



ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА

УПРАВЛЕНИЕ
Федеральной антимонопольной службы
по Рязанской области

ул. Семинарская, д. 15, корп. 2, г. Рязань, 390000
тел./факс: (4912) 27-44-95
e-mail: to62@fas.gov.ru
http://ryazan.fas.gov.ru

16.05.2024 № 1835/24

На № _____ от _____

РЕШЕНИЕ ПО ДЕЛУ № 062/10/18.1-276/2024

Дата принятия решения: 14.05.2024

г. Рязань

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Рязанской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе:

председателя комиссии:

членов Комиссии:

при участии: представителя Управления земельных ресурсов и имущественных отношений администрации города Рязани (доверенность № 03/3-13-14 от 13.05.2024), представителя муниципального казенного учреждения «Муниципальный центр торгов» (доверенность № 5 от 29.01.2024),

в отсутствие: заявителя, _____, извещенного надлежащим образом о времени и месте рассмотрения дела,

рассмотрев посредством системы видео-конференц-связи жалобу (далее – Заявитель) (вх. № 2288-ЭП/2024 от 02.05.2024) на действия организатора торгов – Администрации города Рязани в лице управления земельных ресурсов и имущественных отношений администрации города Рязани (далее – Организатор торгов) при организации и проведении публичных торгов по продаже объекта незавершенного строительства с кадастровым номером 62:29:0090006:272, площадью застройки 457 кв.м. и степенью готовности 7 процентов, расположенного по адресу: г. Рязань, ул. Рязанская, строен. 35 (извещение № 21000001570000000177, лот № 1 на сайте www.torgi.gov.ru) (далее –

Аукцион), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Рязанское УФАС России поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Аукциона.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, закупочной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо 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 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» (в редакции, действующей на дату размещения Положения о закупках) (далее - Закон о закупках), 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, закупочной 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.

По мнению Заявителя, Организатор торгов определил способ проведения Аукциона, ограничивающий конкуренцию, а именно: открытый по составу участников аукцион проведен в очном формате, не в электронной форме, что ограничивает круг потенциальных участников торгов и создает ограничение конкуренции по территориальному признаку.

Рассмотрев все представленные документы, а также выслушав пояснения участников рассмотрения дела, Комиссия Рязанского УФАС России установила следующее.

13.03.2024 на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт) Организатором торгов опубликовано извещение о проведении Аукциона, согласно которому Аукцион проводится в очном формате по адресу: 390000, г. Рязань, ул. Почтовая, д. 60, кабинет № 7.

Согласно извещению о проведении публичных торгов по продаже объекта незавершенного строительства с кадастровым номером 62:29:0090006:272 :

Дата и время начала приема заявок на участие в аукционе – 14 марта 2024 года в 09 часов 00 минут по местному времени.

Дата и время окончания приема заявок на участие в аукционе – 22 апреля 2024 года в 10 часов 30 минут по местному времени.

Дата и время рассмотрения заявок на участие в Аукционе – 24 апреля 2024 года в 11 часов 00 минут по местному времени.

Дата, время и место проведения аукциона: 26 апреля 2024 года в 10 часов 00 минут по местному времени.

Лот № 1 - объект незавершенного строительства с кадастровым номером

62:29:0090006:272, площадью застройки 457 кв.м и степенью готовности 7 процентов, расположенный по адресу: г. Рязань, ул. Рязанская, строен. 35.

Начальная цена предмета аукциона: 370 000 (Триста семьдесят тысяч) рублей 00 копеек.

Размер задатка: 37 000 (Тридцать семь тысяч) рублей 00 копеек.

Шаг аукциона: 3 700 (Три тысячи семьсот) рублей 00 копеек.

Согласно доводам жалобы, Заявитель лишен возможности участия в Аукционе ввиду его проведения в очном формате.

Представитель Организатора торгов, представитель муниципального казенного учреждения «Муниципальный центр торгов» (далее – уполномоченное учреждение), не согласившись с мнением Заявителя, направили в адрес Рязанского УФАС России мотивированные возражения по данной жалобе.

Изучив представленные Заявителем, Организатором торгов документы, Комиссия Рязанского УФАС России пришла к выводу о необоснованности жалобы ввиду следующего.

Рассматриваемая процедура торгов проводится в соответствии с положениями Постановления Правительства Российской Федерации от 03 декабря 2014 г. № 1299 «Об утверждении правил проведения публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства» (далее – Правила).

Указанные Правила устанавливают порядок проведения публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства, расположенных на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности и предоставленных по результатам аукциона, в связи с прекращением действия договоров аренды таких земельных участков.

Пунктом 2 Правил определено, что публичные торги проводятся в форме аукциона, открытого по составу участников. Аукцион проводится на основании решения суда об изъятии объекта незавершенного строительства у собственника путем продажи с публичных торгов.

В соответствии с пунктом 3 Правил Аукцион проводится исполнительными органами государственной власти или органами местного самоуправления, обратившимися в суд с заявлением о продаже объектов незавершенного строительства на публичных торгах, либо специализированной организацией, привлеченной в соответствии с законодательством Российской Федерации на основании договора с указанными органами.

Согласно пункту 4 Правил Орган или организация, указанные в пункте 3 данных Правил, подготавливают извещение о проведении аукциона.

Согласно пункту 5 Правил Организатор аукциона устанавливает время, место проведения аукциона, срок подачи заявок на участие в аукционе, порядок и сроки внесения и возврата задатка, величину повышения начальной цены продажи объекта незавершенного строительства.

На заседании Комиссии представитель Организатора торгов, представитель уполномоченного учреждения сообщили, что в процессе подготовки и организации проведения указанного Аукциона действовали строго в рамках Правил, которые не предусматривают проведение данной процедуры в электронной форме.

Таким образом, ввиду того, что актом, регулирующим порядок организации и проведения торгов по продаже объектов незавершенного строительства, расположенных на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности и предоставленных по результатам аукциона, в связи с прекращением действия договоров аренды таких земельных участков, обязанность проведения торгов в электронной форме не

установлена, нарушение порядка организации и проведения торгов в действиях Организатора торгов в части непроведения рассматриваемых торгов в электронной форме не установлено.

На основании вышеизложенного и в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия Рязанского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов необоснованной.

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель комиссии

Члены комиссии: