



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ  
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

**УПРАВЛЕНИЕ  
Федеральной антимонопольной службы  
по Орловской области**

ул. Салтыкова-Щедрина, 21, г. Орел, ГСП, 302000  
тел. (4862) 47-53-57, факс (4862) 45-44-20  
e-mail: to57@fas.gov.ru

21.11.2014 № 5151

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Заказное с уведомлением о вручении

Заявитель:

Гражданин М

Организатор торгов:  
Отдел по управлению имуществом  
Шаблыкинского района Орловской области  
303260, Орловская область,  
Шаблыкинский район, п. Шаблыкино,  
ул. Ленина, д. 21  
E-mail: otdelepouprim@mail.ru  
Факс: (486-44) 2-13-32

**РЕШЕНИЕ**  
по делу № 843-14/03 АЗЖ

19 ноября 2014 года

г. Орел

Комиссия Орловского УФАС России по рассмотрению жалоб, созданная приказом от 26.12.2011 № 681 (далее – Комиссия), в составе: председателя Комиссии – И.В. Солдатенковой, заместителя руководителя управления-начальника отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти; членов Комиссии: А.И. Ситко, ведущего эксперта отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти; С.В. Горлова, специалиста-эксперта отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти;

в присутствии:

представителя организатора торгов – отдела по управлению имуществом Шаблыкинского района Орловской области (далее – Организатор торгов, Отдел по управлению имуществом): Т.И. Карпиковой;

заявителя: М (далее - Заявитель);

участника торгов: Г ;

лица, которому отказано в допуске к торгам.: Д ;

рассмотрев в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон «О защите конкуренции»), жалобу Заявителя, поступившую в Орловское УФАС России (далее - Управление) 11 ноября 2014 (вх. № 413) на действия комиссии Организатора торгов - Отдела по управлению имуществом при проведении открытого аукциона по лоту №1 по продаже муниципального имущества: нежилое здание, назначение – нежилое, 1-этажное, общая площадь – 61,6 кв.м, инвентарный номер 54:259:002:011284250, а также земельный участок, занимаемый указанным объектом недвижимости, площадью 679 кв.м, с кадастровым номером 57:04:0010429:122, из земель населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения и обслуживания гаража (номер извещения 101014/0116840/01) (далее – Аукцион);

000673 \*

## УСТАНОВИЛА:

В жалобе указано, что Заявитель для участия в Аукционе 05.11.2014 внес задаток в размере 10 000 рублей, о том, что задаток в этот день не поступил на счет Организатора торгов, он не знает; считает, что задаток внесен своевременно и Организатор торгов неправомерно отказал ему в допуске к участию в Аукционе. Кроме того, по мнению Заявителя, цена выставленного на Аукцион муниципального имущества занижена и просит провести проверку правильности оформления документов на это имущество.

13.11.2014 Уведомление № 843-14/03 АЖЗ о поступлении жалобы и приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу (далее - Уведомление), а так же жалоба Заявителя, были размещены на сайте антимонопольного органа - Орловского УФАС России - [orel.fas.gov.ru](http://orel.fas.gov.ru), на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов - [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) и направлены в адрес лиц участвующих в рассмотрении дела.

Рассмотрение дела № 843-14/03 АЖЗ было назначено на 19.11.2014.

14.11.2014 и 17.11.2014 в адрес Управления поступили письменные пояснения Организатора торгов, в которых он указал, что, по его мнению, права и законные интересы Заявителя не нарушены; Заявителю правомерно отказано в допуске к участию в аукционе; аукционная документация соответствует нормам действующего законодательства.

19.11.2014 на заседании Комиссии представитель Организатора торгов подтвердил позицию, изложенную в письменных пояснениях, считает, что доводы жалобы несостоятельны.

Комиссия, заслушав пояснения лиц, участвующих в рассмотрении дела, изучив документы и сведения, имеющиеся в материалах дела, пришла к следующим ВЫВОДАМ:

1. Организация Аукциона осуществлена в соответствии с Документацией об организации и проведении аукциона по продаже муниципального имущества, утвержденной 08.10.2014 начальником Отдела по управлению имуществом Т.И. Карниковой (далее - Документация).

Документация разработана в соответствии с Федеральным законом от 21.12. 2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Закон № 178-ФЗ) и постановлением Правительства РФ от 12.08.2002 № 585 «Об утверждении Положения об организации продажи государственного и муниципального имущества на аукционе и Положения об организации продажи находящихся в государственной или муниципальной собственности акций открытых акционерных обществ на специализированном аукционе» (далее – Постановление № 585).

Основанием для проведения Аукциона явились Решение Шаблыкинского районного Совета народных депутатов от 25.04.2014 №212-рс «О внесении дополнений в Решение Шаблыкинского районного Совета народных депутатов от 20.12.2013 г. №185-рс «О прогнозном плане (программе) приватизации муниципального имущества Шаблыкинского района Орловской области на 2014 год», Распоряжение администрации Шаблыкинского района от 16.07. 2014 года № 87-р «О проведении открытого аукциона по продаже муниципального имущества».

2. 10 октября 2014 были опубликованы: информационное сообщение о продаже муниципального имущества в газете «Шаблыкинский вестник» от 10.10.2014 № 41 (9648); извещение о проведении торгов № 101014/0116840/01 на официальном сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) (далее - Извещение). Кроме того, на указанном сайте размещена Документация в полном объеме.

В соответствии с Извещением заявки на участие в Аукционе подавались с 10.10.2014 по 05.11.2014; рассмотрение указанных заявок - 07.11.2014; проведение Аукциона – 25.11.2014, подведение итогов - 25.11.2014; начальная цена продажи имущества – 100 000 рублей, шаг аукциона (5% от начальной цены) 5 000 рублей; размер

задатка (10% от начальной цены) 10 000 рублей; задаток должен поступить на счет, указанный в Извещении, не позднее 05.11.2014.

Для участия в Аукционе поступили заявки от следующих претендентов на участие в Аукционе:

- 1) Г , проживающего: -  
29.10.2014;
- 2) А , проживающей: -  
30.10.2014;
- 3) Д , проживающего: -  
05.11.2014;
- 4) М , проживающего:  
- 05.11..2014;
- 5) П , проживающего: -  
05.11.2014.

Указанными лицами были заключены договоры о задатке и внесен задаток:

- 1) Г : договор о задатке от 29.10.2014; задаток внесен 29.10.2014 в 11:47;
- 2) А : договор о задатке от 30.10.2014; задаток внесен 30.10.2014 в 14:08;
- 3) Д : договор о задатке от 24.10.2014; задаток внесен 05.11.2014 в 12:40; ,
- 4) М : договор о задатке от 24.10.2014; задаток внесен 05.11.2014 в 12:45;
- 5) П : договор о задатке заключен 05.11.2014; задаток внесен 05.11.2014.

Задатки поступили на счет Организатора торгов: от Г - 30.10.2014 (выписка из лицевого счета № 05543014140 от 30.10.2014), А - 31.10.2014 (выписка из лицевого счета № 05543014140 от 31.10.2014), Д - 06.11.2014 (выписка из лицевого счета № 05543014140 от 06.11.2014), М - 06.11.2014 (выписка из лицевого счета № 05543014140 от 06.11.2014), П - 06.11.2014 (выписка из лицевого счета № 05543014140 от 06.11.2014).

7.11.2014 комиссия Организатора торгов рассмотрела поступившие заявки и оформила протокол № 1 рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе от 07.11.2014 (далее – Протокол № 1).

По результатам рассмотрения заявок отказано в допуске к участию в Аукционе Д , М , П «в связи с непоступлением в установленный срок задатка на счет, указанный в Извещении о проведении торгов. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет организатора торгов, является выписка со счета».

Уведомление о результатах рассмотрения заявок направлено претендентам на участие в Аукционе 07.11.2014 (исх. № 94).

3. Порядок внесения задатка регулируется следующими нормативными правовыми актами:

1) Закон № 178-ФЗ:

а) информационное сообщение о продаже муниципального имущества должно содержать размер задатка, **срок и порядок его внесения**, необходимые реквизиты счетов (подпункт 7 пункта 3 статьи 15);

б) для участия в аукционе претендент вносит задаток в размере 10 процентов начальной цены, указанной в информационном сообщении о продаже государственного или муниципального имущества. **Документом, подтверждающим поступление задатка на счет, указанный в информационном сообщении, является выписка с этого счета** (пункт 6 статьи 18);

в) претендент не допускается к участию в аукционе в случае, если не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счета, указанные в информационном сообщении (абзац пятый пункта 8 статьи 18);

2) Постановление № 585:

а) продавец в соответствии с законодательством Российской Федерации при подготовке и проведении аукциона определяет **размер, срок и условия внесения задатка**, иные условия договора о задатке: заключает с претендентами договоры о задатке (подпункты «б», «в» пункта 3);

б) информационное сообщение о проведении аукциона должно содержать сведения о **размере задатка, сроке и порядке его внесения**; документом, подтверждающим поступление задатка на счет продавца, является выписка со счета продавца (пункт 6);

в) в день определения участников аукциона, указанный в информационном сообщении о проведении аукциона, продавец рассматривает заявки и документы претендентов, **устанавливает факт поступления от претендентов задатков на основании выписки (выписок) с соответствующего счета**. По результатам рассмотрения документов продавец принимает решение о признании претендентов участниками аукциона или об отказе в допуске претендентов к участию в аукционе (пункт 12);

3) Документация:

1) к участию в аукционе допускаются физические лица, своевременно подавшие заявку на участие в аукционе и представившие документы в соответствии с перечнем, объявленным в информационном сообщении, обеспечившие поступление на счет, указанный в информационном сообщении, **установленной суммы задатка, в порядке и сроки, предусмотренные договором о задатке** (пункт 2.1);

2) подача заявки на участие в аукционе означает согласие претендента с условиями аукциона и принятие им обязательств соблюдать эти условия (пункт 2.3);

3) для участия в аукционе претендент вносит задаток на счет Организатора аукциона; **размер задатка, срок и порядок его внесения**, реквизиты счета Организатора аукциона, порядок возврата задатка и иные условия отражены в договоре о задатке; **документом, подтверждающим поступление задатка на счет**, указанный в информационном сообщении, **является выписка с этого счета** (пункт 2.8);

4) претендент на участие в аукционе на основании договора о внесении задатка принимает на себя следующие обязательства: **в срок, установленный для подачи заявок на участие в аукционе, произвести оплату задатка** в размере и на расчетный счет Организатора аукциона, определенные в информационном сообщении (пункт 2.11);

5) претендент не допускается к участию в аукционе, если **не подтверждено поступление задатка на счет**, указанный в информационном сообщении о продаже муниципального имущества на аукционе, **в установленный срок** (пункт 3.2).

Кроме того, в заявке на участие в аукционе от 05.11.2014, поданной М ., указано, что претендент согласен с **условиями** проведения аукциона, указанными в информационном сообщении, **договора о задатке** (пункт 1), а также, что осведомлен о том, что ему **может быть отказано в допуске** к участию в торгах в случае, если **не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет**, указанный в информационном сообщении.

А договором о задатке от 24.10.2014, заключенного Отделом по управлению имуществом с М ., предусмотрено:

а) задаток должен поступить на счет задаткополучателя **не позднее дня окончания приема документов для участия в аукционе**, указанного в информационном сообщении о продаже муниципального имущества на аукционе (пункт 2.1);

б) **непоступление задатка на счет**, указанный в информационном сообщении о продаже муниципального имущества на аукционе, до дня окончания приема документов

для участия в аукционе является основанием отказа в допуске к участию в аукционе (пункт 2.2);

в) документами, подтверждающими внесение задатка, являются платежный документ (квитанция, платежное поручение и т.п.) и выписка со счета задаткополучателя; **факт поступления задатка** от задаткодателя устанавливается задаткополучателем на **основании выписки со счета** (пункт 2.3).

Таким образом, из изложенного следует, что **задаток**, внесенный Заявителем, согласно выписки из лицевого счета № 05543014140 от 06.11.2014, **поступил** на счет Организатора торгов **06.11.2014**, то есть по окончании установленного **срока подачи** документов для участия в Аукционе (**10.10.2014 - 05.11.2014**), что является основанием для отказа в допуске Заявителя к участию в Аукционе.

В связи с вышеуказанными обстоятельствами Комиссия приходит к выводу о правомерности отказа в допуске Заявителя к участию в Аукционе.

**4.** В соответствии с Документацией начальная цена продаваемого имущества, указанная в информационном сообщении, определена согласно отчету определения рыночно обоснованной стоимости: № О-90(3)-М/2014 от 20.06.2014, выполненному ООО «Эксперт-Недвижимость М» (далее - Отчет). Организатор торгов представил Комиссии Отчет.

Основанием проведения оценки продаваемого муниципального имущества является Федеральный закон от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее - Закон № 135-ФЗ).

В соответствии со статьей 13 Закона № 135-ФЗ *«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, регулиющим оценочную деятельность».*

Таким образом, Комиссия неправомерно рассматривать вопрос правомерности определения стоимости продаваемого имущества.

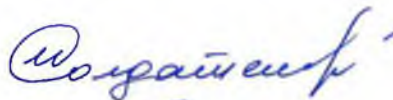
При этом, отмечаем, что исходя из информации, размещенной на официальном сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru), ранее (02.09.2014) были проведены торги по продаже указанного муниципального имущества. Согласно протоколу № 2 от 02.09.2014 победителем торгов был признан Ф., предложивший цену 900 000 рублей, который в последующем отказался от подписания договора купли-продажи.

На основании вышеизложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона «О защите конкуренции» Комиссия,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу М необоснованной.
2. Приостановление торгов отменить.

Председатель Комиссии:

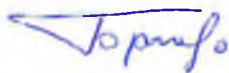


И.В. Солдатенкова

Члены Комиссии:



А.И. Ситко



С.В. Горлов

На основании части 23 статьи 18.1 Закона «О защите конкуренции» решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения.