**РЕШЕНИЕ**

**по жалобе <…> (вх. № 000025)**

**«23» января 2019 г.** **г. Пермь**

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Пермскому краю по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) в составе:

**Заместитель Председателя Комиссии:**

**Хаснуллин Н.А.,** заместитель руководителя Управления;

**Члены комиссии:**

**Костюк А.В.,** ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти и процедур торгов;

**Раев М.А.,** специалист-эксперт отдела контроля в сфере строительства;

в присутствии представителя <…> – <…> (по доверенности),

рассмотрев жалобу <…> (вх. № 000025) (далее – заявитель) на действия МКУ «Администрация Добрянского городского поселения Добрянского муниципального района Пермского края», Комиссии по продаже муниципального имущества (далее – организатор торгов) при организации и проведении торгов посредством публичного предложения по продаже муниципального имущества по лоту № 1 - Нежилое 2-этажное здание инв.№ 6669, кадастровый номер <...> :18:0010604:660, площадь 807 кв.м., извещение № 261118/0145059/01, опубликовано на официальном сайте РФ в сети «Интернет» для размещения информации о торгах www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт) (далее – торги),

**УСТАНОВИЛА:**

09.01.2019 г. в Пермское УФАС России поступила жалоба заявителя, в которой указано на неправомерную отмену торгов, нарушающую положения ст. 448 ГК РФ.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласен, представил письменные

возражения, настаивает на законности и обоснованности своих действий.

**Изучив документы и материалы, представленные сторонами на рассмотрение жалобы, Комиссия Пермского УФАС России пришла к следующим выводам.**

1. В соответствии с ч. 1 ст. 18.1, п. 4.2 ч. 1 ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) по правилам 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 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 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц».

Руководствуясь ст. 18.1 п. 25 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» Антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) продавца государственного или муниципального имущества и (или) организатора продажи государственного или муниципального имущества, проводимой в электронной форме (далее в настоящей статье, а также в пункте 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона - организатор продажи), при проведении продажи государственного или муниципального имущества в соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2001 года N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" (далее – Закон о приватизации) в порядке, установленном настоящей статьей, с учетом следующих особенностей:

1) 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 Федерального закона от 21 декабря 2001 года N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества", 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;

2) жалоба на действия (бездействие) продавца государственного или муниципального имущества и (или) организатора продажи рассматривается антимонопольным органом в течение пяти рабочих дней со дня поступления жалобы;

3) в случае, если жалоба на действия (бездействие) продавца государственного или муниципального имущества и (или) организатора продажи рассматривается до даты окончания подачи заявок на участие в торгах (заявок на участие в продаже при проведении продажи государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения или продажи без объявления цены), комиссия антимонопольного органа не вправе принять решение о выдаче предписания;

4) жалоба на действия (бездействие) продавца государственного или муниципального имущества и (или) организатора продажи, связанные с признанием претендентов участниками торгов (участниками продажи при проведении продажи государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения или продажи без объявления цены) или с отказом в таком признании, не может быть подана по истечении пяти рабочих дней со дня размещения на указанном в пункте 1 настоящей части официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" или, если размещение на 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 или продажи без объявления цены).

**2.** Согласно извещению, опубликованному на официальном сайте - 26.11.2018 г., дата окончания подачи заявок - 20.12.2018 г., дата проведения торгов – 25.12.2018.

Условия приватизации имущества посредством публичного предложения утверждены распоряжением администрации Добрянского городского поселения № 434-р от 26.11.2018 (опубликовано на официальном сайте).

Торги проводятся посредством публичного предложения, порядок проведения которых установлен в ст. 23 Закона о приватизации, поскольку предыдущие торги посредством аукциона признаны несостоявшимися.

Согласно ч. 4 ст. 448 ГК РФ, если иное не предусмотрено в законе или в извещении о проведении торгов, организатор открытых торгов, опубликовавший извещение, вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее чем за три дня до наступления даты его проведения, а от проведения конкурса - не позднее чем за тридцать дней до проведения конкурса.

Вышеназванная норма регламентирует сроки отказа от проведения аукциона и конкурса. Между тем, рассматриваемые торги проводятся посредством публичного предложения.

Гражданский кодекс РФ и Закон о приватизации не устанавливают специальных норм, регламентирующих сроки отказа организатора торгов от проведения торгов по продаже государственного (муниципального) имущества посредством публичного предложения. Таким образом, организатор торгов вправе самостоятельно определить данный срок в извещении о проведении публичного предложения, либо вовсе не определять его. Статьи 15, 23 Закона о приватизации не возлагают на организатора торгов обязанности указывать в извещении о проведении торгов сроков отказа от проведения продажи.

Согласно опубликованным Условиям приватизации имущества, Организатор

продажи имущества вправе не позднее, чем за десять дней до дня проведения торгов отказаться от его проведения. В трёхдневный срок участники торгов уведомляются об отказе в проведении торгов и им возвращаются задатки. Извещение об отказе от проведения продажи имущества посредством публичного предложения публикуется в течение трех дней со дня принятия такого решения. Последствия отказа от проведения торгов определяются в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

Между тем, 21.12.2018 распоряжением администрации Добрянского городского поселения № 473-р были внесены изменения в Условия приватизации муниципального имущества, утвержденные распоряжением от 26.11.2018 № 434-р, согласно которым абзац:

«Организатор аукциона вправе не позднее, чем за десять дней до дня проведения аукциона отказаться от его проведения. В трехдневный срок участники аукциона уведомляются об отказе в проведении аукциона и им возвращаются задатки. Извещение об отказе от проведения аукциона публикуется в течении трех дней со дня принятия такого решения»;

заменен абзацем следующего содержания:

«Организатор аукциона до дня его проведения вправе отказаться от его проведения. В трехдневный срок участники аукциона уведомляются об отказе в проведении аукциона и в течении трех рабочих дней им возвращаются задатки. Извещение об отказе от проведения аукциона публикуется в течении трех дней со дня принятия такого решения».

21.12.2018 (за 4 дня до проведения торгов), комиссией по приватизации муниципального имущества принято решение об отмене продажи муниципального имущества посредством публичного предложения (опубликовано 24.12.2018, в течении трех дней со дня принятия решения).

Организатором торгов отказ от продажи мотивирован несоответствием объекта, предложенного к продаже, требованиям п. 1 ст. 28 Закона о приватизации, п.7 ст. 3 Федерального закона от 25.10.2001 №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», а именно - к продаже предложено здание, без одновременного отчуждения земельного участка, на котором расположено Имущество.

Согласно п. 11 Постановления Пленума ВАС РФ от 24.03.2005 № 11 «О некоторых вопросах, связанных с применением земельного законодательства» сделки, воля сторон по которым направлена на отчуждение здания, строения, сооружения без соответствующего земельного участка или отчуждение земельного участка без находящихся на нем объектов недвижимости, если земельный участок и расположенные на нем объекты принадлежат на праве собственности одному лицу, являются ничтожными.

Таким образом, организатор торгов не нарушил норм действующего законодательства, регламентирующего отказ организатора торгов от проведения торгов. Кроме того, своими действиями организатор торгов предотвратил нарушение прав последующих покупателей имущества от признания заключенной сделки ничтожной. Следовательно, доводы жалобы заявителя являются

необоснованными.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции, Комиссия

**РЕШИЛА:**

**1**. Признать жалобу <…> (вх. № 000025) на действия МКУ «Администрация Добрянского городского поселения Добрянского муниципального района Пермского края», Комиссии по продаже муниципального имущества при организации и проведении торгов посредством публичного предложения по продаже муниципального имущества по лоту № 1 - Нежилое 2-этажное здание инв. № 6669, кадастровый номер <...> :18:0010604:660, площадь 807 кв.м., извещение № 261118/0145059/01, опубликовано на официальном сайте РФ в сети «Интернет» для размещения информации о торгах www.torgi.gov.ru, **необоснованной**;

**2.** Предписание не выдавать.

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