



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ  
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА  
(ФАС России)**

**УПРАВЛЕНИЕ  
ПО КАМЧАТСКОМУ КРАЮ**

Ленинградская ул., д. 90,  
Петропавловск-Камчатский, 683003

Тел./факс (4152) 42-58-74

Эл. почта: to41@fas.gov.ru

28.05.2019 № 1840/05  
На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Икоев Д.М.  
683024, г. Петропавловск-Камчатский,  
пр. 50 лет Октября, 6, кв. 42

Администрация Пенжинского муниципального района  
688850, Пенжинский район,  
село Каменское, ул. Ленина 12.

эл. Площадка: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)

**РЕШЕНИЕ**  
по делу № 041/01/18.1-34/2019

21 мая 2019 года

г. Петропавловск-Камчатский

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Камчатскому краю (далее – Камчатское УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель Кодерле И.В. – заместитель руководителя-начальник отдела;

Члены Комиссии:

Муравкина Ю.А. – главный специалист-эксперт отдела правового обеспечения и рекламы;

Кузнецова К.И. – ведущий специалист-эксперт отдела правового обеспечения и рекламы,

в соответствии с ч.ч. 16, 17 ст. 18.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон № 135-ФЗ) рассмотрев жалобу № 041/01/18.1-34/2019) Икоева Д.М. на действия организатора торгов Администрация Пенжинского муниципального района при подведении открытого аукциона согласно информационного извещения № 190419/0336461/01,

**УСТАНОВИЛА:**

На официальном сайте [www.zakupki.gov.ru](http://www.zakupki.gov.ru) в сети Интернет (далее – официальный сайт) опубликовано извещение № 190419/0336461/01 о проведении открытого электронного аукциона на приобретение: склад, нежилое здание, одноэтажное, бетонное, общей площадью 403.6 кв.м, 1971 года постройки, инвентарный номер Кн10/047, расположенное по адресу: Камчатский край, Пенжинский район, с. Манилы, ул. Торговая, 2В.

Открытый аукцион проводился в соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного муниципального имущества», Гражданским кодексом РФ, Земельным кодексом РФ.

Из доводов Заявителя следует, что земельный участок на котором находится объект недвижимого имущества: склад, нежилое здание, одноэтажное, бетонное, общей площадью 403.6 кв.м, 1971 года постройки, инвентарный номер Кн10/047, расположенное по адресу: Камчатский край, Пенжинский район, с. Манилы, ул. Торговая, 2В не детализирован, информация о кадастровом участке и размере земельного участка отсутствует, межевое дело отсутствует.

Администрация полагает доводы жалобы Икоева Д.М. не обоснованными в виду следующего.

После проведения аукциона планировалось включить в договор с победителем аукциона в соответствии со ст. 35 ЗК РФ и ст. 552 КГ РФ преимущественное право на выкуп участка или взятия его в аренду.

Комиссия Камчатского УФАС рассмотрев доводы лиц, участвующих в рассмотрении жалобы № 041/01/18.1-34/2019 пришла к следующему.

По правилам статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, конкурсной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов. В соответствии с указанной статьей, жалоба может быть подана либо лицом, подавшим заявку на участие в торгах, либо лицом, не подавшим заявку на участие в торгах в случаях, если обжалуется порядок размещения информации о проведении торгов либо порядок подачи заявок на участие в торгах. При этом, права и законные интересы лица, которое не подавало заявку на участие в торгах, могут быть нарушены в случае наличия в документации о торгах положений, препятствующих участию такого лица в торгах, либо положений, явно противоречащих требованиям законодательства, в том числе, антимонопольного.

Лицо, желающее принять участие в торгах, а также подавшее заявку на участие в торгах, может обжаловать указанные требования документации о торгах, поскольку считает их неправомерными и нарушающими (ограничивающими) его право на участие в торгах, что является вполне закономерным, поскольку при подаче заявки на участие в торгах заявитель тем самым соглашается со всеми условиями проведения таких торгов.

Предусмотренный статьей 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» порядок рассмотрения жалоб направлен на оперативное устранение нарушения порядка проведения торгов, защиту нарушенных прав как лиц, подавших заявки на участие в торгах, так и лиц, желающих такие заявки подать, но столкнувшихся с какими-либо препятствиями.

Ограничение прав вышеуказанных лиц на обжалование положений документации о торгах, устанавливающих порядок подачи заявок на участие в торгах, приведет к невозможности защиты ими нарушенных прав в оперативном порядке, а вынудит таких лиц обращаться в суд. Рассмотрение подобных жалоб занимает более длительный период. Таким образом, к моменту рассмотрения жалобы и вынесения решения судом, обжалуемые торги могут состояться и по их результатам могут быть заключены договоры, что значительно уменьшает

(возможно, и устраняет) шансы рассматриваемой категории лиц на участие в интересующих их торгах.

Основанием для проведения аукциона явилось Постановлением Администрации Пенжинского муниципального района от 18.04.2019 № 57.

В соответствии с Постановлением Администрации Пенжинского муниципального района от 18.04.2019 № 57 Управление по муниципальному имуществу, заказу, ЖКХ, строительству и транспорту Пенжинского муниципального района проводит аукцион по продаже муниципального имущества Пенжинского муниципального района, склада (нежилое здание), год выпуска 1971, 1-но этажное, бетонное, общей площадью 403,6 кв.м., расположенное по адресу: Камчатский край, Пенжинский район, с. Манилы, ул. Торговая, 2В.

Вышеуказанное имущество подлежит приватизации.

На официальном сайте [www.zakupki.gov.ru](http://www.zakupki.gov.ru) в сети Интернет опубликовано извещение № 190419/0336461/01 о проведении открытого электронного аукциона на приобретение: склад, нежилое здание, одноэтажное, бетонное, общей площадью 403.6 кв.м, 1971 года постройки, инвентарный номер Кн10/047, расположенное по адресу: Камчатский край, Пенжинский район, с. Манилы, ул. Торговая, 2В (Лот № 1) с начальной ценой 1 284 000,00 рублей, один шаг аукциона составлял 64 200,00 рублей.

На участие в аукционе на приобретение: склад, нежилое здание, одноэтажное, бетонное, общей площадью 403.6 кв.м, 1971 года постройки, инвентарный номер Кн10/047, расположенное по адресу: Камчатский край, Пенжинский район, с. Манилы, ул. Торговая, 2В подана одна заявка: ООО «Пенжинская рыбодобывающая компания».

Согласно ст. 447 Гражданского кодекса Российской Федерации договор, если иное не вытекает из его существа, может быть заключен путем проведения торгов.

В соответствии с п. 1 ст. 217 Гражданского кодекса Российской Федерации имущество, находящееся в муниципальной собственности, может быть передано его собственником в собственность граждан и юридических лиц в порядке, предусмотренном законодательством о приватизации.

Продажа государственного или муниципального имущества на аукционе является одним из способов приватизации (подп. 2 п. 1 ст. 13 Федерального закона от 21.12.2001 N 178-ФЗ (ред. от 06.03.2019) "О приватизации государственного и муниципального имущества")

В силу п. 1 ст. 28 Закона о приватизации приватизация зданий, строений и сооружений, а также объектов, строительство которых не завершено и которые признаны самостоятельными объектами недвижимости, осуществляется одновременно с отчуждением лицу, приобретающему такое имущество, земельных участков, занимаемых таким имуществом и необходимых для их использования, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Пунктом 7 ст. 3 Закона о введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что приватизация объектов недвижимого имущества производится с одновременной приватизацией земельных участков, занимаемых такими объектами и необходимых для их использования, за исключением случаев, когда соответствующие земельные участки изъяты из оборота или ограничены в обороте.

Согласно ст. 449 Гражданского кодекса Российской Федерации торги, проведенные с нарушением правил, установленных законом, могут быть признаны судом недействительными по иску заинтересованного лица. Признание торгов недействительными влечет недействительность договора, заключенного с лицом, выигравшим торги.

Комиссией УФАС на основании исследования и оценки представленных в материалы дела доказательств установила, что предметом торгов по продаже муниципального имущества являлось только склад, нежилое здание, одноэтажное, бетонное, общей площадью 403.6 кв.м, 1971 года постройки, инвентарный номер Кн10/047, расположенное по адресу: Камчатский край, Пенжинский район, с. Манилы, ул. Торговая, 2В (Лот № 1) без указания на размер и кадастровый номер земельного участка под приватизируемый объект продажи.

Поскольку в силу п. 1 ст. 28 Закона о приватизации и п. 7 ст. 3 Закона о введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации приватизация объекта недвижимости без одновременной приватизации земельного участка не допускается, и доказательств того, что совместно со складом предметом торгов являлся земельный участок, необходимый для эксплуатации данного здания, в материалы дела не представлено, антимонопольный орган полагает проведение аукциона по приобретению: склад, нежилое здание, одноэтажное, бетонное, общей площадью 403.6 кв.м, 1971 года постройки, инвентарный номер Кн10/047, расположенное по адресу: Камчатский край, Пенжинский район, с. Манилы, ул. Торговая, 2В как совершенные с нарушением требований действующего законодательства.

Отсутствие государственной регистрации права муниципальной собственности на земельный участок, государственная собственность на который не разграничена не является препятствием для одновременной приватизации данного земельного участка с расположенным на нем объектом недвижимости.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ч. 20 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

#### Р Е Ш И Л А:

1. Признать жалобу Икоева Д.М. обоснованной.
2. Выдать администрации Пенжинского муниципального района предписание об устранении допущенных нарушений.

Решение может быть обжаловано в Арбитражный суд Камчатского края в течение трех месяцев со дня вынесения.

Председатель комиссии



И. В. Кодерле

Члены Комиссии



К.И. Кузнецова



Ю.А. Муравкина