РЕШЕНИЕ

по делу № 051/10/18.1-683/2021

29 сентября 2021 года г. Мурманск

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

Председатель комиссии Мурманского УФАС России:

<...> – заместитель руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области,

Члены Комиссии Мурманского УФАС России:

<...> – заместитель начальника отдела контроля торгов Управления Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области,

<...> – ведущий эксперт отдела контроля товарных и финансовых рынков, Управления Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области,

при участии:

представителя представителей Администрации города Апатиты <...>, <...>,

без участия ИП <...>, уведомленного о времени и месте заседания надлежащим образом;

рассмотрев в соответствии со статьёй 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту решения – Закон о защите конкуренции) жалобу ИП Джахангирова Ниязи Низамиевича на действия Администрации города Апатиты при проведении аукциона на право заключения договора купли-продажи жилых помещений муниципального жилищного фонда города Апатиты, расположенных по адресу: г. Апатиты, ул. Бредова, д. 5 (далее по тексту - Торги),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области 21.09.2021 обратился ИП <...> с жалобой на действия организатора торгов – Администрации города Апатиты при проведении аукциона по продаже муниципального имущества (жилые помещения муниципального жилищного фонда города Апатиты, расположенных по адресу: г. Апатиты, ул. Бредова, д. 5).

По мнению Заявителя, в нарушение требований законодательства о приватизации государственного и муниципального имущества, Организатор торгов не разместил информацию о проведении торгов на официальном сайте torgi.gov.ru. Также по мнению индивидуального предпринимателя аукцион должен был быть признан несостоявшимся, поскольку была подана только одна заявка и сделка по результат таких торгов заключена быть не должна.

Согласно представленным письменным пояснениям, представитель Организатора торгов с доводами жалобы не согласен и считает, что его действия соответствовали требованиям действующего законодательства.

Как пояснил Организатор торгов, федеральный закон от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Закон № 178-ФЗ) регулирует отношения, возникающие при приватизации государственного и муниципального имущества, и связанные с ними отношения по управлению государственным и муниципальным имуществом

При этом пунктом 3 части 2 статьи 2 данного Закона № 178-ФЗ установлено, что его действие не распространяется на отношения, возникающие при отчуждении, в том числе муниципального жилищного фонда. Отчуждение указанного в настоящем пункте муниципального имущества регулируется иными федеральными законами и (или) иными нормативными правовыми актами.

В соответствии с пунктом 5 части 10 статьи 35 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» к исключительной компетенции представительного органа муниципального образования отнесено определение порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности.

Реализуя свои дискреционные полномочия Совет депутатов города Апатиты вправе определять порядок отчуждения жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования.

Принимая во внимание вышеуказанные нормы гражданского законодательства Совет депутатов города Апатиты решением от 25.12.2018 №749 утвердил Положение о порядке продажи жилых помещений муниципального жилищного фонда города Апатиты (далее – Положение № 749).

Таким образом, довод заявителя о нарушении положений Закона № 178-ФЗ при проведении торгов на право заключения договора купли-продажи жилых помещений муниципального жилищного фонда города Апатиты, расположенных по адресу: г. Апатиты, ул. Бредова, д.5, является необоснованным, поскольку к данным правоотношениям Закон № 178-ФЗ не подлежит применению.

Заседание Комиссии Мурманского УФАС России проведено 29 сентября 2021 года в соответствии с требованиями статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, посредством веб-видеоконференцсвязи.

Комиссия Мурманского УФАС России, изучив доводы заявителя, возражения Организатора торгов, исследовав представленные сторонами документы, приходит к следующим выводам.

В статье 18.1 Закона о защите конкуренции указаны пределы рассмотрения жалоб антимонопольным органом и комиссией антимонопольного органа. Это - действия (бездействия) при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов, т.е. соблюдение порядка и правил организации и проведения торгов, заключения договоров по их итогам.

Порядок и правила организации и проведения торгов, порядок заключения договоров определяются правовыми актами различного уровня.

При рассмотрении жалобы по статье 18.1 Закона о защите конкуренции исследуется порядок организации и проведения торгов, заключения договора. При этом исследуются нормы, которыми регулируется такой порядок. Комиссия антимонопольного органа рассматривает вопрос о нарушении норм законодательства, регламентирующих проведение торгов.

Необходимым условием является установление нарушений порядка организации и проведения торгов, порядка заключения договоров, установленных федеральными законами и иными правовыми актами.

Отношения, связанные с заключением договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления регулируются статьей 17.1 Закона о защите конкуренции.

Заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров (часть 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции).

Частью 5 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции предусмотрено, что порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров, указанных в частях 1 и 3 настоящей статьи, и перечень видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, устанавливаются федеральным антимонопольным органом.

Правила проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества утверждены Приказом ФАС России от 10.02.2010 N 67.

С 1 января 2011 года информация о проведении конкурсов или аукционов на право заключения договоров, указанных в частях 1 и 3 настоящей статьи, размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (далее - официальный сайт торгов) (часть 6 статьи 17.1 вышеназванного закона).

Постановлением Правительства РФ от 10.09.2012 N 909 определен официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов и внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации".

Правительство Российской Федерации постановило определить адрес сайта государственной информационной системы "Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" www.torgi.gov.ru в качестве адреса официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - официальный сайт) для размещения информации о проведении конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, предусмотренных антимонопольным законодательством Российской Федерации (подпункт а пункта 1 Постановления №909).

В нарушение части 6 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, подпункта а пункта 1 Постановления №909 Администрация города Апатиты не разместила извещение о проведении аукциона на сайте www.torgi.gov.ru.

Ссылка Организатора торгов на то, что извещение не было размещено на официальном сайте поскольку это обязанность не предусмотрена для Администрации в рамках принятого Положение о порядке продажи жилых помещений муниципального жилищного фонда города Апатиты, утвержденное решением Совета депутатов города Апатиты № 749 несостоятельна. Нормами действующего федерального законодательства, а именно статьей 17.1 Закона о

защите конкуренции предусмотрен порядок проведения аукциона по продаже муниципального имущества. Данный порядок не может быть изменен принятыми нормативно-правовыми актами местного значения.

Кроме того, в силу части 7 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции не допускается заключение договоров, указанных в частях 1 и 3 настоящей статьи, ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах конкурса или аукциона на официальном сайте торгов.

В соответствии с протоколом признания аукциона №01/2021 на право заключения договора купли-продажи жилых помещений жилищного фонда города Апатиты несостоявшимся от 30.08.2021 принято решение заключить договор с <...>.

В нарушение требования части 7 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции Организатор торгов заключил контракт ранее установленного срока 31.08.2021.

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

РЕШИЛА:

1. Жалобу ИП <...> на действия Администрации города Апатиты при проведении аукциона на право заключения договора купли-продажи жилых помещений муниципального жилищного фонда города Апатиты, расположенных по адресу: г. Апатиты, ул. Бредова, д. 5 признать обоснованной.
2. Признать в действиях Администрации города Апатиты нарушение частей 6, 7 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, подпункта а пункта 1 Постановления №909.
3. Предписание не выдавать в связи с тем, что по результатам торгов заключен договор.
4. Передать материалы дела должностному лицу Мурманского УФАС России для принятия решения о возбуждении административного производства по ч. 1 ст. 7.32.4 КоАП РФ.

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

Председатель комиссии

Мурманского УФАС России: <...>

Члены комиссии

Мурманского УФАС России: <...>

<...>