

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

УПРАВЛЕНИЕ

**Федеральной антимонопольной службы
по Оренбургской области**

Адрес места нахождения: г.Оренбург,
ул.Краснознаменная, 22

Почтовый адрес: 460046, г.Оренбург, ул. 9 Января, 64

тел. (3532) 78-66-17, факс (3532) 77-80-70

e-mail: to56@fas.gov.ru

<...>

Председателю комитета по
управлению имуществом
города Оренбурга

<...>

ул. Терешковой, д. 39, г.
Оренбург, 460000

e-mail: kui@admin.orenburg.ru

_____ № _____
На № _____ от _____

Решение принято «29» апреля 2021 г.
Оренбург

г.

Решение по делу № 056/10/18.1-433/2021

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по
Оренбургской области по рассмотрению жалоб, предусмотренных

ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (Приказ Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области № 16 от 15.02.2019 г.), в составе:

Председателя Комиссии – заместителя руководителя управления - <...>, членов Комиссии: начальника отдела контроля органов власти <...>, специалиста-эксперта отдела контроля органов власти <...>;

в присутствии представителей заявителя – <...>, <...> (доверенности от 20.04.2021 г.),

в присутствии представителя организатора торгов – комитета по управлению имуществом города Оренбурга – <...> (доверенность №01-28/22 от 06.10.2020 г.),

рассмотрев жалобу ИП <...> (вх. № 4125 от 20.04.2021) на действия комитета по управлению имуществом города Оренбурга при проведении открытого аукциона в электронной форме с открытой формой подачи заявок на право заключения договоров купли-продажи имущества (извещение № 301220/0115653/03 от 30.12.2020 г., лот № 2),

УСТАНОВИЛА:

В Оренбургское УФАС России 20 апреля 2021 года в порядке ст. 18.1 Федерального Закона «О защите конкуренции» поступила жалоба ИП <...> (далее – Заявитель) (вх. № 4125 от 20.04.2021) на действия комитета по управлению имуществом города Оренбурга при проведении открытого аукциона в электронной форме с открытой формой подачи заявок на право заключения договоров купли-продажи имущества (извещение № 301220/0115653/03 от 30.12.2020 г., лот № 2).

Жалоба подана в соответствии со ст. 18.1 Федерального Закона «О защите конкуренции» от 26.07.2006 №135-ФЗ (далее – Закон о защите конкуренции) и с соблюдением требований, предусмотренных ч. 6 указанной статьи.

В связи с поступившей жалобой, на основании ч. 11 ст.18.1 Закона о защите конкуренции, были направлены уведомления о принятии жалобы к рассмотрению Заявителю, Организатору торгов (исх. № 3695 от 23.04.2021; исх. № 3694 от 23.04.2021).

Рассмотрение жалобы назначено на 26 апреля 2021 г. в 16 часов 00 минут.

В целях обеспечения права на участие в рассмотрении дела в связи с распространением новой коронавирусной инфекции (COVID-19) Оренбургским УФАС России было организовано рассмотрение дела в формате видеоконференцсвязи.

В связи с поступлением ходатайства комитета по управлению имуществом города Оренбурга с просьбой об отложении рассмотрения жалобы в связи с необходимостью подготовки письменных пояснений и материалов, рассмотрение жалобы назначено на «29» апреля 2021 года в 16 ч. 00 мин.

В адрес Заявителя, Организатора торгов направлены уведомления (исх. № 3799, исх. № 3798 от 27.04.2021) о месте и времени следующего рассмотрения жалобы, а также о предоставлении в адрес Оренбургского УФАС России дополнительных документов.

На рассмотрении жалобы 29 апреля 2021 г. присутствовали представители заявителя – <...>, <...>, представитель комитета по управлению имуществом города Оренбурга – <...>

До начала рассмотрения дела, в адрес Оренбургского УФАС России поступили ходатайства от Заявителя, комитета по управлению имуществом города Оренбурга (вх. № 4423 от 28.04.2021, вх. № 4445 от 29.04.2021) об участии в рассмотрении жалобы посредством видеоконференцсвязи.

Исходя из доводов жалобы, Заявитель была признана победителем открытого аукциона в электронной форме с открытой формой подачи заявок на право заключения договоров купли-продажи имущества (извещение № 301220/0115653/03 от 30.12.2020 г., лот № 2) помещения, назначение: нежилое, общая площадь 106,5 кв. м., этаж 1, номера на поэтажном плане 1, адрес объекта: Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Промышленная, дом № 5, помещение № 1, кадастровый номер 56:44:0126002:3681. 12 февраля 2021 года был подписан договор купли-продажи № 012.0221.01021 в электронной форме и перечислено 1 770 927 рублей 77 копеек на расчетный счет Продавца. 04 марта 2021 г. были поданы документы на регистрацию сделки, а также Заявителю были переданы ключи от помещения. Однако, оригинал технической документации на помещение Заявителю передан не был.

Заявитель указывает, что в ходе осмотра помещения 05 марта 2021 г. ею были выявлены изменения основных характеристик помещения: комнаты 11, 12 фактически отсутствуют, вместо них имеется одно общее помещение другой площади и формы с одним входом; между комнатами 5 и 7 фактически отсутствует перегородка, отображенная в кадастровом паспорте; между помещениями 7 и 8 частично снесены проемы; дверной проем между помещениями 9 и 10 перенесен. Таким образом, в результате перепланировки изменена фактическая площадь помещения.

Кроме того, Заявитель отмечает, что выявлены существенные недостатки, затрагивающие конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта: в помещении № 1 в наружной несущей стене фактически имеется окно, выходящее на ул. Промышленная, не отображенное в кадастровом паспорте; выход из помещения осуществляется на крыльцо с двумя маршевыми лестницами, возведенное из бетона и имеющее фундамент на земельном участке и не отраженное в кадастровом паспорте.

29 марта 2021 г. Заявителем было получено два экземпляра акта о приеме-передаче нежилого помещения № 1, общей площадью 106,5 кв. м., этаж 1, номера на поэтажном плане 1, адрес объекта: Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Промышленная, дом № 5, помещение, кадастровый номер: 56:44:0126002:3681, подписанные Продавцом 15 марта 2021 г. Указанные акты не были подписаны Заявителем и возвращены Продавцу по следующим основаниям: акт приема-передачи подписан руководителем отправителя без расшифровки подписи, в правовом основании указан договор купли-продажи от 12.01.2021 г. № 2622, который Заявителем не заключался и не подписывался, из трех членов комиссии акт был подписан только <...>, подписи члена комиссии <...> и председателя комиссии <...> отсутствуют, площадь объекта и фактическая планировка не соответствует представленному кадастровому паспорту.

Заявитель считает, что в аукционной документации по лоту № 2 дополнительные условия и ограничения отсутствуют, а также отсутствует информация о несоответствии помещения кадастровому паспорту, отсутствия проекта реконструкции и необходимости узаконивания выхода из помещения за свой счет.

Исходя из вышеизложенного, Заявитель просит отменить итоговый протокол № 1 от 08.02.2021 г., признать незаконными действия комитета по управлению имуществом города Оренбурга по

организации аукциона по продаже муниципального имущества по лоту № 2, признать жалобу обоснованной и выдать заказчику предписание об устранении нарушений действующего законодательства, внести изменения в аукционную документацию по изменению основных характеристик реализуемого помещения в части площади, планировки помещений и узакониванию входной группы и вернуть аукцион на этап подачи заявок.

Исследовав материалы дела, при рассмотрении жалобы Комиссия Оренбургского УФАС России пришла к следующим выводам.

Комитетом по управлению имуществом города Оренбурга на официальном сайте в сети «Интернет» <https://torgi.gov.ru>, а также на электронной площадке <http://utp.sberbank-ast.ru> опубликованы извещения о проведении открытого аукциона в электронной форме с открытой формой подачи заявок на право заключения договоров купли-продажи имущества: нежилого помещения, назначение: нежилое, общая площадь 106,5 кв. м., этаж 1, номера на поэтажном плане 1, адрес объекта: Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Промышленная, дом № 5, помещение № 1, кадастровый номер 56:44:0126002:3681 (извещения № 301220/0115653/03, SBR012-2012300047). Дата окончания приема заявок: 04.02.2021 г. в 09:00. Дата рассмотрения заявок: 05.02.2021 г. Начальная цена продажи имущества 1756 292,00 руб. Шаг аукциона 43 907,30 руб. Сумма задатка – 351 258,40 руб.

Итоговым протоколом № 1 заседания комиссии по подведению итогов аукциона в электронной форме от 08.02.2021 г. победителем торгов по лоту № 2 признана <...>, цена приобретения – 2 546 623, 40 руб.

Жалоба ИП <...> в Оренбургское УФАС России была подана 20 апреля 2021 года (вх. № 4125).

В соответствии с ч. 4 ст. 18.1 Федерального закона № 135 – ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции» обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается не позднее десяти дней со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», со дня такого размещения, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом.

Согласно ч. 5 вышеуказанной статьи, в случае, если заключение договора не осуществлено по результатам торгов, либо в случае признания торгов несостоявшимися обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается в течение трех месяцев со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», со дня такого размещения.

Согласно п. 10.3 аукционной документации, являющейся приложением к распоряжению комитета по управлению имуществом города Оренбурга от 30.12.2020 № 771, осмотр имущества проводится с представителем Собственника имущества после направления заинтересованным лицом письменного запроса Организатору торгов. Организация осмотра Имущества осуществляется в течение 5 рабочих дней с даты получения соответствующего запроса.

В ходе рассмотрения дела Комиссия установила, что в период приема заявок на участие в торгах, запросов от Заявителя в Комитет по управлению имуществом города Оренбурга не поступало. Доказательств обратного в материалах дела не представлено. Осмотр имущества с представителем собственника имущества не производился. Доказательств обратного в материалах дела также не представлено.

Кроме того, в форме заявки на участие в электронном аукционе, подписанной Заявителем в период приема заявок, указано, что претендент имеет полное представление о техническом состоянии, внешнем виде продаваемого муниципального имущества и претензий к Продавцу не имеет.

Таким образом, довод Заявителя об отсутствии дополнительных условий и ограничений, а также проекта реконструкции, информации о несоответствии помещения кадастровому паспорту и необходимости узаконивания выхода из помещения за свой счет является необоснованным.

В соответствии с ч. 20 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135 – ФЗ «О защите конкуренции», 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, нарушений порядка осуществления в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 указанного Федерального закона.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135 – ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области по рассмотрению жалоб в порядке ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135 – ФЗ «О защите конкуренции»

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ИП <...> на действия комитета по управлению имуществом города Оренбурга при проведении открытого аукциона в электронной форме с открытой формой подачи заявок на право заключения договоров купли-продажи имущества (извещение № 301220/0115653/03 от 30.12.2020 г., лот № 2) необоснованной.
2. Предписание не выдавать.
3. Снять ограничение на заключение договоров по результатам торгов (ч. 19 ст. 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006г. «О защите конкуренции»).

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии

<...>