

РЕШЕНИЕ

по делу № 033/10/18.1-711/2023

03 октября 2023 года г. Владимир

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Владимирской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), в составе:

<...>. – председателя Комиссии – начальника отдела антимонопольного контроля торгов и органов власти;

<...>. – члена Комиссии - главного государственного инспектора отдела антимонопольного контроля торгов и органов власти;

<...>. – члена Комиссии - главного государственного инспектора отдела антимонопольного контроля торгов и органов власти,

при участии:

- заявителя <...>.;

- представителей организатора торгов – Управления имущественных и земельных отношений администрации г. Коврова <...>., действующей на основании доверенности от 03.10.2023 № 08-01-06/4019, <...>., действующей на основании доверенности от 03.10.2023 № 08-01-06/4017, <...>., действующей на основании доверенности от 03.10.2023 № 08-01-06/4018

рассмотрев дело № 033/10/18.1-711/2023, возбужденное по жалобе <...> (Вх. 6718-ЭП/23 от 26.09.2023), на действия организатора торгов - Управления имущественных и земельных отношений администрации г. Коврова при проведении торгов по реализации государственного и муниципального имущества - квартиры, назначение: жилое, площадь 44,4 кв. м, этаж № 3, адрес: Владимирская область, г. Ковров, ул. Белинского, д. 3, кв. 29, кадастровый номер – 33:20:010701:67, с обязательством о проведении ремонтных работ в приобретаемом по договору купли – продажи жилым помещением для приведения его в соответствие требованиям, предъявляемым к жилому помещению, в срок не более двух лет – извещение № №21000011840000000132, лот №1,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Владимирской области (далее – Владимирское УФАС России) поступила жалоба <...>. (Вх. 6718-ЭП/23 от 26.09.2023), на действия организатора торгов - Управления имущественных и земельных отношений администрации г. Коврова при проведении торгов по реализации государственного и муниципального имущества - квартиры, назначение: жилое, площадь 44,4 кв. м, этаж № 3, адрес: Владимирская область, г. Ковров, ул. Белинского, д. 3, кв. 29, кадастровый номер – 33:20:010701:67, с обязательством о проведении ремонтных работ в приобретаемом по договору купли – продажи жилым помещением для приведения его в соответствие требованиям, предъявляемым к жилому помещению, в срок не более двух лет – извещение № № 21000011840000000132, лот №1.

Заявитель указывает на нарушение организатором торгов порядка продажи муниципального имущества, сокрытие информации, влияющей на принятие решения об участии в торгах.

В частности, заявителем заявлены следующие доводы.

1. По мнению заявителя, организатором торгов нарушены нормы Федерального закона от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества", исходя из ст. 12 которого начальная цена подлежащего приватизации государственного или муниципального имущества устанавливается в случаях, предусмотренных настоящим Федеральным законом, в соответствии с законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность, при условии, что со дня составления отчета об оценке объекта оценки до дня размещения на официальном сайте в сети "Интернет" информационного сообщения о продаже государственного или муниципального имущества прошло не более чем шесть месяцев. При этом, извещение о проведении торгов размещено спустя 8 месяцев после определения оценочной рыночной стоимости.
2. По мнению заявителя, организатором торгов не опубликована информация о фактическом износе здания в соответствии с технической документацией, о наличии в квартире газовой колонки.
3. По мнению заявителя, организатором торгов не опубликована информация об отсутствии с 2016 года выбранного способа управления домом, и при наличии обязательства по приведению в жилое состояние приобретаемого помещения, победитель торгов должен привести в жилое состояние общее имущество жильцов (крышу), поскольку приобретаемое помещение находится на последнем этаже.

В соответствии с п.11 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", Владимирским УФАС в адрес заявителя и организатора торгов было направлено уведомление о поступлении жалобы и требование о приостановлении торгов (исх. № 02/4687/23 от 27.09.2023, 02/4686/23 от 27.09.2023). Рассмотрение жалобы Комиссией назначено на 03.10.2023 на 11 часов 00 минут.

03.10.2023 состоялось рассмотрение дела № 033/10/18.1-711/2023.

Заявитель поддержал доводы жалобы.

Представитель организатора торгов возражал против жалобы, ссылаясь на доводы, указанные в письменных пояснениях (вх. № 6907 от 03.10.2023). Отмечено, что продажа жилого помещения осуществлялась в соответствии с Положением о порядке и условиях продажи жилых помещений муниципального жилищного фонда г. Коврова, утв. Решением Совета народных депутатов г. Коврова от 29.06.2016 № 134. Отмечено, что законодательством об оценочной деятельности, названным положением не установлен срок действия отчета об оценке объекта, об установлении обязанности составления нового отчета по истечении шести месяцев. Подавая оценку на участие в торгах, заявитель согласилась с условиями продажи, имела возможность ознакомления с информацией об имуществе.

Рассмотрение дела было продолжено 03.10.2023 в 16 часов 00 минут.

Заявитель, представитель организатора торгов поддержали ранее изложенные доводы.

Рассмотрев представленные материалы и выслушав пояснения заявителя и представителей организатора торгов, установлено следующее.

В соответствии с правилами статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года N 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц", за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

В соответствии с частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов; акты и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, могут быть обжалованы юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, права или законные интересы которых, по их мнению, нарушены в результате осуществления в отношении таких лиц процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, либо предъявления требования осуществить процедуру, не включенную в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства.

Из буквального толкования положений части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции следует, что, для того, чтобы признать за лицом, не подававшим

заявку на участие в торгах, право на обращение в антимонопольный орган в порядке, установленном ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, необходимо установить, какие права и законные интересы указанного лица могут быть ущемлены в результате нарушения порядка организации или проведения торгов.

С учетом приведенных выше положений действующего законодательства для рассмотрения жалобы в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольному органу в целях недопущения злоупотреблений со стороны указанного лица, а также исходя из положений части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, следует установить, что обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов свидетельствуют о нарушении установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах; реальные законные права и интересы заявителя, которые могут быть ущемлены или нарушены в результате указанных в жалобе действия (бездействие) организатора торгов (Постановление Первого арбитражного апелляционного суда от 07.11.2017 по делу N А11-1780/2017).

Гр. <...>. подавала заявку на участие в рассматриваемых торгах.

В отношении первого довода заявителя Комиссия антимонопольного органа приходит к следующим выводам.

17.08.2023 на официальном сайте torgi.gov.ru опубликовано извещение № 21000011840000000132, лот №1 о проведении торгов по реализации государственного и муниципального имущества - квартиры, назначение: жилое, площадь 44,4 кв. м, этаж № 3, адрес: Владимирская область, г. Ковров, ул. Белинского, д. 3, кв. 29, кадастровый номер – 33:20:010701:67, с обязательством о проведении ремонтных работ в приобретаемом по договору купли – продажи жилом помещении для приведения его в соответствие требованиям, предъявляемым к жилому помещению, в срок не более двух лет.

Порядок и условия продажи жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности города Коврова определены Положением о порядке и условиях продажи жилых помещений муниципального жилищного фонда города Коврова, утв. Решением Совета народных депутатов города Коврова от 29.06.2016 N 134.

Исходя из п. 2.2 Положения, аукцион проводится управлением имущественных и земельных отношений администрации города Коврова по правилам, установленным нормативными правовыми актами о порядке проведения аукционов по продаже муниципального имущества, с учетом особенностей, определенных настоящим Положением.

Таким актом выступают Федеральный закон от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" (далее – Федеральный закон № 178-ФЗ), Постановление Правительства РФ от 27.08.2012 N 860 "Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме", Решение Ковровского городского Совета народных депутатов от 17.01.2001 N 2/1 "Об утверждении общего порядка управления и распоряжения муниципальной собственностью г. Коврова".

Исходя из сведений опубликованного информационного сообщения, торги

проводятся в соответствии с решением Совета народных депутатов города Коврова от 25.01.2023 № 16, протоколом заседания комиссии по приватизации муниципального имущества от 15.08.2023 № 74, управление имущественных и земельных отношений администрации г. Коврова.

В соответствии с решением Совета народных депутатов города Коврова от 25.01.2023 № 16, исходя из ст. 215 ГК РФ, руководствуясь Уставом муниципального образования г. Ковров, Общим порядком управления и распоряжения муниципальной собственностью г. Коврова, утвержденным решением Ковровского городского Совета народных депутатов от 17.01.2001 № 2/1, Положением о порядке и условиях продажи жилых помещений муниципального жилищного фонда города Коврова, утв. решением Совета народных депутатов города Коврова от 29.06.2016 № 134, принимая во внимание отчет № 1-163/2022-р «Об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости», выполненный частнопрактикующим оценщиком Власовой Оксаной Владимировной по состоянию на 09.12.2022 года, Советом народных депутатов города Коврова принято решение дать согласие управлению имущественных и земельных отношений администрации г. Коврова на продажу квартиры, назначение: жилое, площадь 44,4 кв.м, адрес объекта: Владимирская область, г. Ковров, ул. Белинского, д. 3 кв.29 по рыночной стоимости не менее 808 000 (восемьсот восемь тысяч) рублей, с обязательством о проведении ремонтных работ в приобретаемом по договору купли-продажи жилом помещении для приведения его в соответствие требованиям, предъявляемым к жилому помещению, в срок не более двух лет.

В соответствии с данным решением, имущество может быть продано по цене, не ниже 808 000 рублей.

При этом, начальной ценой продажи имущества является величина, по цене ниже которой имущество не может быть продано.

Таким образом, Советом народных депутатов города Коврова определена начальная стоимость Объектов, подлежащих продаже.

В то же время, действительная (рыночная) продажная цена объекта может быть определена только в процессе его реализации на свободных торгах путем сопоставления спроса и предложения, то есть окончательная цена формируется по итогам торгов в результате конкуренции ценовых предложений потенциальных покупателей.

Отчет № 1-163/2022-р «Об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости», выполненный частнопрактикующим оценщиком Власовой Оксаной Владимировной по состоянию на 09.12.2022 года, содержит информацию об оценочной рыночной стоимости жилого помещения -квартиры, назначение: жилое, площадь 44,4 кв.м, адрес объекта: Владимирская область, г. Ковров, ул. Белинского, д. 3 кв.29, равной 808 000 (восемьсот восемь тысяч) рублей. Отчет датирован 24.02.2022, содержит сведения о проведении оценки по состоянию на 09.12.2022.

Исходя из протокола заседания комиссии по приватизации муниципального имущества от 15.08.2023 № 74, комиссии предложено определить начальную цену продажи имущества в соответствии с отчетом частнопрактикующего оценщика Власовой О.В. № 1-163/2022-р и решением Совета народных депутатов города Коврова от 25.01.2023 № 16 в размере 850 000 (восемьсот пятьдесят тысяч) рублей.

Члены комиссии проголосовали «за» единогласно.

При этом, в соответствии со ст. 12 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, определенная в отчете, за исключением кадастровой стоимости, является рекомендуемой для целей определения начальной цены предмета аукциона или конкурса, совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления отчета, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации. Таким образом, сведения отчета об определении рыночной стоимости имущества могут быть использованы в течение шести месяцев с даты составления отчета.

Как указывается в ст. 12 Федерального закона № 178-ФЗ, начальная цена подлежащего приватизации государственного или муниципального имущества устанавливается в случаях, предусмотренных настоящим Федеральным законом, в соответствии с законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность, при условии, что со дня составления отчета об оценке объекта оценки до дня размещения на официальном сайте в сети "Интернет" информационного сообщения о продаже государственного или муниципального имущества прошло не более чем шесть месяцев.

В то же время, согласно Положением о порядке и условиях продажи жилых помещений муниципального жилищного фонда города Коврова, утв. Решением Совета народных депутатов города Коврова от 29.06.2016 N 134 (далее - Положение), настоящее Положение определяет условия и устанавливает правила продажи жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности города Коврова. В соответствии с данным Положением могут быть проданы объекты муниципального жилищного фонда, в том числе жилые помещения, признанные в установленном порядке непригодными для проживания.

Исходя из представленного в материалы дела Постановления администрации г. Коврова от 25.11.2020 № 2190, жилое помещение, являющееся предметом оспариваемых торгов, признано непригодным для проживания.

Согласно п. 1.5 Положения, продажа жилых помещений осуществляется на аукционах, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации и условиями настоящего Положения. Таким образом, торги по продаже жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности города Коврова, являются обязательными.

Продажа Объектов осуществляется управлением имущественных и земельных отношений администрации города Коврова (далее - Управление). Управление в рамках предоставленных ему полномочий готовит правоустанавливающие и (или) правоподтверждающие документы на Объекты, заключает договоры на проведение рыночной оценки стоимости продаваемого имущества, готовит проекты решений Совета народных депутатов города Коврова о продаже жилого помещения (доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение), организует и проводит аукцион по продаже жилого помещения (доли в праве общей долевой собственности), заключает договоры купли-продажи объектов муниципального жилищного фонда (п. 1.6, п. 1.7 Положения).

Согласно п. 1.8 Положения, решение о продаже жилых помещений муниципального

жилищного фонда принимает Совет народных депутатов города Коврова.

Исходя из п. 1.9. Положения, стоимость Объектов, подлежащих продаже, определяется Советом народных депутатов города Коврова в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность.

При этом, в отсутствие на то нормативно определенных полномочий, выраженных в Постановлении администрации г. Коврова от 29.04.2021 № 887, Положении о порядке и условиях продажи жилых помещений муниципального жилищного фонда города Коврова, утв. Решением Совета народных депутатов города Коврова от 29.06.2016 N 134, протокол заседания комиссии по приватизации муниципального имущества от 15.08.2023 № 74 содержит определение начальной стоимости объектов, подлежащих продаже, отличной от избранной Советом народных депутатов г. Коврова в решении от 25.01.2023 № 16, по истечении шестимесячного срока действия отчета об оценке № 1-163/2022-р.

Данное обстоятельство влияет на порядок и результат проведения торгов, поскольку оказывает влияние на размер итоговой цены продажи имущества.

Таким образом, довод заявителя о нарушении организатором торгов порядка проведения я торгов в части установления начальной цены продажи имущества, признается обоснованным.

В отношении второго довода заявителя Комиссия антимонопольного органа приходит к следующим выводам.

Порядок и условия продажи жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности города Коврова определены Положением о порядке и условиях продажи жилых помещений муниципального жилищного фонда города Коврова, утв. Решением Совета народных депутатов города Коврова от 29.06.2016 N 134.

Исходя из п. 2.2 Положения, аукцион проводится управлением имущественных и земельных отношений администрации города Коврова по правилам, установленным нормативными правовыми актами о порядке проведения аукционов по продаже муниципального имущества, с учетом особенностей, определенных настоящим Положением.

Таковыми актами выступают Федеральный закон от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества", Постановление Правительства РФ от 27.08.2012 N 860 "Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме", Решение Ковровского городского Совета народных депутатов от 17.01.2001 N 2/1 "Об утверждении общего порядка управления и распоряжения муниципальной собственностью г. Коврова".

В соответствии с п. 3 ст. 15 Федерального закона № 178-ФЗ, 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 подпунктом 8.1 пункта 1 статьи 6 настоящего Федерального закона осуществляет функции продавца государственного или муниципального имущества и (или) которому решениями соответственно Правительства Российской Федерации, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления поручено организовать от имени собственника продажу приватизируемого государственного или муниципального имущества.

17) сведения об установлении обременения такого имущества публичным сервитутом и (или) ограничениями, предусмотренными настоящим Федеральным законом и (или) иными федеральными законами;

18) условия конкурса, формы и сроки их выполнения.

В соответствии с п. 14 Постановления Правительства РФ от 27.08.2012 N 860, информационное сообщение о проведении аукциона, конкурса, продажи имущества посредством публичного предложения наряду со сведениями, предусмотренными Федеральным законом о приватизации, должно содержать условия о размере задатка, сроке и порядке его внесения, назначении платежа, порядке возвращения задатка, реквизиты счета. Указанные сведения об имуществе содержатся в информационном сообщении №21000011840000000132, лот №1, опубликованном на сайте torgi.gov.ru.

В соответствии с п. 5.1.1. Решения Ковровского городского Совета народных депутатов от 17.01.2001 N 2/1, приватизация муниципального имущества осуществляется органами местного самоуправления самостоятельно в порядке, предусмотренном ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" от 21.12.2001 N 178-ФЗ.

Указанные сведения об имуществе, позволяющие его индивидуализировать, содержатся в информационном сообщении №21000011840000000132, лот №1, опубликованном на сайте torgi.gov.ru.

Кроме того, п. 22 информационного сообщения содержит указание на то, что с иными сведениями претенденты могут ознакомиться: по тел. 8 (49232) 3-57-21 (контактное лицо – Кротова Елена Валерьевна), на официальном сайте администрации города Коврова: www.kovrov-gorod.ru (раздел «аукционы и торги»), на официальном сайте РФ www.torgi.gov.ru, а также на электронной площадке <https://www.roseltorg.ru/>.

Таким образом, данный довод заявителя признается необоснованным.

В отношении третьего довода заявителя Комиссия антимонопольного органа приходит к следующим выводам.

Исходя из условий информационного сообщения № 21000011840000000132, лот № 1, реализация имущества осуществляется с обязательством о проведении ремонтных работ в приобретаемом по договору купли – продажи жилом помещении для приведения его в соответствие требованиям, предъявляемым к жилому помещению, в срок не более двух лет.

Также, в составе заявки на участие в торгах представляется обязательство о проведении ремонтных работ в приобретаемом по договору купли-продажи жилом помещении для приведения его в соответствие требованиям, предъявляемым к жилому помещению, в срок не более двух лет с последующим предоставлением заявления о признании жилого помещения пригодным для проживания в межведомственную комиссию администрации г. Коврова по признанию жилых помещений жилыми помещениями, жилых помещений пригодными (непригодными) для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (в отношении жилых помещений, признанных непригодными для проживания).

Исходя из сведений, содержащихся в приложенной к информационному

сообщению форме заявки на участие в торгах, принимая решение об участии в аукционе заявитель обязуется, в том числе, предоставить обязательство о проведении ремонтных работ в приобретаемом по договору купли – продажи жилым помещением для приведения его в соответствие требованиям, предъявляемым к жилому помещению, в срок не более двух лет.

В соответствии со ст. 36 Жилищного кодекса Российской Федерации, собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, в том числе, помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, крыши.

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 N 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность", в состав общего имущества многоквартирного дома включаются, в том числе, помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме, крыши.

Исходя из ст. 246, 247, 249 Гражданского кодекса Российской Федерации, владение и пользование имуществом, распоряжение имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляется по соглашению всех ее участников. Каждый участник долевой собственности обязан соразмерно со своей долей участвовать в уплате налогов, сборов и иных обязательных платежей по общему имуществу, а также в расходах и издержках по его содержанию и сохранению.

В соответствии со ст. 189 Жилищного кодекса Российской Федерации, Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме осуществляется на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Ст. 190 Жилищного кодекса Российской Федерации определяет порядок финансирования работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Таким образом, обязательство о проведении ремонтных работ в приобретаемом по договору купли – продажи жилым помещением для приведения его в соответствие требованиям, предъявляемым к жилому помещению распространяется лишь на данное жилое помещение и в силу положений действующего законодательства об общей долевой собственности на имущество в многоквартирном доме не может затрагивать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме.

Исходя из изложенного, организатором торгов правомерно установлено обязательство о проведении ремонтных работ в приобретаемом по договору купли – продажи жилым помещением для приведения его в соответствие требованиям, предъявляемым к жилому помещению, в срок не более двух лет.

Таким образом, данный довод заявителя признается необоснованным.

По результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона (часть 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции).

Руководствуясь частями 20, 25 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", Федеральным законом от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" Комиссия

решила:

1. Признать жалобу <...>. (Вх. 6718-ЭП/23 от 26.09.2023), на действия организатора торгов - Управления имущественных и земельных отношений администрации г. Коврова при проведении торгов по реализации государственного и муниципального имущества - квартиры, назначение: жилое, площадь 44,4 кв. м, этаж № 3, адрес: Владимирская область, г. Ковров, ул. Белинского, д. 3, кв. 29, кадастровый номер – 33:20:010701:67, с обязательством о проведении ремонтных работ в приобретаемом по договору купли – продажи жилком помещении для приведения его в соответствие требованиям, предъявляемым к жилому помещению, в срок не более двух лет – извещение № 21000011840000000132, лот №1 обоснованной.
2. Выдать предписание организатору торгов - Управлению имущественных и земельных отношений администрации г. Коврова о прекращении нарушения законодательства Российской Федерации путем: аннулирования торгов по извещению № 21000011840000000132, лот №1 - торги по реализации государственного и муниципального имущества - квартиры, назначение: жилое, площадь 44,4 кв. м, этаж № 3, адрес: Владимирская область, г. Ковров, ул. Белинского, д. 3, кв. 29, кадастровый номер – 33:20:010701:67, с обязательством о проведении ремонтных работ в приобретаемом по договору купли – продажи жилком помещении для приведения его в соответствие требованиям, предъявляемым к жилому помещению, в срок не более двух лет, в срок до 25 октября 2023 и сообщения об исполнении предписания в срок до 30 октября 2023 года.

Председатель комиссии

<...>

Члены комиссии:

<...>

<...>

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

Исп.Валентик М.С.

тел.(4922) 53-14-53

2023-5415