



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

**УПРАВЛЕНИЕ
Федеральной антимонопольной службы
по Ростовской области**

пр. Ворошиловский, 2/2, офис 403
г. Ростов-на-Дону, 344006
тел. (863) 263-31-04, факс (863) 240-99-59
e-mail: to61@fas.gov.ru

20.12.2016 № 23374/04

На № _____ от _____

Заявитель

Поцелуев Ф.В.
ул. Демьяна Бедного, д. 22, корп. 3, кв. 17,
г. Москва, 123308
e-mail: f.potseluev@yandex.ru

Организатор торгов

Администрация
Волгодонского района
Ростовской области
ул. Почтовая, д. 13, ст. Романовская,
Волгодонский р-н, Ростовская обл., 347350
e-mail: radm@vttc.donpac.ru

**Уведомление № 25/5/04 о поступлении жалобы Поцелуева Ф.В. и
приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу**

В соответствии с ч. 11 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - ФЗ «О защите конкуренции»), Управление Федеральной антимонопольной службы по Ростовской области (далее - Ростовское УФАС России) уведомляет о поступлении 19.12.2016 г. в Ростовское УФАС России жалобы Поцелуева Ф.В. (вх. № 18677) на действия организатора торгов – Администрации Волгодонского района Ростовской области, допущенные при проведении аукциона по продаже муниципального имущества под разбор: помещения Детского оздоровительного лагеря «Донские зори», извещение о проведении торгов размещено на сайте www.torgi.gov.ru № 171116/0164220/01 (далее – Торги).

Информация о поступлении жалобы размещена на официальном сайте ФАС России www.fas.gov.ru и www.torgi.gov.ru.

Учитывая изложенное, руководствуясь ч. 11 ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции», сообщаем, что рассмотрение жалобы по существу состоится **23.12.2016 г. в 12 час. 00 мин.** по адресу: г. Ростов-на-Дону, пр. Ворошиловский, 2/2, офис 403, к. 20.

Согласно ч. 19 ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» организатор торгов не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением требования, установленного настоящим пунктом, является ничтожным.

В соответствии с ч. 12 ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, действия (бездействие) которых обжалуются, в течение одного рабочего дня с момента получения уведомления обязаны известить лиц, подавших заявки на участие в торгах, о факте поступления жалобы, ее содержании, месте и времени ее рассмотрения (с приложением подтверждающих документов).

Организатору торгов в срок до **21.12.2016 г. до 17 час. 00 мин.** представить в адрес Ростовского УФАС России следующие документы (заверенные копии) и информацию:

- 1) Документы, послужившие основанием для проведения Торгов (постановления, распоряжения, отчет оценщика и/или иное).
- 2) Документы, подтверждающие полномочия организатора торгов на проведение Торгов.

3) Документацию к Торгам (со всеми изменениями): извещение о проведении Торгов, размещенное во всех необходимых источниках (с приложением документов, указывающих на дату опубликования извещения), заявки на участие в Торгах (со всеми приложениями), все протоколы, составленные в ходе проведения Торгов и иные документы и сведения, составленные в ходе организации и проведения Торгов;

4) Выписку с расчетного счета, подтверждающую поступление суммы задатка от всех участников Торгов;

5) Возражения по доводам, изложенным в жалобе Поцелуева Ф.В. с приложением подтверждающих позицию документов;

6) Письменные пояснения со ссылками на нормы законодательства РФ причин и правомерности проведения Торгов, с учетом того, что в отношении имущества, выставленного на Торги, 28.10.2016 г. уже были проведены торги в форме публичного предложения (извещение на сайте www.torgi.gov.ru № 270916/0164220/01), которые признаны состоявшимися, определен победитель ООО «Мелиоратор»;

7) Документы, на основании которых имущество выставлено на Торги именно для цели «под разбор» (акты о признании помещений аварийными, ветхими и/или иное).

Явка организатора Торгов или его представителя на заседание Комиссии Ростовского УФАС России по рассмотрению жалобы (с документами, подтверждающими полномочия) обязательна.

В соответствии с ч.5 ст.19.8 Кодекса РФ об административных правонарушениях, непредставление или несвоевременное представление в федеральный антимонопольный орган, его территориальный орган сведений (информации), предусмотренных антимонопольным законодательством Российской Федерации, в том числе непредставление сведений (информации) по требованию указанных органов, за исключением случаев, предусмотренных частями 3, 4 и 7 настоящей статьи, а равно представление в федеральный антимонопольный орган, его территориальный орган заведомо недостоверных сведений (информации), за исключением случаев, предусмотренных частью 8 настоящей статьи - влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от одной тысячи пятисот до двух тысяч пятисот рублей; на должностных лиц - от десяти тысяч до пятнадцати тысяч рублей; на юридических лиц - от пятидесяти тысяч до пятисот тысяч рублей.

**Заместитель руководителя -
начальник отдела
контроля органов власти**

 **К.А. Кореньченко**

исп.: Ратникова Ольга Сергеевна
тел./факс: 8 (863) 240-85-88
to61-ratnikova_o@fas.gov.ru

ЖАЛОБА
на незаконные действия организатора аукциона
в отношении приватизируемого имущества

г. Ростов-на-Дону

«16» декабря 2016 года

09.09.2016 года Администрацией Волгодонского района Ростовской области (далее по тексту — «Администрация») на основании постановления Администрации Волгодонского района от 01 августа 2016 года № 383 «О приватизации муниципального имущества» (далее по тексту — («Постановление №383»)) был проведен аукцион по приватизации муниципального имущества, в состав которого входил следующий лот: Спальный корпус Детского оздоровительного лагеря «Донские зори» общей площадью 182,1 кв.м., спальный корпус Детского оздоровительного лагеря «Донские зори» общей площадью 178,8 кв.м., склад Детского оздоровительного лагеря «Донские зори» общей площадью 51,1 кв.м., кухня Детского оздоровительного лагеря «Донские зори» общей площадью 115,8 кв.м., столовая

18677
19 12 16

Детского оздоровительного лагеря «Донские зори» общей площадью 89,3 кв.м., и земельный участок общей площадью 45249 кв.м. из категории земель: земли особо охраняемых территорий и объектов – Земельные участки, предназначенные для размещения объектов рекреационного и лечебно-оздоровительного назначения, кадастровый номер 61:08:0600501:438, расположенные по адресу: Ростовская область, Волгодонской район, х. Рябичев, ул. Береговая, 1 (далее по тексту — «Имущество»). Информация о проведении аукциона была размещена на сайте <https://www.torgi.gov.ru>: извещение № 050816/0164220/01 от 05.08.2016 (аукцион). В соответствии с Постановлением №383 цена Имущества была установлена на основании отчета оценщика ИП Василенко А.И. № 35-16 от 23.06.2016 года. Так, начальная цена продажи была установлена в размере 2493000,00 рублей. Аукцион был объявлен Администрацией несостоявшимся из-за участия одного участника. В связи с признанием аукциона 09.09.2016 года несостоявшимся, 28.10.2016 года Администрацией в отношении Имущества на основании постановления Администрации от 22.09.2016 № 478 «О продаже муниципального имущества посредством публичного предложения 28 октября 2016 года» (далее по тексту — «**Постановление №478**») была проведена продажа муниципального имущества посредством публичного предложения. Информация о проведении аукциона была размещена на сайте <https://www.torgi.gov.ru>: извещение № 270916/0164220/01 от 27.09.2016 (продажа посредством публичного предложения). Я был допущен в качестве участника на указанный аукцион (карточка №8 по лоту 2) и участвовал в торгах (определении цены). Однако, по итогам аукциона победителем был признан ООО «Мелиоратор» в лице директора Кравцова В.В. Администрацией было принято решение о заключении 07.11.2016 года договора-купли-продажи Имущества с ООО «Мелиоратор» за цену сформировавшуюся в ходе торгов в размере 4 562 190 руб. Названная информация размещена на официальном сайте Волгодонского района Ростовской области <http://volgodonskoiraion.ru>, а также на сайте государственных закупок <https://www.torgi.gov.ru>. Иной информации в отношении Имущества и аукциона Администрацией не размещалось.

Тем не менее, 16.11.2016 года Администрацией в отношении того же Имущества был объявлен новый аукцион, назначенный на 19.12.2016 года согласно постановления Администрации от 15.11.2016 года № 581 (далее по тексту — «**Постановление №581**»), на который я заявил себя как участник. Информация о проведении аукциона была размещена на сайте <https://www.torgi.gov.ru>: извещение № 171116/0164220/01 от 17.11.2016 (аукцион). При ознакомлении с аукционной документацией я выяснил, что Имущество выставлено на аукцион с формулировкой: «**Продажа под разбор** Спального корпуса Детского оздоровительного лагеря «Донские зори» общей площадью 182,1 кв.м., спального корпуса Детского оздоровительного лагеря «Донские зори» общей площадью 178,8 кв.м., склада Детского оздоровительного лагеря «Донские зори» общей площадью 51,1 кв.м., кухни Детского оздоровительного лагеря «Донские зори» общей площадью 115,8 кв.м., столовой Детского оздоровительного лагеря «Донские зори» общей площадью 89,3 кв.м., расположенные по адресу: Ростовская область, Волгодонской район, х. Рябичев, ул. Береговая, 1». Согласно Постановления №581 и отчета оценщика ИП Василенко А.И. № 35-16 от 23.06.2016 года была определена цена Имущества. Так, в отношении Имущества были установлена начальная цена в размере 652000,00 рублей.

Следует также обратить внимание на тот факт, что все перечисленные аукционы в отношении Имущества проводятся во исполнение Решения Собрания депутатов Волгодонского района от 24.12.2015 № 49 «Об утверждении прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества муниципального образования «Волгодонской район» на 2016 год». В ранее размещенной аукционной документации как и в Решении Собрания депутатов Волгодонского района от 24.12.2015 года № 49, состояние Имущества не указано как аварийное, каких-либо дополнительных обязанностей для покупателя имущества также не предусматривалось. Тем не менее, Администрация в Постановлении №581 указывает состояние Имущества «под разбор», без конкретизации состояния Имущества и дополнительных обязанностей покупателя в отношении Имущества.

Из вышеприведенной информации следует:

1. Что Администрация самовольно и самоуправно принимает решения об условиях продажи Имушества, о его состоянии и о его цене. Цена и условия продажи Имушества в соответствии с документацией аукциона 09.09.2016 года и аукциона 19.12.2016 года указана разная, но при этом была определена на основании одного и того же отчета об оценке Имушества, составленного ИП Василенко А.И. № 35-16 от 23.06.2016 года. Таким образом, либо названная оценка не соответствует требованиям достоверности и объективности, что является нарушением Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее по тексту — «ФЗ об ОД»), либо Администрация игнорирует положения ст. 12 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее по тексту — «ФЗ о Приватизации»), самовольно устанавливая цену и условия продажи Имушества.
2. Что Администрация путем проведения аукциона 19.12.2016 г. пытается дважды продать одно и то же Имушество разным лицам, что является грубейшим нарушением гражданского законодательства РФ. Так, Имушество уже продано Администрацией на аукционе от 28.10.2016 года в пользу ООО «Мелиоратор». На официальных информационных ресурсах Администрация не размещала сведения о ранее проведенных торгах и их результатах, в том числе о признании аукциона 28.10.2016 года недействительным, о признании его несостоявшимся либо другой причине отмены продажи Имушества, что является обязательным в силу положений пп. 15 ч. 3 ст. 15 ФЗ о Приватизации. Таким образом, победитель аукциона 19.12.2016 года имеет риск дальнейших судебных тяжб относительно принадлежности Имушества с ООО «Мелиоратор» и Администрацией.
3. Кроме того, если аукцион 28.10.2016 года был признан несостоявшимся, в силу положений ст. 15 ФЗ о Приватизации, об этом Администрация обязана была разместить соответствующую информацию, а в соответствии с ч. 1 ст. 23 ФЗ о Приватизации, Имушество подлежит продаже посредством публичного предложения повторно.

По моему мнению незаконность действий Администрации выражается в нарушении порядка проведения аукционов в отношении Имушества, изложении недостоверных (неполных) сведений в аукционной документации в отношении Имушества, а также сокрытие важных сведений об Имушестве и ранее произведенных торгах, подлежащих раскрытию в обязательном порядке. Причиной указанного поведения может быть как непрофессиональное отношение Администрации к подготовке и проведению аукционов в отношении имущества, так и целенаправленные самоуправные действия, направленные на недопущение на аукцион независимых участников, желающих приобрести Имушество. Полагаю вышеуказанные действия Администрации противоречащими Гражданскому Кодексу РФ, ФЗ о Приватизации, Федеральному закону от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — «ФЗ о защите конкуренции»).

На основании изложенного выше, руководствуясь положениями ст. 17, 18.1, 22, 23, 25.1 ФЗ о защите конкуренции,

ПРОШУ ВАС:

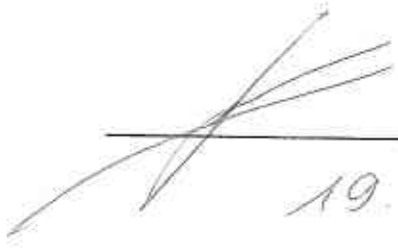
1. Назначить и провести проверку аукционов, назначенных Администрацией Волгодонского района Ростовской области на 28.10.2016 года и на 19.12.2016 года в отношении недвижимого имущества: Спальный корпус Детского оздоровительного лагеря «Донские зори» общей площадью 182,1 кв.м., спальный корпус Детского оздоровительного лагеря «Донские зори» общей площадью 178,8 кв.м., склад Детского оздоровительного лагеря «Донские зори» общей площадью 51,1 кв.м., кухня Детского оздоровительного лагеря «Донские зори» общей площадью 115,8 кв.м., столовая Детского оздоровительного лагеря «Донские зори» общей площадью 89,3

кв.м., и земельный участок общей площадью 45249 кв.м. из категории земель: земли особо охраняемых территорий и объектов – Земельные участки, предназначенные для размещения объектов рекреационного и лечебно-оздоровительного назначения, кадастровый номер 61:08:0600501:438, расположенные по адресу: Ростовская область, Волгодонской район, х. Рябичев, ул. Береговая, 1.

2. На время проведения проверки по настоящей жалобе приостановить проведение аукциона 19.12.2016 года в отношении недвижимого имущества: Спальный корпус Детского оздоровительного лагеря «Донские зори» общей площадью 182,1 кв.м., спальный корпус Детского оздоровительного лагеря «Донские зори» общей площадью 178,8 кв.м., склад Детского оздоровительного лагеря «Донские зори» общей площадью 51,1 кв.м., кухня Детского оздоровительного лагеря «Донские зори» общей площадью 115,8 кв.м., столовая Детского оздоровительного лагеря «Донские зори» общей площадью 89,3 кв.м., и земельный участок общей площадью 45249 кв.м. из категории земель: земли особо охраняемых территорий и объектов – Земельные участки, предназначенные для размещения объектов рекреационного и лечебно-оздоровительного назначения, кадастровый номер 61:08:0600501:438, расположенные по адресу: Ростовская область, Волгодонской район, х. Рябичев, ул. Береговая, 1, назначенного Администрацией Волгодонского района Ростовской области.
3. Сообщить о результатах проведенной проверки подателю жалобы в письменном виде в сроки, установленные действующим законодательством.

Приложения:

1. Копия паспорта заявителя
2. Копия заявки на участие в торгах 19.12.2016

 / Поцелуев Ф.В.

19.12.2016