



Заказное с уведомлением о вручении

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ  
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

**УПРАВЛЕНИЕ**

**Федеральной антимонопольной службы  
по Орловской области**

ул. Салтыкова-Щедрина, 21, г. Орёл, ГСП, 302000  
тел. (4862) 47-53-57, факс (4862) 76-44-60  
e-mail: to57@fas.gov.ru

Управлению муниципального имущества  
и землепользования администрации г.  
Орла  
302000, г. Орёл, ул. Пролетарская гора, 1

02.11.2015 № 4256/03

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**РЕШЕНИЕ**  
по делу № 393-15/03 АЗЖ

28 октября 2015 года

г. Орёл

Комиссия Орловского 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»), созданная приказом от 26.12.2011 № 681 (далее – Комиссия) в составе: председателя Комиссии – Солдатенковой И.В., заместителя руководителя - начальника отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти; членов Комиссии: Бочкова С.А., главного специалиста – эксперта отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти; Гончаровой М.И., специалиста-эксперта отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти, в присутствии представителей:

организатора торгов – Управления муниципального имущества и землепользования Администрации города Орла (далее так же – Организатор торгов, УМИЗ администрации г. Орла): Кудряшова С.Л.;

в отсутствие заявителя – (далее так же – Заявитель):  
уведомленного надлежащим образом, а именно посредством электронной почты и заказным письмом с уведомлением о вручении почтового отправления № 30200021282151,

в соответствии со статьей 18.1 Закона «О защите конкуренции», рассмотрев жалобу \_\_\_\_\_, поступившую в Орловское УФАС России (далее - Управление) 19 октября 2015 года (вх. № 3291) на действия Организатора торгов при проведении аукциона по продаже составляющих муниципальную казну объектов муниципальной собственности, а именно лот № 3 - нежилое помещение, подвал, общей площадью 288,6 кв. м,

расположенное по адресу: Орловская область, г. Орёл, ул. 5 Августа, д. 19, пом. 106; нежилое помещение, 1 этаж, общей площадью 199,1 кв. м, расположенное по адресу: Орловская область, г. Орёл, ул. 5 Августа, д. 19, пом. 107; нежилое помещение, 1 этаж, общей площадью 371,3 кв. м, расположенное по адресу: Орловская область, г. Орёл, ул. 5 Августа, д. 19, лит. А, пом. 108, и нежилое помещение, 1 этаж, общей площадью 2,1 кв. м, расположенное по адресу: Орловская область, г. Орёл, ул. 5 Августа, д. 19, лит. А, пом. 109. (далее – Аукцион),

#### УСТАНОВИЛА:

Из жалобы следует, что: 1) размер задатка, указанный в извещении, не соответствует размеру задатка, установленного Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Закон № 178-ФЗ); 2) в извещении не указан порядок ознакомления покупателей с иной информацией, указан только номер кабинета в администрации, а ни адреса, ни времени работы нет; 3) в извещении не указан электронный адрес Организатора торгов; 4) согласно записям сайта Росреестра помещение № 108 не поставлено на кадастровый учет; 5) на сайте отсутствует вся документация в отношении выставляемых объектов, то есть техническая документация, договор аренды, который обременяет 108 помещение, документы - основания возникновения права.

По мнению Заявителя, упомянутые выше несоответствия мешают реализовывать его право участия в торгах.

20.10.2015 уведомление № 393-15/03 АЗЖ о поступлении жалобы и приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу, а так же жалоба Заявителя, были размещены на сайте антимонопольного органа - Орловского УФАС России - [orel.fas.gov.ru](http://orel.fas.gov.ru) и на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) (далее – Сайт), а также направлены в адреса лиц, участвующих в рассмотрении дела.

Рассмотрение дела № 393-15/03 АЗЖ было назначено на 28.10.2015.

Из объяснений Организатора торгов следует, что информация о проведении Аукциона размещена 25.09.2015 на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru), официальном сайте администрации города Орла [orel-adm.ru](http://orel-adm.ru), опубликована в официальном печатном издании администрации города Орла - Орловской городской газете № 37(270) от 25.09.2015; согласно действующей до 29.09.2015 редакции статьи 18 Закона № 178-ФЗ для участия в аукционе претендент должен внести задаток в размере 10% начальной цены имущества; в извещении о проведении торгов № 240915/0130014/01 указана контактная информации Организатора торгов - УМИЗ администрации города Орла, в том числе адрес, телефон, факс, E-mail, место и время приема заявок; нежилое помещение общей площадью 371,3 кв. м по адресу: Орловская область, г. Орел, ул. 5 Августа, лит. А, пом. 108, прошло государственную регистрацию права собственности Муниципального образования «Город Орел» в Управлении Федеральной регистрационной службы по Орловской области 17 декабря 2009 года на основании кадастрового паспорта

помещения, изготовленного ОГУП «Орловский центр «Недвижимость» 14.07.2009. С учетом изложенного, Организатор торгов считает жалобу не обоснованной.

Комиссия, заслушав пояснения лиц участвующих в деле, изучив документы и сведения, имеющиеся в материалах дела, пришла к следующим **ВЫВОДАМ:**

1. 24.09.2015 УМИЗ администрации г. Орла на Сайте было размещено извещение о проведении Аукциона № 240915/0130014/01; 25.09.2015 извещение о проведении Аукциона было опубликовано в «Орловской городской газете» № 37(270).

В соответствии с частью 2 статьи 43 Закона № 178-ФЗ (с изм. и доп. вступ. в силу с 29.09.2015) с даты вступления в силу настоящего Федерального закона продажа государственного и муниципального имущества осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим Федеральным законом, за исключением случаев, если до указанной даты размещено в установленном порядке информационное сообщение или иным образом направлена оферта для заключения сделки приватизации государственного или муниципального имущества. В этих случаях сделки на основании такого информационного сообщения или оферты должны заключаться в соответствии с ранее действовавшим законодательством Российской Федерации о приватизации.

Таким образом, извещение об Аукционе размещено до вступления в силу Закона № 178-ФЗ (с изм. и доп. вступ. в силу с 29.09.2015), поэтому необходимо пользоваться ранее действовавшим законодательством Российской Федерации о приватизации, а именно Законом № 178-ФЗ в предыдущей редакции.

1.1. Извещением о проведении Аукциона установлен задаток в размере 10% начальной цены (2 129 546 руб.), что соответствует части 6 статьи 18 Закона № 178-ФЗ, в соответствии с которой для участия в аукционе претендент вносит задаток в размере 10 процентов начальной цены, указанной в информационном сообщении о продаже государственного или муниципального имущества.

1.2. Согласно извещению о проведении Аукциона установлен порядок ознакомления покупателей с условиями договора купли-продажи имущества, а именно со всеми интересующими документами в отношении выставляемых на торги объектов, в том числе проектом договора купли-продажи, можно ознакомиться в Управлении муниципального имущества и землепользования администрации города Орла к. 505, вместе с тем извещение о проведении Аукциона содержит адрес Организатора торгов: 302028, обл. Орловская, г. Орёл, ул. Пролетарская гора, д. 1, телефон: (486) 2 47-55-41, факс: (486)2 43-27-32, E-mail: [pimonova@orel-adm.ru](mailto:pimonova@orel-adm.ru) и контактное лицо: Пимонова Наталья Борисовна.

Таким образом, извещение о проведении Аукциона размещено на Сайте и вся информация об Организаторе торгов доступна всем без исключения претендентам Аукциона, что соответствует пункту 11 части 3

статьи 15 Закона № 178-ФЗ, в соответствии с которой информационное сообщение о продаже государственного или муниципального имущества должно содержать порядок ознакомления покупателей с иной информацией, условиями договора купли-продажи такого имущества.

1.3. В отношении нежилого помещения общей площадью 371,3 кв.м. по адресу: Орловская область, г. Орёл, ул. 5 Августа, лит. А, пом. 108 Управлением Федеральной регистрационной службой по Орловской области 17.01.2009 на основании кадастрового паспорта помещения от 14.07.2009 проведена государственная регистрация права собственности Муниципального образования «Город Орёл» (свидетельство о государственной регистрации права от 17.01.2009 № 57-01/136/2009-131).

1.4. Статьей 15 Закона 178-ФЗ установлено требование, в соответствии с которым информационное сообщение о продаже государственного или муниципального имущества должно содержать наименование такого имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (характеристика имущества).

Извещение о проведении Аукциона содержит наименование, адрес, площадь, место расположения имущества (этаж), его обременение. При этом, требований по размещению на сайте дополнительной информации и документов, таких как техническая документация, договор аренды, документы-основания возникновения права, Законом 178-ФЗ не установлено.

Таким образом, доводы Заявителя не нашли своего подтверждения.

В связи с вышеизложенными обстоятельствами, Комиссия не усматривает в действиях УМИЗ администрации г. Орла признаков нарушения антимонопольного законодательства.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона «О защите конкуренции» Комиссия,

#### РЕШИЛА:

1. Признать жалобу необоснованной.
2. Приостановление проведения Аукциона отменить.

Председатель Комиссии:



И.В. Солдатенкова

Члены Комиссии:



С.А. Бочков

М.И. Гончарова

На основании части 23 статьи 18.1 Закона «О защите конкуренции» решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.