КУМИ администрация Мотыгинского района

663400, п. Мотыгино,

ул. Партизанская, 3

РЕШЕНИЕ

«26» ноября 2012 года г. Красноярск

Резолютивная часть решения оглашена на заседании Комиссии 13 ноября 2012 года. В полном объеме решение изготовлено 26 ноября 2012 года.

Комиссия Красноярского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: председатель Комиссии – Лужбин Е.Л., заместитель руководителя управления, Денк В.А., начальник отдела антимонопольного контроля, Амосова Е.В., ведущий специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля, рассмотрев дело № 59-15-11, возбужденное по признакам нарушения комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации Мотыгинского района Красноярского края (663400, п. Мотыгино, ул. Партизанская, 3) (далее – КУМИ) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ «О защите конкуренции»),

УСТАНОВИЛА:

Из прокуратуры Мотыгинского района в Красноярское УФАС России поступило обращение с просьбой провести проверку направленных материалов, полученных прокуратурой при проведении проверки комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Мотыгинского района (исх. № 2340 от 09.12.2011, вх. № 21965 от 19.12.2011).

По результатам рассмотрения указанного обращения, а также приложенных к нему материалов Красноярским УФАС России на основании приказа от 14 марта 2012 года № 117 «О возбуждении дела и создании Комиссии по рассмотрению дела № 59-15-12 по признакам нарушения антимонопольного законодательства» возбуждено настоящее дело.

При рассмотрении дела были установлены следующие обстоятельства, имеющие

значение для рассмотрения дела.

КУМИ в соответствии с положением о комитете по управлению муниципальным имуществом администрации Мотыгинского района, утвержденным постановлением администрации Мотыгинского района от 22.08.2005 № 190-п, является структурным подразделением администрации Мотыгинского района, осуществляющим формирование, управление, распоряжение муниципальным имуществом, земельными участками, находящимися в государственной собственности до разграничения государственной собственности на землю.

Комитет является юридическим лицом, имеет самостоятельный баланс, расчетные и другие счета в банках, круглую гербовую печать, штампы, фирменные бланки. Согласно положению комитет наделен функциями по решению вопросов, связанных с приватизацией муниципального имущества.

Нежилое здание, расположенное по адресу: п. Южно-Енисейск, ул. Советская, 13, литер В было включено в план мероприятий по приватизации муниципального имущества на 2010 год, утвержденный решением Мотыгинского районного Совета депутатов от 30.06.2010 № 4-34.

22 октября 2010 года в газете «Ангарский рабочий» было опубликовано извещение, из которого следовало, что нежилое здание, магазин № 52, общей площадью 334,4 кв.м., расположенное по адресу: Красноярский край, Мотыгинский район, п. Южно-Енисейск, ул.Советская, 13, литер В (далее – нежилое здание) под лотом № 4 было выставлено на открытые торги в форме аукциона. Начальная цена лота составила 237 402 рублей.

Проведение открытого аукциона было назначено на 25 ноября 2010 года.

Как следует из извещения о результатах аукциона по продаже муниципального имущества, объявленного в газете «Ангарский рабочий» от 22.10.2010 и опубликованного в газете «Ангарский рабочий», по лоту № 4 торги не состоялись.

В газете «Ангарский рабочий» от 10 декабря 2010 года было опубликовано извещение о выставлении на продажу в форме публичного предложения вышеуказанного нежилого здания под лотом № 1, с начальной ценой лота 237 402 рубля.

Как следовало из извещения, право приобретения перечисленного имущества приобретает претендент, первым подавший заявку в указанный срок. Прием заявок завершается регистрацией первой заявки в журнале приема заявок.

В случае непоступления заявок в указанный период цена выставленного на продажу имущества снижается.

Предлагаемая цена имущества была установлена следующим образом:

- подача заявки с 12.01.2011 по 18.01.2011 – начальная цена;

- с 19.01.2011 по 26.01.2011 – цена предложения снижается на 5 % от начальной цены;

- с 27.01.2011 по 03.02.2011 – цена предложения снижается на 10 % от начальной цены;

- с 04.02.2011 по 10.02.2011 – цена предложения снижается на 20 % от начальной цены;

- с 11.02.2011 по 17.02.2011 – цена предложения снижается на 35 % от начальной цены;

- с 18.02.2011 по 25.02.2011 – цена предложения снижается на 50 % от начальной цены.

В продаже муниципального имущества посредством публичного предложения принял участие только один участник – Жгун Вячеслав Евгеньевич. Заявка им была подана и зарегистрирована 28 января 2011 года в 15 часов 40 минут под номером 1.

28 января 2011 года между КУМИ и Жгуном В.Е. был заключен договор № 1 купли-продажи муниципального имущества с победителем торгов по продаже имущества посредством публичного предложения, находящегося в собственности (казне) муниципального образования Мотыгинский район.

По договору КУМИ передало Жгуну В.Е., признанному победителем торгов по продаже муниципального имущества посредством публичного предложения, муниципальное имущество: нежило здание, общей площадью 334,4 кв.м., кадастровый номер <...> :26:000000:0000:04:235:002:000220940, расположенное по адресу Россия, Красноярский край, Мотыгинский район, пос. Южно-Енисейск, ул. Советская, 13, литер В, магазин № 52 (пункт 1.1. договора).

Согласно пункту 2.1. договора цена имущества установлена в соответствии с поданной заявкой от 28.01.2011 года в 15 часов 35 минут и составляет 213 661 рубль 80 копеек.

8 марта 2011 года в газете «Ангарский рабочий» опубликовано извещение о результатах торгов путем публичного предложения по продаже муниципального имущества, из которого следовало, что нежилое здание продано за 213 рублей 80 копеек. Победитель – Жгун В.Е.

Как следует из письменных пояснений КУМИ от 29.05.2012 № 654, до 01.04.2011 в штате КУМИ отсутствовал юрист, в соответствии с должностной инструкцией работа по подготовке документации и проведению торгов по приватизации муниципального имущества осуществлялась главным специалистом отдела имущественных отношений Тузовым А.Ф., который при подготовке извещения о продаже муниципального имущества путем публичного предложения не учел изменения, внесенный в Федеральный закон «О приватизации государственного и муниципального имущества Федеральным законом от 31.05.2010 № 106-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О приватизации государственного и муниципального имущества». Таким образом, продажа муниципального имущества посредством публичного предложения была проведена на условиях, указанных в извещении о продаже муниципального имущества путем публичного предложения в газете «Ангарский рабочий» 10 декабря 2010 года.

Комиссия, исследовав материалы дела, пришла к следующим выводам.

Отношения, возникающие при приватизации государственного и муниципального имущества, и связанные с ними отношения по управлению государственным и

муниципальным имуществом регулируются Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Федеральный закон «О приватизации государственного и муниципального имущества», Федеральный закон).

Согласно статье 1 Федерального закона. «О приватизации государственного и муниципального имущества» под приватизацией государственного и муниципального имущества понимается возмездное отчуждение имущества, находящегося в собственности Российской Федерации (далее - федеральное имущество), субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, в собственность физических и (или) юридических лиц.

В соответствии со статьей 2 указанного Федерального закона приватизация государственного и муниципального имущества основывается на признании равенства покупателей государственного и муниципального имущества и открытости деятельности органов государственной власти и органов местного самоуправления.

Государственное и муниципальное имущество отчуждается в собственность физических и (или) юридических лиц исключительно на возмездной основе (за плату либо посредством передачи в государственную или муниципальную собственность акций открытых акционерных обществ, в уставный капитал которых вносится государственное или муниципальное имущество).

Приватизация муниципального имущества осуществляется органами местного самоуправления самостоятельно в порядке, предусмотренном настоящим Федеральным законом.

Порядок приватизации государственного и муниципального имущества определен главой 3 Федерального закона. «О приватизации государственного и муниципального имущества». Способы приватизации государственного и муниципального имущества регламентированы главой IV.

Редакцией Федерального закона, действовавшей в момент проведения продажи рассматриваемого нежилого здания на аукционе и посредством публичного предложения, был установлен следующий порядок.

Как следует из статьи 18 Федерального закона «О приватизации государственного и муниципального имущества», на аукционе продается государственное или муниципальное имущество в случае, если его покупатели не должны выполнить какие-либо условия в отношении такого имущества. Право его приобретения принадлежит покупателю, который предложит в ходе торгов наиболее высокую цену за такое имущество.

Аукцион является открытым по составу участников.

Предложения о цене государственного или муниципального имущества подаются участниками аукциона в запечатанных конвертах (закрытая форма подачи предложений о цене) или заявляются ими открыто в ходе проведения торгов (открытая форма подачи предложений о цене). Форма подачи предложений о цене государственного или муниципального имущества определяется решением об условиях приватизации.

Аукцион, в котором принял участие только один участник, признается несостоявшимся.

При равенстве двух и более предложений о цене государственного или муниципального имущества на аукционе, закрытом по форме подачи предложения о цене, победителем признается тот участник, чья заявка была подана раньше других заявок.

Продолжительность приема заявок на участие в аукционе должна быть не менее чем двадцать пять дней.

При проведении аукциона, если используется открытая форма подачи предложений о цене государственного или муниципального имущества, в информационном сообщении помимо сведений, указанных в статье 15 настоящего Федерального закона, указывается величина повышения начальной цены ("шаг аукциона").

Для участия в аукционе претендент вносит задаток в размере 10 процентов начальной цены, указанной в информационном сообщении о продаже государственного или муниципального имущества.

При закрытой форме подачи предложений о цене государственного или муниципального имущества они подаются в день подведения итогов аукциона. По желанию претендента запечатанный конверт с предложением о цене указанного имущества может быть подан при подаче заявки.

Претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

представленные документы не подтверждают право претендента быть покупателем в соответствии с законодательством Российской Федерации;

представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении (за исключением предложений о цене государственного или муниципального имущества на аукционе), или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;

заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;

не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счета, указанные в информационном сообщении.

Перечень оснований отказа претенденту в участии в аукционе является исчерпывающим.

До признания претендента участником аукциона он имеет право посредством уведомления в письменной форме отозвать зарегистрированную заявку. В случае отзыва претендентом в установленном порядке заявки до даты окончания приема заявок поступивший от претендента задаток подлежит возврату в срок не позднее, чем пять дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва претендентом заявки позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

Одно лицо имеет право подать только одну заявку, а в случае проведения аукциона при закрытой форме подачи предложений о цене государственного или муниципального имущества только одно предложение о цене имущества, продаваемого на аукционе.

Уведомление о признании участника аукциона победителем выдается победителю или его полномочному представителю под расписку или высылается ему по почте заказным письмом в течение пяти дней с даты подведения итогов аукциона.

При уклонении или отказе победителя аукциона от заключения в установленный срок договора купли-продажи имущества задаток ему не возвращается и он утрачивает право на заключение указанного договора.

Суммы задатков возвращаются участникам аукциона, за исключением его победителя, в течение пяти дней с даты подведения итогов аукциона.

В течение пяти дней с даты подведения итогов аукциона с победителем аукциона заключается договор купли-продажи.

Передача государственного или муниципального имущества и оформление права собственности на него осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи не позднее чем через тридцать дней после дня полной оплаты имущества.

В связи с тем, что аукцион по лоту № 4 был признан несостоявшимся КУМИ объявил о продаже государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения.

Порядок продажи муниципального имущества посредством публичного предложения регламентирован статьей 23 Федерального закона «О приватизации государственного им муниципального имущества».

Согласно пункту 2 статьи 23 информационное сообщение о продаже посредством публичного предложения наряду со сведениями, предусмотренными статьей 15 настоящего Федерального закона, должно содержать следующие сведения:

1) дата, время и место проведения продажи посредством публичного предложения;

2) величина снижения цены первоначального предложения ("шаг понижения"), величина повышения цены в случае, предусмотренном настоящим Федеральным законом ("шаг аукциона");

3) минимальная цена предложения, по которой может быть продано государственное или муниципальное имущество (цена отсечения).

Пунктом 3 установлено, что цена первоначального предложения устанавливается не ниже начальной цены, указанной в информационном сообщении о продаже указанного в пункте 1 настоящей статьи имущества на аукционе, который был признан несостоявшимся, а цена отсечения составляет 50 процентов начальной цены такого аукциона.

Продолжительность приема заявок должна быть не менее чем двадцать пять дней.

Одно лицо имеет право подать только одну заявку (пункт 4).

Как следует из пункта 5, продажа посредством публичного предложения осуществляется с использованием открытой формы подачи предложений о приобретении государственного или муниципального имущества в течение одной процедуры проведения такой продажи.

При продаже посредством публичного предложения осуществляется последовательное снижение цены первоначального предложения на "шаг понижения" до цены отсечения.

Предложения о приобретении государственного или муниципального имущества заявляются участниками продажи посредством публичного предложения поднятием их карточек после оглашения цены первоначального предложения или цены предложения, сложившейся на соответствующем "шаге понижения".

Право приобретения государственного или муниципального имущества принадлежит участнику продажи посредством публичного предложения, который подтвердил цену первоначального предложения или цену предложения, сложившуюся на соответствующем "шаге понижения", при отсутствии предложений других участников продажи посредством публичного предложения.

В случае, если несколько участников продажи посредством публичного предложения подтверждают цену первоначального предложения или цену предложения, сложившуюся на одном из "шагов понижения", со всеми участниками продажи посредством публичного предложения проводится аукцион по установленным в соответствии с настоящим Федеральным законом правилам проведения аукциона, предусматривающим открытую форму подачи предложений о цене имущества. Начальной ценой государственного или муниципального имущества на таком аукционе является цена первоначального предложения или цена предложения, сложившаяся на данном "шаге понижения".

В случае, если участники такого аукциона не заявляют предложения о цене, превышающей начальную цену государственного или муниципального имущества, право его приобретения принадлежит участнику аукциона, который первым подтвердил начальную цену государственного или муниципального имущества.

Продажа посредством публичного предложения, в которой принял участие только один участник, признается несостоявшейся (пункт 6).

Пунктом 7 установлено, что претендент не допускается к участию в продаже посредством публичного предложения по следующим основаниям:

1) представленные документы не подтверждают право претендента быть покупателем в соответствии с законодательством Российской Федерации;

2) представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении о продаже государственного или муниципального имущества, либо оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;

3) заявка на участие в продаже посредством публичного предложения подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий.

Перечень указанных в пункте 7 настоящей статьи оснований отказа претенденту в участии в продаже посредством публичного предложения является исчерпывающим (пункт 8).

Согласно пункту 9 претендент имеет право отозвать поданную заявку на участие в продаже посредством публичного предложения до момента признания его участником такой продажи.

В соответствии с пунктом 10 уведомление о признании участника продажи посредством публичного предложения победителем выдается победителю или его полномочному представителю под расписку в день подведения итогов продажи посредством публичного предложения.

Как следует из пункта 11, при уклонении или отказе победителя продажи посредством публичного предложения от заключения в установленный срок договора купли-продажи имущества он утрачивает право на заключение указанного договора и задаток ему не возвращается.

Суммы задатков возвращаются участникам продажи посредством публичного предложения, за исключением победителя такой продажи, в течение пяти дней с даты подведения ее итогов (пункт 12).

Не позднее чем через пять дней с даты выдачи уведомления о признании участника продажи посредством публичного предложения победителем с ним заключается договор купли-продажи (пункт 13).

Передача государственного или муниципального имущества и оформление права собственности на него осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации не позднее чем через тридцать дней после дня полной оплаты имущества (пункт 14).

Порядок продажи государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения в части, не урегулированной настоящей статьей, устанавливается Правительством Российской Федерации (пункт 15).

Таким образом, при проведении продажи нежилого здания посредством публичного предложения КУМИ был нарушен порядок ее проведения, поскольку была использована не открытая форма подачи предложении о приобретении имущества путем поднятия карточек после оглашения цены первоначального предложения или цены предложения, сложившейся на соответствующем «шаге понижения», а принимались письменные заявки. После подачи первой заявки их прием прекращался, таким образом, хозяйствующие субъекты, желающие приобрести указанное имущество, были лишены возможности подать заявки и соответственно приобрести имущество.

Кроме того, при наличии одной заявки продажа посредством публичного предложения должна быть признана несостоявшейся, и, в соответствии со статьей 24 Федерального закона «О приватизации государственного и муниципального имущества» продажа имущества должна была быть осуществлена без объявления цены.

В соответствии с частью 1 статьи 15 Федерального закона «О защите конкуренции» федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти

субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, организациям, участвующим в предоставлении государственных или муниципальных услуг, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия).

В связи с нарушением КУМИ процедуры продажи муниципального имущества посредством публичного предложения, а именно нежилого здания - магазина, который предполагался по своей природе к использованию его в предпринимательской деятельности, могли ограничить хозяйствующих субъектов на приобретение нежилого здания и, таким образом, привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции.

Кроме того, заключение договора купли-продажи муниципального имущества с победителем торгов по продаже имущества посредством публичного предложения, находящегося в собственности (казне) муниципального образования Мотыгинский район от 28 января 2011 года осуществлено в нарушение порядка, закрепленного Федеральным законом «О приватизации государственного и муниципального имущества».

В связи с тем, что на момент вынесения решения Комиссией продажа имущества посредством публичного предложения завершена и соответственно нарушение Федерального закона носит оконченный характер, Комиссия приняла решение предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства КУМИ не выдавать.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 - 4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия по рассмотрению дела о нарушениях антимонопольного законодательства

РЕШИЛА:

1. Признать комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Мотыгинского района часть 1 статьи 15 ФЗ «О защите конкуренции».

2. В связи с тем, что правонарушение окончено – предписание не выдавать.

Председатель Комиссии Е.Л. Лужбин

Члены Комиссии В.А. Денк

Е.В. Амосова