

Руководителю Управления  
Федеральной антимонопольной  
службы по Челябинской области  
А.А. Козловой  
от Боковой Ирины Владимировны,  
проживающей по адресу:

## ЖАЛОБА.

02.07.2021 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) Управление муниципальной собственности администрации города Троицка на основании решения Собрания депутатов города Троицка Челябинской области от 24.06.2021 №114 «Об условиях приватизации недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности города Троицка» разместила извещение №020721/0063080/01 о проведении торгов в форме открытого аукциона и аукционную документацию на право заключения договора купли-продажи в отношении муниципального имущества Троицкого городского округа Челябинской области:

№ 1 - Нежилое здание – спортпавильон, общей площадью 451,3 кв.м., расположенное по адресу: Челябинская область, г. Троицк, ул. Советская, Городской парк с земельным участком, общей площадью 965 кв.м., кадастровым номером 74:35:0400006:321, расположенным по адресу: Челябинская область, г. Троицк, ул. им. Ю.А. Гагарина.

Извещение о проведении аукциона в электронной форме и документация по проведению аукциона в электронной форме размещены на официальном сайте по адресу в сети Интернет: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и на электронной площадке [i.rts-tender.ru](http://i.rts-tender.ru) процедура № 60505.

В разделе 18 аукционной документации «Обременение» и условиях приватизации указано, что «в целях использования объекта недвижимости по целевому назначению провести реконструкцию в соответствии с Проектной документацией для реконструкции конструкции административно бытового здания, в срок до 31.08.2022 г.».

Согласно протоколу по рассмотрению заявок на участие в аукционе в электронной форме от 02.08.2021 №26 заявки получены от восьми участников – Бокова И.В., Ковин К.В., Лосев А.Н., Малов Д.В., ООО «ТИС», Общество с ограниченной ответственностью «ТроицкСтанкоПром», Попов С.И., Чусовитин И.А.

По итогам проведения аукциона 04.08.2021 составлен протокол о результатах аукциона №26/1, аукцион признан состоявшимся, участники допущенные аукционной комиссией к участию в аукционе - Бокова И.В., Ковин К.В., Лосев А.Н., ООО «ТИС», Общество с ограниченной ответственностью «ТроицкСтанкоПром», Попов С.И., Чусовитин И.А., покупателем имущества признан - Лосев А.Н., с которым Управление муниципальной собственности администрации города Троицка 09.08.2021 заключила договор купли-продажи муниципального имущества.

В силу положений статьи 18.1 Закона «О защите конкуренции» по правилам названной статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной 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», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд (часть 1).

Согласно части 2 статьи 18.1 Закона «О защите конкуренции» действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной 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. Обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается не позднее десяти дней со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», со дня такого размещения, за исключением случаев, предусмотренных названным Законом (часть 4).

В случае, если заключение договора не осуществлено по результатам торгов, либо в случае признания торгов несостоявшимися обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном названной статьей, допускается в течение трех месяцев со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», со дня такого размещения (часть 5 статьи 18.1 Закона «О защите конкуренции»).

Согласно пункту 1 части 25 статьи 18.1 Закона «О защите конкуренции» обжалование действий (бездействия) продавца государственного или муниципального имущества и (или) организатора продажи в антимонопольный орган допускается в течение пяти рабочих дней со дня размещения на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», определенном в соответствии со статьей 15 Закона №178-ФЗ, или, если размещение на данном сайте не предусмотрено, со дня подписания протокола о признании претендентов участниками торгов (протокола о признании претендентов участниками продажи при проведении продажи государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения либо продажи без объявления цены) либо в течение пяти рабочих дней со дня размещения на данном сайте или, если размещение на данном сайте не предусмотрено, со дня подписания протокола об итогах проведения продажи подлежащего приватизации имущества.

Таким образом, требованиями частей 5 и 25 статьи 18.1 Закона «О защите конкуренции» предусмотрены различные сроки для обжалования действий организатора торгов, зависящие от даты подведения итогов торгов, а также от факта заключения договора по результатам торгов.

Как предусмотрено статьей 217 ГК РФ имущество, находящееся в государственной или муниципальной собственности, может быть передано его собственником в собственность граждан и юридических лиц в порядке, предусмотренном законами о приватизации государственного и муниципального имущества.

При приватизации государственного и муниципального имущества предусмотренные ГК РФ положения, регулирующие порядок приобретения и

прекращения права собственности, применяются, если законами о приватизации не предусмотрено иное.

В статье 2 Федерального закона от 21.12.2001 №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» определены основные принципы приватизации государственного и муниципального имущества.

Установленные в статье 13 названного Закона способы приватизации муниципального имущества и открытость деятельности органов государственной власти и органов местного самоуправления.

При этом проведение открытых торгов в рамках приватизации осуществляется с целью привлечения максимально широкого круга участников и получение публичным собственником наибольшей цены за реализуемое имущество, учитывая, что доходы от продажи имущества, находящегося в государственной или муниципальной собственности, относятся к неналоговым доходам бюджетов (пункт 3 статьи 41 Бюджетного кодекса Российской Федерации).

Как следует из пункта 2 части 1 статьи 13 Закона №178-ФЗ, одним из способов приватизации государственного и муниципального имущества является продажа этого имущества на аукционе.

В соответствии с пунктом 1 статьи 18 Закона №178-ФЗ на аукционе продается государственное или муниципальное имущество в случае, если его покупатели не должны выполнить какие-либо условия в отношении такого имущества. Право его приобретения принадлежит покупателю, который предложит в ходе торгов наиболее высокую цену за такое имущество. Согласно данной норме такой способ приватизации как продажа имущества на аукционе предполагает, что для целей приобретения государственного имущества покупатель не должен выполнить какие-либо условия в отношении приватизируемого имущества, покупатель лишь должен предложить наибольшую цену.

Вместе с тем, как указывалось выше, из аукционной документации усматривается, что в разделе 18 аукционной документации «Обременение» и условиях приватизации указано, что «в целях использования объекта недвижимости по целевому назначению провести реконструкцию в соответствии с Проектной документацией для реконструкции конструкции административно – бытового здания, в срок до 31.08.2022 г.».

С учетом изложенного, применительно к положениям Закона №178-ФЗ считаю, что Управлением муниципальной собственности администрации города Троицка неверно выбран способ приватизации муниципального имущества, которое имеет обременение в виде условий реконструкции существующего здания с целью изменения его функционального назначения и планировочного решения – устройства кафе. Данное обстоятельство может привести не только к ограничению количества претендентов, желающих принять участие в процедуре торгов, но и кардинально нарушает порядок проведения торгов, поскольку применяются совершенно иные критерии и подходы к оценке претендентов.

Также из документов аукционной документации не понятно как осуществлялась оценка объекта недвижимого имущества – как существующего здания выставленного для продажи на торги путем проведения открытого аукциона, либо объекта, подлежащего реконструкции и не позволяющего использовать данный объект по функциональному назначению с момента приобретения права собственности на него.

Считаю, что реализуемое имущество не может быть отчуждено путем проведения аукциона, и должен быть применен иной способ приватизации муниципального имущества из предусмотренных в статье 13 Закона №178-ФЗ.

Также из общих положений аукционной документации следует, что решение о проведении аукциона по продаже имущества, находящегося в собственности муниципального образования, было принято решением Собрания депутатов города Троицка Челябинской области от 24.06.2021 №114 «Об условиях приватизации недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности города

Троицка». Из указанного решения следует, что в Перечень свободных объектов недвижимости муниципальной собственности в качестве перечня объектов муниципальной собственности Троицкого городского округа, реализуемое помещение не включено. Отсутствие достоверной информации о перечне отчуждаемого имущества, размещенного на сайте города Троицка в Перечне свободных объектов недвижимости муниципальной собственности может снизить круг потенциальных участников торгов.

Основываясь на вышеизложенном, прошу в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» провести проверку правильности организации и проведения аукциона на право заключения договора купли-продажи в отношении муниципального имущества Троицкого городского округа Челябинской области:

№ 1 - Нежилое здание – спортпавильон, общей площадью 451,3 кв.м., расположенное по адресу: Челябинская область, г. Троицк, ул. Советская, Городской парк с земельным участком, общей площадью 965 кв.м., кадастровым номером 74:35:0400006:321, расположенным по адресу: Челябинская область, г. Троицк, ул. им. Ю.А. Гагарина.

И.В. Бокова