

РЕШЕНИЕ № 29 -Т/2017

по результатам рассмотрения жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

7 февраля 2017г.
Краснодар

г.

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:

Заместитель председателя комиссии:

Левит Н.В. – заместитель начальника отдела контроля органов власти;

Члены Комиссии:

Тимофеев О.И. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

Азарова Е.И. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля рекламы и недобросовестной конкуренции;

Сафронова О.А. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

Оберемок А.А. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

в присутствии представителя Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Краснодарском крае (ул. Октябрьская, д. 12, г. Краснодар, 350063) (далее – Организатор торгов) – С.И.А. (Доверенность ..), в отсутствие надлежаще уведомленного Заявителя – ООО «Инвестиционно-строительная компания «Славобласть»» (б-р. Петровский, д.3, корп. 2, оф. 1/2, г. Москва, 127051) (далее - Заявитель), рассмотрев жалобу Заявителя на действия организатора торгов при проведении аукциона по продаже федерального имущества, а именно площадок: площадка служебной зоны Ледовой арены для керлинга, конькобежного центра (№21), площадью 15893 кв.м. кадастровый номер <...> :49:0402041:2021, адрес (местоположение): Россия, Краснодарский край, г.Сочи, Адлерский район, Имеретинская низменность, Лот№1 (извещение №291216/1813508/02 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю поступила жалоба Заявителя на действия Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в

Краснодарском крае при проведении аукциона по продаже федерального имущества, а именно площадок: площадка служебной зоны Ледовой арены для керлинга, конькобежного центра (№21), площадью 15893 кв.м. кадастровый номер <...> :49:0402041:2021, адрес (местоположение): Россия, Краснодарский край, г.Сочи, Адлерский район, Имеретинская низменность, Лот№1 (извещение №291216/1813508/02 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru).

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

Рассмотрение жалобы состоялось **07.02.2017 года в 12:00 часов** по адресу: г. **Краснодар, ул. Коммунаров, 235, ком. 1.**

Заявитель считает, что Организатор торгов неправомерно выставил на аукцион имущество, так как существует судебный спор в отношении этого имущества, что нарушает порядок проведения торгов. Так же Заявитель указывает, что информационное сообщение не содержит сведений об обременении имущества, выставленного на аукцион.

Организатор торгов возражает доводам жалобы, считает свои действия законными, соответствующими действующему законодательству.

Комиссия Краснодарского УФАС России при рассмотрении жалобы, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

29 декабря 2016г. Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Краснодарском крае разместило на официальном сайте www.torgi.gov.ru (далее - ЭТП) извещение №291216/1813508/02 и документацию по проведению открытого аукциона по продаже федерального имущества, а именно площадок: площадка служебной зоны Ледовой арены для керлинга, конькобежного центра (№21), площадью 15893 кв.м. кадастровый номер <...> :49:0402041:2021, адрес (местоположение): Россия, Краснодарский край, г.Сочи, Адлерский район, Имеретинская низменность, Лот №1.

Распоряжением Правительства Российской Федерации от 01.07.2013 г. № 1111-р «Об утверждении прогнозного плана (программы) приватизации федерального имущества и основных направлений приватизации федерального имущества на 2014 - 2016 годы» объекты недвижимости включены в прогнозный план (программу) приватизации федерального имущества:

- Площадка служебной зоны Ледовой арены для керлинга, конькобежного центра (№21), общей площадью 15893 кв. м, кадастровый номер <...> :49:0402041:2010, расположенная по адресу: Россия, Краснодарский край, г.Сочи, Адлерский район, Имеретинская низменность.

- Площадка служебной зоны Олимпийского парка (№19в), общей площадью 9385 кв. м, кадастровый номер <...> :49:0402041:2021, расположенная по адресу: Россия, Краснодарский край, г.Сочи, Адлерский район, Имеретинская низменность.

Письмом Федерального агентства по управлению государственным имуществом (далее - Росимущество) №15/48051 от 18.11.2016 в адрес Территориального

управления поступило мотивированное мнение на отчет № К16-15/40-1-149 «Об оценке площадки служебной зоны Ледовой арены для керлинга, конькобежного центра (№21), с кадастровым номером 23:49:0402041:2010, назначение - иное сооружение площадка служебной зоны Ледовой арены для керлинга, конькобежного центра (№21), общей площадью 15893 кв. м., расположенной по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, Имеретинская низменность» от 6 октября 2016 г. и отчет № К16-15/40-1-150 «Об оценке площадки служебной зоны Олимпийского парка (№19 в), назначение - иное сооружение площадка служебной зоны Олимпийского парка (№19 в), общей площадью 9385 кв. м., расположенной по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, Имеретинская низменность» от 6 октября 2016 г.

В соответствии с пунктом 2.12 приказа Федерального агентства по управлению государственным имуществом от 02 октября 2014 г. № 382 «Об организации деятельности Территориальных управлений Федерального агентства по управлению государственным имуществом по приватизации иного имущества, включенного в прогнозный план (программу) приватизации Федерального имущества на 2014-2016 годы» не позднее 10 рабочих дней с даты поступления от Управления организации оценки федерального имущества Росимущества отчетов об оценке рыночной стоимости имущества и заключения (мнения) об их соответствии законодательству Российской Федерации об оценочной деятельности обеспечить (по каждому объекту приватизации):

- определение цены приватизируемого имущества;
- определение даты и времени начала и окончания подачи/приема заявок, предложений на участие в торгах;
- установление даты и времени определения участников продажи имущества;
 - определение даты подведения итогов продажи имущества;
- принятие решения об условиях приватизации имущества.

Как пояснил Организатор торгов, учитывая, что в отношении земельного участка, на котором расположены вышеуказанные объекты, установлено обременение в виде договора аренды от 19.04.2011 № 4900000122, заключенного с ООО «Инвестиционно-строительная компания «Славобласть», Территориальное управление письмом №08/18688 от 02.12.2016 обратилось в Росимущество с просьбой разъяснить дальнейшие действия по реализации объектов недвижимости, включенных в прогнозный план (программу) приватизации федерального имущества на 2014 - 2016 годы.

Информация об обременении земельных участков под объектами, планируемыми к включению в прогнозный план приватизации, также направлялась в Росимущество письмом от № 08/8667 от 23.06.2015.

Письмом № 04/53060 от 21.12.2016 Росимущество сообщило, что согласно решению Правительства Российской Федерации объектом приватизации выступают указанные объекты недвижимого имущества без занимаемого ими земельного участка, в связи с чем, Территориальному управлению необходимо обеспечить проведение приватизационных процедур в отношении указанных объектов

недвижимого имущества в установленном законом порядке.

В целях исполнения поручения Территориальным управлением издано распоряжение от 29.12.2016 № 1043-р «О проведении аукциона по продаже федерального имущества, составляющего казну Российской Федерации».

В соответствии с аукционной документацией, утвержденной данным распоряжением, прием заявок на участие в аукционе осуществлялся до 16:00 часов 30.01.2017 года.

Ни одной заявки на участие в аукционе в Территориальное управление не поступило, в соответствии с чем, аукцион признан не состоявшимся.

Согласно ст.15 [Федерального закона от 21.12.2001 №178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества"](#), информационное сообщение о продаже государственного или муниципального имущества должно содержать, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом, следующие сведения:

- 1) наименование государственного органа или органа местного самоуправления, принявших решение об условиях приватизации такого имущества, реквизиты указанного решения;
- 2) наименование такого имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (характеристика имущества);
- 3) способ приватизации такого имущества;
- 4) начальная цена продажи такого имущества;
- 5) форма подачи предложений о цене такого имущества;
- 6) условия и сроки платежа, необходимые реквизиты счетов;
- 7) размер задатка, срок и порядок его внесения, необходимые реквизиты счетов;
- 8) порядок, место, даты начала и окончания подачи заявок, предложений;
- 9) исчерпывающий перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;
- 10) срок заключения договора купли-продажи такого имущества;
- 11) порядок ознакомления покупателей с иной информацией, условиями договора купли-продажи такого имущества;
- 12) ограничения участия отдельных категорий физических лиц и юридических лиц в приватизации такого имущества;
- 13) 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);

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

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

16) размер и порядок выплаты вознаграждения юридическому лицу, которое в соответствии с [пунктом 1 статьи 6](#) настоящего Федерального закона осуществляет функции продавца федерального имущества и (или) которому решением Правительства Российской Федерации поручено организовать от имени Российской Федерации продажу приватизируемого федерального имущества.

Таким образом, Федеральный закон от 21.12.2001 №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» не содержит норм, обязывающих Организатора торгов указывать в информационном сообщении сведения об обременениях имущества, выставленного на аукцион, также как и норм, запрещающих продажу государственного имущества споры по которому находятся на рассмотрении суда.

Таким образом, в действиях Организатора торгов не установлено нарушений при проведении аукциона по продаже федерального имущества, составляющего казну Российской Федерации.

На основании вышеизложенного, в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Инвестиционно - строительная компания «Славобласть»» на действия Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Краснодарском крае при проведении аукциона по продаже федерального имущества, а именно площадок: площадка служебной зоны Ледовой арены для керлинга, конькобежного центра (№21), площадью 15893 кв.м. кадастровый номер <...> :49:0402041:2021, адрес (местоположение): Россия, Краснодарский край, г.Сочи, Адлерский район, Имеретинская низменность, Лот№1 (извещение №291216/1813508/02 опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru) необоснованной.

Заместитель председателя Комиссии:

Н.В.Левит

О.И.Тимофеев

Е.И. Азарова

О.А. Сафронова

Члены Комиссии:

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