

РЕШЕНИЕ №086/10/18.1-592/2021

Резолютивная часть решения оглашена 21.04.2021г. г. Ханты-Мансийск

Решение изготовлено в полном объеме 26.04.2021г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре (далее – Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России) 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), действующая на основании Приказа №78 от 20.04.2021 в составе:

Председатель комиссии:

–– заместитель руководителя Управления.

Члены комиссии:

– – заместитель начальника отдела правовой экспертизы и контроля органов власти Управления;

– – главный государственный инспектор отдела правовой экспертизы и контроля органов власти Управления;

в присутствии на заседании комиссии посредством видеоконференцсвязи представителей организатора торгов Администрация города Нижневартовска в лице Департамента муниципальной собственности и земельных ресурсов города Нижневартовска, действующей на основании распоряжения от 08.02.2017 №175-лс,,,, действующее на основании доверенности от 21.04.2021 №1-01/99Д/

в присутствии на заседании комиссии представителя от ООО «Вавилон», действующего на основании устава.

рассмотрев жалобу **ООО «Вавилон»** (вх.№699-Ж от 14.04.2021),

установила:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре (далее – Ханты-Мансийское УФАС России) поступила жалоба ООО «Вавилон» (далее – Заявитель) (вх.№699-Ж от 14.04.2021) **на действия Администрации города Нижневартовска (далее — Организатор торгов) при проведении**

аукциона по продаже объектов незавершенного строительства, под лотом №5 с кадастровым номером 86:11:0702001:1124.

Как следует из содержания жалобы, обращение Заявителя в антимонопольный орган обусловлено тем, что в извещении о проведении аукциона Организатором торгов недостоверно указана информация о степени готовности объекта незавершенного строительства 50% и сумма **объекта незавершенного строительства.**

На основании вышеуказанного, Заявитель считает, что Организатором торгов нарушен порядок организации и проведения торгов, просит провести проверку по изложенным фактам.

В соответствии с уведомлением Ханты-Мансийского УФАС России о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу (от 14.04.2021 №05/ЭМ-3099), направленного Организатору торгов и Заявителю в порядке части 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Организатором торгов представлены все необходимые документы для рассмотрения жалобы. Рассмотрение жалобы назначено на 21.04.2021.

Организатор торгов представил возражения и документы (от 19.04.2021 № 2-01-Исх-1311, вх.№3378/21 20.04.2021) на жалобу Заявителя, согласно которым считает жалобу необоснованной, а свои действия законными.

Изучив имеющиеся материалы дела, представленные доказательства, заслушав представителя сторон, Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России пришла к следующим выводам.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает, в том числе 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 № 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.

Согласно части 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.

Частью 5 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции определено, что 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.

[Правила](#) проведения публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 N 1299 «Об утверждении Правил проведения публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства» (далее – Правила).

Согласно [пункту 6](#) указанных Правил организатор аукциона не менее чем за 35 дней до дня проведения аукциона обеспечивает опубликование по месту нахождения земельного участка, на котором расположен объект незавершенного строительства, извещения о проведении аукциона в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, муниципального района, городского округа, а также обеспечивает размещение извещения о проведении аукциона на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, обратившегося в суд с заявлением о продаже объекта незавершенного строительства на публичных торгах. Извещение о проведении аукциона не менее чем за 30 дней до его проведения размещается организатором аукциона на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов (www.forgi.gov.ru). Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всеми заинтересованными лицами без взимания платы.

Как следует из представленных документов, в соответствии с приказом Департамента муниципальной собственности и земельных ресурсов администрации города Нижневартовска от 04.03.2021 №505/36-01-п принято решение о проведении **аукциона, открытого по составу участников по продаже объектов незавершенного строительства по пяти**

лотам (далее – аукцион), в том числе в отношении объекта незавершенного строительства с кадастровым номером 86:11:0702001:1124 общей площадью застройки 116,2 кв.м., степенью готовности объекта 50%, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 86:11:0702001:407, по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Нижневартовск, юго-западный промышленный узел, панель 25, пос. Солнечный) (лот №5) (далее – Объект). Начальная цена продажи: рублей. Указанный объект незавершенного строительства изъят из пользования ООО «Вавилон» по решению Арбитражного суда Ханты-Мансийского автономного округа – Югра от 30.06.2020 по делу №А75-5902/2020.

11.03.2021 на официальном сайте www.torgi.gov.ru Организатором торгов опубликовано извещение №110321/0112443/01 о проведении аукциона.

Прием заявок на участие в аукционе осуществляется с 09:00 до 13:00 часов (время местное) 21.04.2021. По состоянию на 19.04.2021 заявки на участие в публичных торгах в форме аукциона, открытого по составу участников, по продаже объекта незавершенного строительства не поступили.

Согласно подпункту «г» пункта 7 Правил, извещение о проведении аукциона должно содержать сведения об объекте незавершенного строительства, включая примерное определение его готовности, выраженное в процентах, кадастровый номер (при наличии), а также о земельном участке, на котором он расположен (местоположение, площадь, кадастровый номер земельного участка, разрешенное использование и указание на предельные параметры его застройки).

В соответствии с извещением степень готовности объекта Объект составляет 50%.

Согласно представленной Организатором торгов в материалы дела копии выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 16.04.2021, степень готовности объекта незавершённого строительства с кадастровым номером 86:11:0702001:1124 общей площадью застройки 116,2 кв.м., расположенного на земельном участке с кадастровым номером 86:11:0702001:407, по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Нижневартовск, юго-западный промышленный узел, панель 25, пос. Солнечный, составляет 50%.

Таким образом, довод Заявителя о том, что информация о степени готовности Объекта является недостоверной, является необоснованным.

По вопросу заниженной начальной максимальной цены аукциона, Комиссией Ханты-Мансийского УФАС России установлено следующее.

Согласно подпункту «з» пункта 7 Правил, извещение о проведении аукциона должно содержать начальную цену предмета аукциона, которая определяется на основании оценки его рыночной стоимости.

Как следует из материалов дела, начальная цена продажи объекта незавершенного строительства определена на основании отчета от 16.12.2020 №000.1409/20 об определении рыночной стоимости объекта незавершенного строительства (офис-мастерская) и права аренды земельного участка, что подтверждено положительным экспертным заключением от 18.12.2020 №617-9/С-20.

Таким образом, указанное свидетельствует о соблюдении Организатором торгов требований **подпункта «з» пункта 7 Правил**.

При этом то обстоятельство, на которое ссылается Заявитель, что 19.03.2019 между ним и подрядчиком был подписан акт о соответствии параметров построенного, реконструированного объекта, а также то, что в акте осмотра департамента строительства администрации города Нижневартовска от 08.04.2019 отражено о завершении строительства Объекта, не подтверждает того, что Объект был готов на 100% процентов, поскольку как было указано выше, из сведений, указанных в вписке из ЕГРН, выданным регистрирующим органом Объект имеет готовность 50%.

Также обстоятельство того, что Заявитель 12.04.2019 подавал в МКУ «Нижневартовский многофункциональный центр предоставления услуг» заявление и документы для государственной регистрации прав на указанный объект, однако Заявителю было отказано в регистрации по причине наличия долгов за арендную плату за пользование земельным участком, не может быть принято во внимание Комиссией Ханты-Мансийского УФАС России, поскольку ответственность по регистрации в установленном законном порядке Объекта лежала непосредственно на Заявителе.

На основании вышеизложенного, Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

решила:

1. Признать жалобу ООО «Вавилон» (вх.№699-Ж от 14.04.2021) **на действия Администрации города Нижневартовска в лице департамента муниципальной собственности и земельных ресурсов города Нижневартовска при проведении аукциона по продаже объектов незавершенного строительства, под лотам №5 кадастровым номером 86:11:0702001:1124**, необоснованной.

Председатель Комиссии

.....

Члены Комиссии:

.....

.....

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