РЕШЕНИЕ

по делу № 051/10/18.1-591/2019

г. Мурманск

Резолютивная часть решения оглашена «12» августа 2019 года

В полном объёме решение изготовлено «15» августа 2019 года

Комиссия по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее — Комиссия Мурманского УФАС России) в составе:

председатель комиссии Мурманского УФАС России:

Попова И.Н. – заместитель руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области,

члены комиссии Мурманского УФАС России:

Полищук М.С. – начальник отдела контроля органов власти Управления федеральной антимонопольной службы по Мурманской области,

Пахолкова Е.В. –специалист-эксперт отдела контроля торгов Управления Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области;

при участии представителей:

Государственного областного казенного учреждения по управлению автомобильными дорогами Мурманской области (далее по тексту - Мурманскавтодор) – <...> (по доверенности),

индивидуального предпринимателя Славнова Д. В. (далее по тексту - ИП Славнов Д.В., Заявитель),

рассмотрев в соответствии со статьёй 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту – Закон о защите конкуренции) жалобу индивидуального предпринимателя Славнова Д. В. на действия Государственного областного казенного учреждения по управлению автомобильными дорогами Мурманской области при проведении открытого аукциона по продаже государственного имущества, в том числе здание дорожно-ремонтного пункта, адрес: Мурманская область, Кандалакшский район, с. Алакуртти, площадь 1940,7 кв.м, кадастровый номер <...> :18:0000000:2287, расположено на земельном участке с кадастровым номером 51:19:0080302:11 (Извещение №290519/8338792/01) (далее по тексту – Открытый аукцион, торги),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области 12 августа 2019 года обратился ИП Славнов Д.В. с жалобой на действия Организатора торгов при проведении Открытого аукциона.

Из существа жалобы следует, что процедура проведения Открытого аукциона нарушает требования дейсвтующего законодательства и Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее по тексту - Закон о приватизации).

Кроме того, Заявитель в своей жалобе также указывает, что в отчете оценщика рыночной стоимости объекта недвижимости отсутствует оценка права аренды земли потенциальных

покупателей недвижимого имущества, что нарушает требования Приказа Минэкономразвития России от 25.09.2014г. №611 "Об утверждении Правил подтверждения документов об образовании и (или) о квалификации" (далее по тексту – ФСО№7).

Заседание Комиссии Мурманского УФАС России начато в 10 часов 30 минут 12 августа 2019 года.

Комиссия Мурманского УФАС России, изучив доводы ИП Славнова Д.В., возражения Организатора торгов, исследовав представленные сторонами документы, приходит к следующим выводам.

Статьёй 18.1 Закона о защите конкуренции установлен порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров.

По правилам статьи 18.1 и пункта 4.2. части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) 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, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд.

Согласно части 25 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) продавца государственного или муниципального имущества и (или) организатора продажи государственного или муниципального имущества в соответствии с Законом о приватизации.

Государственное и муниципальное имущество отчуждается в собственность физических и (или) юридических лиц в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 г. №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества" (далее по тексту - Закон о приватизации).

Не урегулированные Законом о приватизации и связанные с проведением Отрытого аукциона отношения регулируются Постановлением Правительства РФ от 12.08.2002 N 585 (ред. от 26.09.2017) " Об утверждении Положения об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе» (пункт 16 статьи 18 Закона о приватизации).

В соответствии с пунктом 9 части 2 статьи 3 Закона о приватизации действие Закона о приватизации не распространяется на отношения, возникающие при отчуждении государственными и муниципальными унитарными предприятиями, государственными и муниципальными учреждениями имущества, закрепленного за ними в хозяйственном ведении или оперативном управлении.

Комиссия Мурманского УФАС установила, что организатором торгов на право заключения договора купли-продажи объекта здания дорожно-ремонтного пункта, расположенного по адресу: Мурманская область, Кандалакшский район, с. Алакуртти, площадь 1940,7 кв.м, кадастровый номер <...> :18:0000000:2287, расположено на земельном участке с кадастровым номером 51:19:0080302:11 является Государственное областное казенное учреждение по управлению автомобильными дорогами Мурманской области.

В соответствии со статьёй 123.22 Гражданского кодекса Российской Федерации государственное областное казенное учреждение является формой государственного

учреждения и в своей деятельности руководствуется нормами Гражданского кодекса и Федерального закона от 12.01.1996 г. г. №7-ФЗ "О некоммерческих организациях".

Объект недвижимости – здание дорожно-ремонтного пункта, адрес: Мурманская область, Кандалакшский район, с. Алакуртти, площадь 1940,7 кв.м, кадастровый номер <...> :18:0000000:2287, расположено на земельном участке с кадастровым номером 51:19:0080302:11, закреплены за Мурманскавтодор на праве оперативного управления.

Следовательно, нормы Закона о приватизации и Положения об организации продажи не распространяются на отношения, возникающие при отчуждении Мурманскавтодором государственного имущества, закреплённого за ними на праве оперативного управления.

Таким образом, в отношении государственного имущества, закреплённого за государственными автономными учреждениями, законодательством не установлено обязательное проведение публичных торгов, а также процедура таких торгов.

Порядок оформления продажи объектов государственного имущества Мурманской области, закрепленного за государственными областными унитарными предприятиями, государственными областными казенными предприятиями, государственными областными бюджетными учреждениями, государственными областными казенными учреждениями, государственными областными автономными учреждениями на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, определён Положением о порядке оформления продажи государственного имущества Мурманской области, утверждённым Постановлением Правительства Мурманской области от 12.03.2012 г. №72-ПП (далее по тексту - Положение о продаже государственного имущества).

Разделом 3 Положения о продаже государственного имущества установлен порядок оформления продажи имущества, закрепленного за казенными предприятиями и учреждениями на праве оперативного управления.

Согласно пункту 3.4.4. раздела 3 Положения о продаже казенные учреждения осуществляют продажу объектов недвижимого имущества на основании правового акта исполнительного органа о согласии на продажу объектов недвижимого имущества.

Таким образом, Положение о продаже государственного имущества не предусматривает необходимость продажи государственного имущества, закреплённого за казенными учреждения, путём проведения торгов (конкуров или аукционов). Для продажи такого имущества достаточно согласия исполнительного органа на продажу.

Приказом Министерства Транспорта и дорожного хозяйства Мурманской области от 24.05.2019г. №78, а также Приказом Министерства имущественных отношений Мурманской области от 24.05.2019г. №19-05/1916-ОМ Государственному областному казенному учреждению по управлению автомобильными дорогами Мурманской области дано согласие на продажу закреплённого за ним на праве оперативного управления государственного недвижимого имущества - здания дорожно-ремонтного пункта, адрес: Мурманская область, Кандалакшский район, с. Алакуртти, площадь 1940,7 кв.м, кадастровый номер <...> :18:0000000:2287, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 51:19:0080302:11.

На основании изложенного, Комиссия Мурманского УФАС в силу норм пункта 4.2. части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции пришла к выводу о невозможности рассмотрения жалобы индивидуального предпринимателя Славнова Д.В. на действия организатора торгов – Мурманскавтодор при проведении открытого аукциона по продаже государственного имущества, в том числе здание дорожно-ремонтного пункта, адрес: Мурманская область, Кандалакшский район, с. Алакуртти, площадь 1940,7 кв.м, кадастровый номер <...> :18:0000000:2287, расположено на земельном участке с кадастровым номером

51:19:0080302:11, в рамках статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Принимая во внимание фактические обстоятельства дела, Комиссия Мурманского УФАС, руководствуясь статьёй 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

Жалоба индивидуального предпринимателя Славнова Д. В. на действия Государственного областного казенного учреждения по управлению автомобильными дорогами Мурманской области при проведении открытого аукциона по продаже государственного имущества, в том числе здание дорожно-ремонтного пункта, адрес: Мурманская область, Кандалакшский район, с. Алакуртти, площадь 1940,7 кв.м, кадастровый номер <...> :18:0000000:2287, расположено на земельном участке с кадастровым номером 51:19:0080302:11 не подлежит рассмотрению.

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

Председатель комиссии

Мурманского УФАС России: И.Н. Попова

Члены комиссии

Мурманского УФАС России: М.С. Полищук

Е.В. Пахолкова