

Заявитель:

Морозова А.А.

Организатор торгов:

Администрация муниципального образования «Дубровское городское поселение»
Всеволожского муниципального района Ленинградской области

РЕШЕНИЕ

Комиссии Ленинградского УФАС России по рассмотрению жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

по делу № 047/01/18.1-190/2021

04 февраля 2021 года
Санкт-Петербург

Санкт-

Комиссия Ленинградского УФАС России (далее – Комиссия) на основании Приказа о создании Комиссии по рассмотрению жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров от 04.02.2021 № 63 в составе:

в присутствии на заседании Комиссии представителей сторон по доверенностям:

от Организатора торгов – администрации муниципального образования «Дубровское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области:

в отсутствие представителей Заявителя – Морозовой А.А., извещенных о времени и месте заседания Комиссии надлежащим образом,

заседание проводилось посредством системы видеоконференцсвязи во исполнение Указа Президента Российской Федерации от 02.04.2020 № 239 «О мерах по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения на территории Российской Федерации в связи с распространением коронавирусной инфекции»,

рассмотрев в соответствии с частью 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу Морозовой А.А. на действия Организатора торгов – администрации муниципального образования «Дубровское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области,

УСТАНОВИЛА:

В Ленинградское УФАС России поступила жалоба Морозовой А.А. (далее – Заявитель) (вх. № 773 от 28.01.2021) на действия Организатора торгов – администрации муниципального образования «Дубровское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (далее – Администрация, Организатор торгов) при организации и проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества (изв.

№ 260121/0116684/02 от 26.01.2021).

Морозова А.А. просит провести проверку в отношении процедуры организации и проведения данного аукциона, признать жалобу обоснованной.

Уведомлением от 01.02.2021 № 03/01-61 Ленинградским УФАС России принята к рассмотрению жалоба Морозовой А.А., рассмотрение жалобы Комиссией назначено на 04.02.2021.

Администрацией в адрес Ленинградского УФАС России направлен отзыв на жалобу Заявителя, в котором Организатор торгов представляет пояснения в части доводов жалобы Морозовой А.А.

Ознакомившись с доводами жалобы Заявителя, выслушав правовую позицию сторон, проанализировав представленные документы и информацию, Комиссия пришла к следующим выводам.

26.01.2021 Организатором торгов на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт) размещено извещение № 260121/0116684/02 о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества.

Заявителем в жалобе указано на то, что аукционная документация, размещенная в рамках проведения открытого аукциона с номером извещения 260121/0116684/02 содержит ошибки и несоответствия, ограничивающие возможность для участия в данных торгах.

В первом доводе жалобы Заявителем указано на то, что вопреки указанной в аукционной документации информации о том, что Организатором торгов размещена «Документация об аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества», в составе аукционной документации размещен проект договора, подписываемого в результате проведения настоящих торгов с наименованием «ДОГОВОР № ___ (ПРОЕКТ) купли-продажи муниципального имущества», что содержит в себе противоречие о существе проводимых торгов.

Также Заявителем в жалобе указано на то, что Организатором торгов в извещении о проведении рассматриваемых торгов некорректно установлена характеристика имущества, реализуемого Организатором торгов в рамках извещения № 260121/0116684/02, в связи с чем информация о проведении торгов размещена в разделе «Продажа муниципального имущества» официального сайта некорректно.

Представитель Организатора торгов на заседании Комиссии пояснил, что нарушения произошли в результате технической ошибки и согласился с указанными доводами жалобы.

Однако представитель Организатора торгов указал, что в результате обнаруженных ошибок Организатором торгов принято решение об отмене настоящего открытого аукциона, в связи с чем Организатором торгов 29.01.2021 вынесено Постановление № 17 «Об отмене аукциона по продаже муниципального имущества, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. Дубровка, улица Боровая, д. 14». Следовательно, права потенциальных участников открытого аукциона нарушены быть не могут.

Также Заявитель в доводах жалобы указывает на то, что Организатором торгов занижена цена реализуемого муниципального имущества, а также не размещен отчет об оценке данного недвижимого имущества в составе извещения о проведении торгов 260121/0116684/02.

Представитель Организатора торгов на заседании Комиссии пояснил, что довод Заявителя о занижении цены, является необоснованным в связи с тем, что Организатором торгов проведена независимая оценка стоимости имущества в соответствии с статьей 12 «Определение цены подлежащего приватизации государственного или муниципального имущества» Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Закон о приватизации), а также в соответствии с Федеральным Законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»,

Федеральными стандартами оценки: ФСО №1 «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки», ФСО №2 «Цель оценки и виды стоимости», ФСО №3 «Требования к Отчету об оценке», утвержденными Приказами Минэкономразвития РФ от 20 мая 2015 г. №№297, 298, 299, ФСО №7 «Оценка недвижимости», утвержденным Приказом Минэкономразвития РФ от 25 сентября 2014 г. №611.

При этом представителем Организатора торгов на заседании Комиссии приобщен к материалам дела Отчет по оценке спорного недвижимого имущества

№ 411/20.

В ходе проведения проверки Комиссией установлено, что в соответствии с нормами Закона о приватизации, Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 «О порядке 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, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» размещение отчета об оценке не является обязательным для Организатора торгов.

Ознакомившись с документацией, выслушав правовые позиции представителей сторон, Комиссия приходит к выводу о том, что Организатором торгов допущены нарушения в части доводов № 1, 2, 3 жалобы Заявителя.

При этом Комиссией принято решение не выдавать Организатору торгов предписание об устранении выявленных нарушений в силу того, что на момент проведения заседания Комиссии Организатором торгов открытый аукцион с номером извещения 260121/0116684/02 отменен.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Морозовой А.А. на действия Организатора торгов – администрации муниципального образования «Дубровское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области,

при организации и проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества (изв. № 260121/0116684/02), **обоснованной в части доводов № 1, 2, 3;**

2. Не выдавать Организатору торгов – администрации муниципального образования «Дубровское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, предписание об устранении выявленного нарушения в силу того, что рассматриваемые торги отменены;

3. Передать уполномоченному должностному лицу Ленинградского УФАС России материалы дела для рассмотрения вопроса о возбуждении административного производства.