

Решение по жалобе гражданина <...> на действия администрации Карачевского района Брянской области при организации и проведении аукциона по продаже здания школы, расположенного по адресу: Брянская обл., Карачевский район, д. Коптилово, с земельным участком площадью 1870 кв.м.

22 сентября 2014г.

г. Брянск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Брянской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия Брянского УФАС России) в составе:

Председателя Комиссии Брянского УФАС России:

<...> – заместителя руководителя – начальника отдела естественных монополий и рекламы;

Членов Комиссии Брянского УФАС России:

<...> – начальника отдела по контролю за органами власти и природными ресурсами;

<...> – ведущего специалиста-эксперта отдела по контролю за органами власти и природными ресурсами;

<...> – специалиста-эксперта отдела товарных и финансовых рынков;

в присутствии:

<...> – заявителя, предъявлен паспорт;

<...> – представителя организатора торгов, действующей на основании доверенности от 22.09.2014г.;

рассмотрев поступившую жалобу гражданина <...> на действия администрации Карачевского района Брянской области при организации и проведении аукциона по продаже здания школы, расположенного по адресу: Брянская обл., Карачевский район, д. Коптилово, с земельным участком площадью 1870 кв.м., установила следующее.

10.08.2014г. на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru и на официальном сайте Администрации Карачевского района Брянской области <http://karadmin.ru> организатором торгов администрацией Карачевского района Брянской области (далее – организатор торгов) размещено извещение о проведении торгов по продаже здания школы,

расположенного по адресу: Брянская обл., Карачевский район, д. Коптилово, с земельным участком площадью 1870 кв.м. (далее – аукцион) (извещение на сайте www.torgi.gov.ru за № 100814/0186995/01).

10.09.2014г. аукцион состоялся, итоги оформлены протоколом о результатах аукциона по продаже муниципальной собственности от 10.09.2014г. № 3.

На момент рассмотрения жалобы договор купли-продажи здания школы, расположенного по адресу: Брянская обл., Карачевский район, д. Коптилово, с земельным участком площадью 1870 кв.м. не заключен.

Заявитель гражданин <...> считает, что процедура аукциона проводится с нарушением требований Федерального закона от 21.12.2001г. №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Закон о приватизации), выразившимися в:

- не опубликовании информационного сообщения о проведении аукциона в официальном печатном издании;

- не соблюдении особенностей приватизации объектов социально культурного и коммунально-бытового назначения.

Представитель организатора торгов <...> по сути жалобы пояснила следующее:

- информационное сообщение о проведении аукциона размещено организатором торгов на официальном сайте администрации Карачевского района Брянской области и на официальном сайте www.torgi.gov.ru без опубликования в официальном печатном издании;

- здание школы, расположенное по адресу: Брянская обл., Карачевский район, д. Коптилово, с земельным участком площадью 1870 кв.м., не является объектом социально-культурного назначения.

Комиссия Брянского УФАС России, заслушав заявителя, представителя организатора торгов, изучив материалы жалобы, представленные оригиналы заявок и приложенные к ним документы, письменные пояснения организатора торгов и иные документы пришла к следующим выводам:

1. Организатором торгов не нарушены требования статей 30-31 Закона о приватизации, предусматривающие особенности приватизации объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, поскольку здание школы, расположенное по адресу: Брянская обл., Карачевский район, д. Коптилово, с земельным участком площадью 1870 кв.м., не относится к объектам социально-культурного назначения и коммунально-бытового назначения, что подтверждено письменными пояснениями организатора торгов от 20.09.2014г. №2316.

2. Организатором торгов нарушены требования п. 2 ст. 15 Закона о приватизации, согласно которому информационное сообщение о продаже государственного или муниципального имущества подлежит опубликованию в официальном печатном издании, а также размещению на официальном сайте в сети "Интернет", сайте продавца государственного или муниципального имущества в сети "Интернет", официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения

информации о проведении торгов (далее также - сайты в сети "Интернет") не менее чем за тридцать дней до дня осуществления продажи указанного имущества, если иное не предусмотрено настоящим Федеральным законом, поскольку организатором торгов не опубликовано информационное сообщение о проведении аукциона в официальном печатном издании, что подтверждено письменными пояснениями организатора торгов от 20.09.2014г. № 2316. Отсутствие информационного сообщения о проведении торгов в официальном печатном издании лишило заявителя и иных потенциальных покупателей муниципального имущества возможности принять участие в аукционе.

3. Организатором торгов нарушены требования п. 4 ст. 18 Закона о приватизации, согласно которому аукцион проводится не ранее чем через десять рабочих дней со дня признания претендентов участниками аукциона, поскольку аукцион проведен ранее, чем через 10 рабочих дней со дня признания претендентов участниками аукциона. Так, претенденты на участие в аукционе признаны участниками аукциона 04.09.2014г. (подтверждено протоколом о признании претендентов участниками аукциона от 04.09.2014г. № 2), а аукцион состоялся 10.09.2014г. (подтверждено протоколом о результатах аукциона по продаже муниципальной собственности от 10.09.2014г. № 3), что составило четыре рабочих дня.

4. Организатором торгов нарушены требования п. 6 раздела II Постановления Правительства Р.Ф. от 12.08.2002г. №585 «Об утверждении положения об организации продажи государственного и муниципального имущества на аукционе и положения об организации продажи находящихся в государственной и муниципальной собственности акций открытых акционерных обществ на специализированном аукционе» (далее - Положения об организации продажи государственного и муниципального имущества), согласно которому информационное сообщение о проведении аукциона наряду со сведениями, предусмотренными Федеральным [законом](#) "О приватизации государственного и муниципального имущества", должно содержать сведения о размере задатка, сроке и порядке его внесения, назначении платежа, реквизитах счета, порядке возвращения задатка, а также указание на то, что данное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со [статьей 437](#) Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме, поскольку информационное сообщение о проведении аукциона не содержало такую информацию.

На основании вышеизложенного Комиссия Брянского УФАС России, руководствуясь ст. 18.1, ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу гражданина <...> на действия организатора торгов администрацию Карачевского района Брянской области при организации и проведении аукциона по продаже здания школы, расположенного по адресу: Брянская обл., Карачевский район, д. Коптилово, с земельным участком площадью 1870 кв.м., обоснованной в части не опубликования информационного сообщения о проведении аукциона в официальном печатном издании.

2. Признать организатора торгов администрацию Карачевского района Брянской области нарушившей п. 2 ст. 15 Закона о приватизации при не опубликовании информационного сообщения о проведении аукциона в официальном печатном издании.

3. Признать организатора торгов администрацию Карачевского района нарушившей п. 4 ст. 18 Закона о приватизации при проведении аукциона ранее чем через десять рабочих дней после признания претендентов участниками аукциона.

4. Признать организатора торгов администрацию Карачевского района нарушившей п. 6 раздела II Положения об организации продажи государственного и муниципального имущества при не указании в информационном сообщении о проведении аукциона информации о том, что информационное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса РФ, а подача претендентов заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

5. Выдать организатору торгов администрации Карачевского района Брянской области предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации вышеуказанного аукциона. Нарушение устранить в срок до 07 октября 2014 г. путем аннулирования вышеуказанного аукциона, включая совершение следующих действий:

- отмены протокола о признании претендентов участниками аукциона от 04.09.2014 г. №2;

- отмены протокола о результатах аукциона по продаже муниципальной собственности от 10.09.2014г. №3;

- размещения информации на официальном сайте РФ www.torgi.gov.ru, официальном сайте администрации Карачевского района <http://karadmin.ru>, об отмене вышеуказанных протоколов и информации об аннулировании аукциона;

- уведомления всех участников аукциона об отмене всех вышеуказанных протоколов и об аннулировании аукциона;

- возвращения всех заявок, поданных на участие в аукционе и денежных средств, перечисленных в качестве задатков на участие в аукционе

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

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии

<...>

<...>

66-62-99