

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 34738
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 24.12.2018

г. Москва

Комиссия Московского областного УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров (далее – Комиссия), в составе:

Коссова Ю.С. – заместитель начальника отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

Решетникова Д.Д. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

Прохоров А.Б. – специалист 1 разряда отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России,

рассмотрев жалобу <...> (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Комитета по управлению муниципальным имуществом Администрации города Реутов (далее – Продавец) при организации и проведении аукциона в электронной форме по продаже имущества, находящегося в муниципальной собственности, извещение о проведении торгов размещено на сайтах www.torgi.gov.ru

за № 291018/6987935/10 и <https://www.rts-tender.ru> за № 10367 (далее – Аукцион), в присутствии представителей лиц, участвующих в рассмотрении жалобы: от Продавца – <...>, по доверенности от 21.12.2018 № 16/01-24, и <...>, по доверенности от 24.12.2018 № 17/01-24; от Заявителя – <...>, по доверенности от 14.12.2018 № 77 АВ 9435338, уведомленных в соответствии с требованиями части 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

Порядок проведения Аукциона установлен Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Закон о приватизации) и положением об организации и проведения продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 № 860 «Об организации и проведения продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме» (далее – Положение).

Общие требования к торгам установлены статьями 447 и 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Установив соответствие жалобы формальным требованиям статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Московское областное УФАС России направило Заявителю и Организатору торгов уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до

рассмотрения жалобы по существу.

Согласно доводу жалобы при составлении отчета об оценке объекта Аукциона (далее – Отчет об оценке) в нарушение подпункта г пункта 8 Федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», утвержденного Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» в Отчете об оценке не указаны сведения о независимости оценщика и юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор. По мнению Заявителя, документы, предоставленные Продавцом в Отчете об оценке не подписаны уполномоченным на то лицом и не заверены в установленном порядке в нарушение пункта 12 Федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)».

Организатор торгов с доводом Заявителя согласился, допущенные нарушения признал.

Относительно довода жалобы Комиссией установлено следующее.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или 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.

Согласно подпунктам б и в пункта 4 Положения продавец в соответствии с законодательством Российской Федерации при продаже имущества обеспечивает в установленном порядке проведение оценки подлежащего продаже имущества и определяет в случаях, установленных Законом о приватизации, начальную цену продажи имущества.

В соответствии со статьей 2 Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» указанный федеральный закон определяет правовые основы регулирования оценочной деятельности в отношении объектов оценки, принадлежащих Российской Федерации, субъектам Российской Федерации или муниципальным образованиям, физическим лицам и юридическим лицам, для целей совершения сделок с объектами оценки, а также для иных целей.

Согласно статье 11 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» итоговым документом, составленным по результатам определения стоимости объекта оценки независимо от вида определенной стоимости, является отчет об оценке объекта оценки.

Отчет составляется на бумажном носителе и (или) в форме электронного документа в соответствии с требованиями федеральных стандартов оценки, нормативных правовых актов уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности.

Статьей 6 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» установлено, что результаты проведения оценки объекта оценки могут быть обжалованы заинтересованными лицами в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

В соответствии со статьей 13 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» в случае наличия спора о достоверности величины рыночной или иной стоимости объекта оценки, установленной в отчете, в том числе и в связи с имеющимся иным отчетом об оценке этого же объекта, указанный спор подлежит рассмотрению судом, арбитражным судом в соответствии с установленной подведомственностью, третейским судом по соглашению сторон спора или договора или в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность.

Несогласие Заявителя с порядком составления Отчета об оценке указывает на спор о праве, который подлежит разрешению в судебном порядке.

На основании вышеизложенного и руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

Рассмотрение жалобы <...> прекратить.

Члены Комиссии:

Ю.С. Коссова

Д.Д. Решетникова

А.Б. Прохоров

Примечание: согласно части 23 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.