

## РЕШЕНИЕ

ДЕЛО №

15150/04-2018

г.

Ульяновск

Резолютивная часть решения оглашена «20» сентября 2018 г.

В полном объеме решение изготовлено «24» сентября 2018 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ульяновской области по рассмотрению жалоб по п. 3 ч. 1 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" в составе:

председатель - зам. руководителя управления \*\*\*,  
- начальник отдела \*\*\*,  
члены - специалист-эксперт \*\*\*;

рассмотрев дело № 15150/04-2018 в отношении Муниципального учреждения Администрации муниципального образования «Зеленорощинское сельское поселение» Ульяновского района Ульяновской области (далее - МУ Администрации МО «Зеленорощинское сельское поселение» Ульяновского района Ульяновской области) (433336, Ульяновская область, Ульяновский район, пос. Зеленая Роща, ул. Лесная, д. 7) по ч. 1 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции",

в присутствии на заседании - от заявителя – не явились, извещены,  
- от МУ Администрации МО «Зеленорощинское сельское поселение» Ульяновского района Ульяновской области – К\*\*\* (на основании распоряжения Администрации МО «Зеленорощинское сельское поселение» Ульяновского района Ульяновской области от 27.11.2014 № 59-к),

### УСТАНОВИЛА:

13 сентября 2018 года в Ульяновское УФАС России поступила жалоба М\*\*\* (вх. от 13.09.2018 № 265/ог) на действия организатора торгов – МУ Администрации МО «Зеленорощинское сельское поселение» Ульяновского района Ульяновской области (извещение № 210818/29729647/01, размещенное на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)).

21.08.2018 на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) организатором торгов - МУ Администрации МО «Зеленорощинское сельское поселение» Ульяновского района Ульяновской области

размещено извещение № 210818/29729647/01 о проведении аукциона по продаже имущества, находящегося в муниципальной собственности (здание центральной конторы, назначение: нежилое, 2-этажное, инв. № 114, лит. А, адрес: Ульяновская область, Ульяновский район, пос. Зеленая Роща, ул. Центральная, д. 2А земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под зданием центральной конторы, адресу: Ульяновская область, Ульяновский район пос. Зеленая Роща, ул. Центральная, д. 2 А, кадастровый номер <...> :19:1104001:120, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под зданием центральной конторы, адресу: Ульяновская область, Ульяновский район пос. Зеленая Роща, ул. Центральная, д. 2 А, кадастровый номер <...> :19:1104001:120).

М\*\*\* в своей жалобе отмечает, что информационное извещение составлено с грубейшими нарушениями. Организатором торгов одновременно предлагается принять участие в аукционе и на аренду и на продажу имущества.

Так, приложением № 1 к аукционной документации служит заявка на участие в аукционе на право заключения договора *аренды* недвижимого муниципального имущества, в соответствии с которым заявитель обязуется не производить никаких перепланировок в отношении имущества, право аренды на которое приобретается и т.д.. Аукционной документацией также предусмотрен ежегодный платеж за право *владения или пользования* имуществом. Раздел 17 аукционной документации содержит проект договора *купли-продажи* недвижимого имущества.

Содержание жалобы, а также вся информация о процессуальных действиях, осуществляемых Комиссией при её рассмотрении, опубликована на сайте: <http://ulyanovsk.fas.gov.ru> и [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

Представитель МУ Администрации МО «Зеленорощинское сельское поселение» Ульяновского района Ульяновской области просил признать жалобу М\*\*\* необоснованной. Указал, что организатором торгов допущена техническая ошибка в приложении к аукционной документации, возникшая в связи с тем, что при ее составлении за основу был взят образец документов по аренде муниципального имущества. МУ Администрации МО «Зеленорощинское сельское поселение» Ульяновского района Ульяновской области впервые проводило торги и, соответственно, не имело опыта в данной сфере. Допущенная техническая ошибка не повлекла ограничение возможного количества участников торгов, не явилась следствием невозможности подачи заявки для участия в торгах. Моральный и материальный ущерб лицам, представившим заявки на участие в аукционе, не причинен. Любое заинтересованное лицо могло направить организатору торгов запрос о разъяснении положений аукционной документации. Подобных запросов в адрес МУ Администрации МО «Зеленорощинское сельское поселение» Ульяновского района Ульяновской области не поступало.

Рассмотрев представленные материалы дела, выслушав пояснения лиц, участвующих в деле, комиссия приходит к выводу о необходимости признать жалобу М\*\*\* обоснованной.

Комиссия при принятии данного решения исходит из нижеследующего.

21.08.2018 на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) организатором торгов - МУ Администрации МО «Зеленорощинское сельское поселение» Ульяновского района Ульяновской области размещено извещение № 210818/29729647/01 о проведении аукциона по продаже имущества, находящегося в муниципальной собственности (здание центральной конторы, назначение: нежилое, 2-этажное, инв. № 114, лит. А, адрес: Ульяновская область, Ульяновский район, пос. Зеленая Роща, ул. Центральная, д. 2А земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под зданием центральной конторы, адресу: Ульяновская область, Ульяновский район пос. Зеленая Роща, ул. Центральная, д. 2 А, кадастровый номер <...> :19:1104001:120, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под зданием центральной конторы, адресу: Ульяновская область, Ульяновский район пос. Зеленая Роща, ул. Центральная, д. 2 А, кадастровый номер <...> :19:1104001:120).

Начальная цена продажи имущества – 1 157 800 руб.

Дата и время окончания подачи заявок – 13.09.2018 12:00 (МСК +1).

Дата и время начала рассмотрения заявок на участие в аукционе – 14.09.2018 10:00.

Дата и время проведения аукциона – 18.09.2018 10:00.

Извещение № 210818/29729647/01 размещено организатором торгов на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в разделе «Продажа государственного и муниципального имущества».

В аукционной документации организатором торгов указано на проведение аукциона по *продаже* имущества, находящегося в муниципальной собственности. МУ Администрации МО «Зеленорощинское сельское поселение» Ульяновского района Ульяновской области приглашает принять участие в открытом аукционе по *продаже* земельного участка и нежилого здания, расположенного на данном участке, находящихся в муниципальной собственности.

Однако в пп. 1.4.1.4 аукционной документации установлена начальная (минимальная) цена договора в размере ежегодного платежа за право *владения или пользования* имуществом.

П. 2.2 аукционной документации предусмотрено, что претендент подает заявку на участие в аукционе в письменной форме в одном экземпляре (оригинал) по форме, установленной настоящей документацией об аукционе (Приложение № 1, № 2, № 3).

Вышеуказанные приложения содержат формы заявок на участие в аукционе для юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, физических лиц соответственно. При этом из содержания заявок следует, что заявитель направляет заявку на право заключения договора *аренды* недвижимого муниципального имущества и обязуется соблюдать требования, установленные документацией об аукционе к техническому состоянию муниципального имущества право *аренды*, на которое приобретается, и *передать объект* недвижимого муниципального имущества *при прекращении действия договора аренды* Арендодателю по акту приема-передачи в техническом состоянии и сроки, установленные документацией об аукционе и *договором аренды* (п. 2.2). *Не производить никаких перепланировок* в отношении имущества, *право аренды*, на которое приобретается, без письменного согласия Арендодателя и решения соответствующего уполномоченного на выдачу разрешений (согласований) органа (п. 2.3). Выполнить требования к объему, перечню, качеству и срокам выполнения работ, которые необходимо выполнить в отношении муниципального имущества, *право аренды*, на которое приобретается согласно предложениям заявителя (п. 2.4). Формой заявки предусмотрено также подтверждение заявителем своего согласия с тем, что он ознакомлен со следующим: в случае отказа от подписания *договора купли-продажи права аренды* или уклонения от заключения *договора аренды* недвижимого имущества, внесенный

заявителем задаток на участие в аукционе не возвращается и перечисляется в бюджет МО «Зеленорощинское сельское поселение» (п. 3).

Раздел 17 аукционной документации содержит проект договора купли-продажи недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности МУ Администрации МО «Зеленорощинское сельское поселение».

В соответствии с п. 2 ст. 448 ГК РФ извещение о проведении торгов 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, а также сведения о начальной цене.

В ст. 15 [Федерального закона от 21.12.2001 N 178-ФЗ \(ред. от 31.05.2018\) "О приватизации государственного и муниципального имущества"](#) раскрывается понятие информационного обеспечения приватизации государственного и муниципального имущества, а также определяется содержание информационного сообщения о продаже государственного или муниципального имущества.

Организатором торгов на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) опубликован протокол заседания комиссии по приему заявок от 14.09.2018, в соответствии с которым, помимо решений, принятых аукционной комиссией по результатам рассмотрения заявок участников аукциона, признано необходимым считать утратившими силу п. 2.2-2.4 Приложения № 1 к аукционной документации, а п. 3 Приложения № 1 к аукционной документации – изложить в другой редакции.

Однако указанные действия были совершены организатором торгов после окончания приема заявок на участие в рассматриваемом аукционе.

Таким образом, допущенные организатором торгов ошибки (несоответствия) в аукционной документации могли ввести потенциальных участников рассматриваемого аукциона в заблуждение, повлиять на принятие ими решения об отказе в принятии участия в торгах, что, в свою очередь, могло повлечь ограничение конкуренции.

В связи с этим комиссией Ульяновского УФАС России принято решение о необходимости выдать организатору торгов предписание об аннулировании торгов (извещение № 210818/29729647/01).

Руководствуясь статьей 18.1, [статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 - 4 статьи 41, частью 1 статьи 49](#) Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", комиссия,

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу М\*\*\* обоснованной.
2. Выдать МУ Администрации МО «Зеленорощинское сельское поселение» Ульяновского района Ульяновской области предписание об аннулировании торгов (извещение № 210818/29729647/01).

Члены комиссии

\*\*\*

\*\*\*

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в суд или арбитражный суд.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

## **ПРЕДПИСАНИЕ № 75**

г. Ульяновск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ульяновской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

- |              |  |
|--------------|--|
| председатель | • заместитель руководителя управления ***, |
| члены        | • начальник отдела ***,                    |
|              | • специалист-эксперт ***,                  |

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 24.09.2018 по делу № 15150/04-2018

в отношении Муниципального учреждения Администрации муниципального образования «Зеленорощинское сельское поселение» Ульяновского района Ульяновской области (433336, Ульяновская область, Ульяновский район, пос. Зеленая Роща, ул. Лесная, д. 7) по ч. 1 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

**ПРЕДПИСЫВАЕТ:**

**Кому:** Муниципальному учреждению Администрации муниципального образования «Зеленорощинское сельское поселение» Ульяновского района Ульяновской области

в срок **до 15.10.2018**

прекратить нарушение порядка проведения торгов в форме открытого аукциона по продаже имущества, находящегося в муниципальной собственности (извещение о проведении торгов № 210818/29729647/01), а именно:

- аннулировать торги по продаже имущества, находящегося в муниципальной собственности (извещение о проведении торгов № 210818/29729647/01).

О выполнении настоящего Предписания сообщить в течение 3 дней с момента выполнения.

\*\*\*

Председатель комиссии

\*\*\*

Члены комиссии

\*\*\*

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание: За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа частью 2 статьи 19.5. Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.