



**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

13.04.2018 № 5813/а

На № _____ от _____

Заявитель:

ИП Польшков В.А.

vladimir_polshkov@mail.ru

Организатор торгов:

Комитет по управлению имуществом
города Волгодонска

347375, Ростовская обл., г. Волгодонск, ул.

Ленинградская, 10

8(8639)25-80-01

arenda_kuigv@vlgd61.ru

**Уведомление № 727/04 о поступлении жалобы ИП Польшкова В.А.
и приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу**

В соответствии с ч. 11 статьи 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 13.04.2018г. в Ростовское УФАС России жалобы ИП Польшкова В.А. (вх. № 5681) на неправомерные действия организатора торгов – Комитета по управлению имуществом города Волгодонска, допущенные при организации и проведении аукциона по продаже права на заключение договора о размещении нестационарного торгового объекта, лот № 1: продовольственные товары, в количестве 97 шт., общей площадью 100,0 кв.м., по адресному ориентиру: Ростовская обл., г. Волгодонск, ул. 30 лет Победы в районе жилого дома №№ 22-24 в соответствии со схемой размещения нестационарных торговых объектов, реестровый номер 295 (далее – Торги).

Информация о поступлении жалобы размещена на сайте www.fas.gov.ru.

Учитывая изложенное, руководствуясь ч. 11 ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции», сообщаем, что рассмотрение жалобы по существу состоится **23.04.2018г. в 14 час. 10 мин.** по адресу: г. Ростов-на-Дону, пр. Ворошиловский, д. 2/2, офис 403, к. 20.

Согласно ч. 18 ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» со дня направления уведомления, предусмотренного ч. 11 настоящей статьи, торги приостанавливаются до рассмотрения жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии по существу.

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 17 час. 00 мин. 19.04.2018г. представить в адрес Ростовского УФАС России следующие документы (заверенные копии) и информацию:

1. Документы, подтверждающие полномочия организатора торгов на проведение Торгов;
2. Документы, послужившие основанием для проведения Торгов;
3. Документацию к Торгам (со всеми изменениями), извещение о проведении Торгов, заявки на участие в Торгах со всеми приложениями (оригиналы заявок представить для обозрения на заседание комиссии Ростовского УФАС России), все протоколы, составленные в ходе проведения Торгов и иные документы и сведения, составленные в ходе организации и проведения Торгов (в т.ч. журнал приема и регистрации заявок);
4. Выписку с расчетного счета, подтверждающую внесение суммы задатка от участников Торгов;
5. Возражения по доводам, изложенным в жалобе ИП Польшкова В.А., со ссылками на нормы законодательства РФ и приложением подтверждающих документов.

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

Согласно ч. 5 ст. 19.8 КоАП РФ 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, а равно представление в федеральный антимонопольный орган, его территориальный орган заведомо недостоверных сведений (информации) 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**

 **К.А. Коренченко**

Пахальян Александр Игоревич
тел.: 8(863)201-83-13
to61-pakhalyan@fas.gov.ru

Руководителю
УФАС по Ростовской области
В.Г. Корнееву

адрес: 344006, г. Ростов-на-Дону,
пр.Ворошиловский,2/2, офис 403

Заявитель: Индивидуальный предприниматель
В.А.Польшков
адрес: 347360, Ростовская область, г. Волгодонск,
ул. Волгоградская, 8
тел.8-938-172-44-95

vladimir - polshkov@mail.ru

Лицо, в отношении которого подана жалоба:
Комитет по управлению имуществом города Волгодонска
347360, Ростовская область, г. Волгодонск, ул. Ленинградская, 10

Жалоба на действия организатора торгов – Комитета по управлению имуществом города
Волгодонска

19.01.2018г. Комитетом по управлению имуществом города Волгодонска (далее по тексту – КУИ города Волгодонска) на официальном сайте Администрации города Волгодонска по адресу: <http://kui.volgodonskgorod.ru/?page=torgi/1464697502/1464697663> было размещено извещение №2 о проведении аукциона, открытого по составу участников и по форме подаче заявок по продаже права на заключение договора на размещение нестационарного торгового объекта, площадью 100,0 кв.м. специализация: продовольственные товары, в количестве 97 шт., по адресному ориентиру в соответствии со схемой размещения НТО (далее – Схема) № 295 в Схеме, Ростовская область, г. Волгодонск, ул.30 лет Победы, 22-24, на срок с 01.03.2018г. по 28.02.2023 г.

Дата проведения аукциона 22.02.2018г. в 11.00 часов по адресу: Ростовская область, г. Волгодонск, ул. Ленинградская, 10, кабинет №701.

Я подал заявку на участие в аукционе по форме, определенной в извещении, и перечислил задаток в размере и в сроки, определенные в извещении.

Согласно уведомлению от 21.02.2018г. я был признан участником аукциона по продаже права на заключение договора на размещение нестационарного торгового объекта.

По результатам проведенного 22.02.2018г. аукциона, в соответствии с протоколом №2 «о результатах аукциона по продаже права на заключение договора на размещение нестационарного торгового объекта» я был признан победителем аукциона, как предложивший наибольший размер платы 2 102 244, 09 (два миллиона сто две тысячи двести сорок четыре) рублей 09 копеек.

22.02.2018г. был подписан протокол №2 проведения открытого аукциона по продаже права на заключение аукциона о размещении нестационарного торгового объекта по извещению, размещенному на сайте Администрации города Волгодонска <http://volgodonskgorod.ru> 19.01.2018г., указанный протокол опубликован путем размещения на официальном сайте Администрации города Волгодонска – 26.02.2018г.

Впоследствии, КУИ города Волгодонска был направлен мне на подписание договор о размещении нестационарного торгового объекта (нестационарного объекта) № 6/н от 05.03.2018г. (письмо от 28.02.2018 исх.№ 52.3.6\01-35\990). Данный договор был подписан

12/01

Вх. №	57621
Дата	13.04.18
подпись	<i>[подпись]</i>

с моей стороны и возвращен в КУИ города Волгодонска для регистрации (вх. № бн от 05.03.2018г.).

КУИ города Волгодонска уклоняется от заключения со мной Договора, на мои неоднократные обращения не отвечает.

10.04.2018г. на официальном сайте Администрации города Волгодонска по адресу <http://kui.volgodonskgorod.ru/?page=torgi/1464697502/1464697663> был опубликован приказ КУИ города Волгодонска «О признании торгов в форме аукциона недействительными» №56 от 10.08.2018, согласно которому КУИ города Волгодонска признал торги в форме открытого аукциона по продаже права на заключение договора о размещении нестационарного торгового объекта на территории муниципального образования «Город Волгодонск», находящегося в муниципальной собственности, в части лота №1 (предмет аукциона: право на заключение договора на размещении нестационарного торгового объекта на земельном участке, находящемся в муниципальной собственности: нестационарные торговые объекты 97 шт., специализация – продовольственные товары, площадь 100, 0 кв. м., по адресу: Ростовская область, г. Волгодонск, ул. 30 лет Победы, д. 22-24, реестровый номер 295), проведенные 22.02.2018г. (далее по тексту – Приказ КУИ города Волгодонска), недействительными на основании п.1 ст. 449 Гражданского кодекса Российской Федерации, п. 71 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 17.11.2015 № 50 «О применении судами законодательства при рассмотрении некоторых вопросов, возникающих в ходе исполнительного производства» и в связи с допущенными нарушениями.

Согласно пункту 1 статьи 449 Гражданского кодекса Российской Федерации торги, проведенные с нарушением правил, установленных законом, могут быть признаны судом недействительными по иску заинтересованного лица в течение одного года со дня проведения торгов. При этом, указанной статьей определен перечень оснований для признания торгов недействительными и определен круг лиц, которые вправе обратиться в суд с данным требованием.

Ответчиками по требованиям о признании публичных торгов недействительными по общему правилу являются организатор торгов и/или привлекаемые им специализированные организации и лицо, выигравшее публичные торги.

В соответствии с решением Волгодонской городской Думы от 17.11.2016 № 72 «Об утверждении Порядка проведения аукционов на право заключения договоров о размещении нестационарных торговых объектов на землях или земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, а также на землях или земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена» и пунктом 3.20 статьи 3 приложения №1 к решению Волгодонской городской Думы от 05.03.2008 №29 «Об утверждении Положения о Комитете по управлению имуществом города Волгодонска в новой редакции» КУИ города Волгодонска выступает продавцом и организатором торгов по продаже права на заключение договоров на размещение и эксплуатацию объектов сезонной торговли, договоров о размещении нестационарных торговых объектов.

Согласно пункту 4 статьи 6 приложения к решению Волгодонской городской Думы от 17.11.2016 №72 «Об утверждении Порядка проведения аукционов на право заключения договоров о размещении нестационарных торговых объектов на землях или земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, а также на землях или земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена» организатор аукциона (КУИ города Волгодонска) несет ответственность за достоверность информации изложенной в извещении, направленной для опубликования в официальном печатном издании, размещении на официальном сайте Администрации города Волгодонска.

Из содержания статей 166, 449 Гражданского кодекса Российской Федерации следует, что торги, даже если при их проведении были нарушены правила, установленные законом, не могут считаться недействительными до признания их таковыми судом по иску заинтересованного лица.

Таким образом, законодатель прямо установил, что только суд может признать публичные торги недействительными.

Помимо изложенного, торги являются одним из способов заключения договора. В статьях 447 - 449 Гражданского кодекса Российской Федерации закреплён императивный порядок, в соответствии с которым договор должен быть заключён с лицом, выигравшим торги.

Согласно пункту 4 статьи 445 Гражданского кодекса Российской Федерации если сторона, для которой в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации или иными законами заключение договора обязательно, уклоняется от его заключения, другая сторона вправе обратиться в суд с требованием о понуждении заключить договор. В этом случае договор считается заключённым на условиях, указанных в решении суда, с момента вступления в законную силу соответствующего решения суда.

Согласно пункту 5 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации, если предметом торгов было только право на заключение договора, такой договор должен быть подписан сторонами не позднее двадцати дней или иного указанного в извещении срока после завершения торгов и оформления протокола.

В соответствии с решением Волгодонской городской Думы от 17.11.2016 № 72 «Об утверждении Порядка проведения аукционов на право заключения договоров о размещении нестационарных торговых объектов на землях или земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, а также на землях или земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена» пункт 9 статьи 8 по результатам аукциона с победителем аукциона заключается договор о размещении нестационарного торгового объекта не позднее 20 рабочих дней или иного указанного в извещении срока после завершения аукциона и оформления протокола.

При этом договор может вступать в силу не с даты подписания, например, (если необходимо освобождение имущества от прав третьих лиц), а с даты, установленной договором.

В извещении о проведении 22.02.2018 года аукциона по продаже права на заключение договоров на размещение нестационарных торговых объектов каких - либо иных сроков заключения договора на размещение и эксплуатацию объектов сезонной торговли, договоров о размещении нестационарных торговых объектов определено не было.

Следовательно, КУИ города Волгодонска в силу положений законодательства Российской Федерации и муниципальных правовых актов обязан заключить со мной договор на размещение нестационарного торгового объекта **не позднее 27.03.2018г.** (дата оформления протокола 22.02.2018г. течение срока начинается с 26.02.2018г. - первый рабочий день после выходных и праздничных дней и 20 рабочих дней истекает - 27.03.2018г.).

При этом, обращаю Ваше внимание, я со своей стороны подписанный экземпляр договора вернул в КУИ города Волгодонска в установленные законодательством сроки.

Однако, до настоящего времени договор на размещение НТО со мной со стороны КУИ города Волгодонска не заключён.

Исходя из изложенного, считаю, что КУИ города Волгодонска незаконно уклоняется от заключения со мной договора на размещение НТО, как с победителем торгов.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьями 447 – 449 Гражданского кодекса Российской Федерации, решением Волгодонской городской Думы от 17.11.2016 № 72 «Об утверждении Порядка проведения аукционов на право заключения договоров о размещении нестационарных торговых объектов на землях или земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, а также на землях или земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена»

ПРОШУ:

1. Признать Комитет по управлению имуществом города Волгодонска нарушившим требования статей 447-449 Гражданского кодекса Российской Федерации, решения Волгодонской городской Думы от 17.11.2016 № 72 «Об утверждении Порядка проведения аукционов на право заключения договоров о размещении нестационарных торговых объектов на землях или земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, а также на землях или земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена».

2. Признать незаконными действия должностных лиц Комитета по управлению имуществом города Волгодонска в части издания приказа Комитета по управлению имуществом города Волгодонска № 56 от 10.04.2018г. «О признании торгов в форме аукциона недействительными».

3. Выдать Комитету по управлению имуществом города Волгодонска обязательное для исполнения предписание о совершении действий, направленных на заключение с Индивидуальным предпринимателем Польшковым Владимиром Алексеевичем договора на размещение нестационарного торгового объекта (нестационарного объекта) на условиях определенных аукционной документацией, как с победителем торгов, предложившим наибольшую цену, по форме договора являющейся приложением к извещению о проведении торгов.

3. Запретить Комитету по управлению имуществом города Волгодонска проводить торги в форме открытого аукциона по лоту №1 (предмет аукциона: право на заключение договора на размещении нестационарного торгового объекта на земельном участке, находящемся в муниципальной собственности: нестационарные торговые объекты 97 шт., специализация – продовольственные товары, площадь 100, 0 кв. м., по адресу: Ростовская область, г. Волгодонск, ул. 30 лет Победы, д. 22-24, реестровый номер 295) до даты рассмотрения жалобы в УФАС по Ростовской области.

Приложения:

- 1) Копия приказа КУИ города Волгодонска №56 от 10.04.2018г., распечатан с официального сайта КУИ города Волгодонска;
- 2) Решение Волгодонской городской Думы №72 от 17.11.2016г., распечатано с официального сайта Волгодонской городской Думы;
- 3) Решение Волгодонской городской Думы №29 от 05.03.2008г распечатано с официального сайта Волгодонской городской Думы;
- 4) Копия протокола №2 от 22.02.2018 проведения открытого аукциона;
- 5) Копия письма КУИ города Волгодонска от 28.02.2018 № 52.3.6\01-35\990 «о направлении договора»;
- 6) Копия уведомления КУИ города Волгодонска от 21.02.2018 №52.3.6\01-35\867;
- 7) Копия заявки на участие в торгах;
- 8) Копия извещения о проведении аукциона, распечатано с официального сайта Администрации города Волгодонска;
- 9) Копия письма от 05.03.2018 «о направлении договора о размещении нестационарного торгового объекта...»;
- 10) Копия договора о размещении нестационарного торгового объекта (нестационарного объекта);
- 11) Копия схемы размещения НТО №295;
- 12) Копия письма в КУИ города Волгодонска от 29.03.2018 «о заключении договора»;
- 13) Копия письма в КУИ города Волгодонска «о направлении схемы» от 05.03.2018;
- 14) Копия письма в КУИ города Волгодонска «о предоставлении документа»;

С уважением,

Индивидуальный предприниматель

21



В.А. Польшков