку влечет разделение фактически единого имущественного производственного комплекса, что затруднит его использование. Заключение договора аренды муниципального имущества в виде единого лота целесообразно с учетом того, что она наиболее привлекательна для потенциальных покупателей, имеющих цель сохранения единого производственного комплекса.

Такие действия организатора торгов являются препятствием для возникновения конкуренции, приводят к ее ограничению и являются нарушением

законодательства о торгах.

Администрация Шайдуровского сельсовета Ордынского района Новосибирской области в своих возражениях сообщает следующее.

Администрацией Шайдуровского сельсовета Ордынского района Новосибирской области на основании постановления администрации Шайдуровского сельсовета Ордынского района Новосибирской области от 04.02.2021 года № 8 был назначен аукцион на право заключения договора аренды муниципального имущества Шайдуровского сельсовета Ордынского района Новосибирской области.

Извещение о проведении аукциона муниципального имущества Шайдуровского сельсовета Ордынского района Новосибирской области было размещено на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru.

В пункте 2 извещения о проведении аукциона по лоту № 1 указаны наименование, площадь без единиц измерения объекта. Единицы измерения отсутствуют по техническим причинам (описка).

Информация о кадастровых номерах в извещении о проведении аукциона указана некорректно также по техническим причинам (описка). Описки произведены не намеренно, намерения в предоставлении неверных уникальных кадастровых номеров объектов недвижимости не имелось.

Рассмотрев по существу поступившую жалобу, представленные материалы и возражения, Комиссия Новосибирского УФАС России приходит к следующим выводам.

05.02.2021 года администрация Шайдуровского сельсовета Ордынского района Новосибирской области опубликовала извещение № 050221/4054986/01 о проведении аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества, являющегося муниципальной собственностью Шайдуровского сельсовета Ордынского района Новосибирской области.

В соответствии с подпунктом 2 пункта 105 Правил проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденных Приказом ФАС России от 10.02.2010 года № 67, в извещении о проведении аукциона должны быть указаны, в том числе, сведения о месте расположения, описание и технические характеристики государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в том числе площадь помещения, здания, строения или сооружения в случае передачи прав на соответствующее недвижимое имущество.

В нарушение указанных требований, в извещении № 050221/4054986/01 по лоту № 1 площадь объекта указана без единиц измерения, кроме того, некорректно указаны кадастровые номера.

В связи с изложенным, в действиях Администрации Шайдуровского сельсовета

Ордынского района Новосибирской области содержится нарушение порядка организации и проведения торгов.

Однако довод заявителя о неправомерном дроблении имущественного комплекса на лоты не принимается, поскольку законодательством Российской Федерации не предусмотрено запрета на сдачу имущества в аренду отдельными лотами.

Учитывая изложенные обстоятельства, руководствуясь частью 20 статьи 18.1, статьей 23 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Новосибирского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Кромус» на действия организатора торгов Администрации Шайдуrowsкого сельсовета Ордынского района Новосибирской области при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества, являющегося муниципальной собственностью Шайдуrowsкого сельсовета Ордынского района Новосибирской области (извещение № 050221/4054986/01 на сайте torgi.gov.ru), обоснованной.

2. Выдать организатору торгов Администрации Шайдуrowsкого сельсовета Ордынского района Новосибирской области при проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов.

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