

Организатор торгов:

Администрация Успенского

сельского поселения

Успенского района

352450, Краснодарский край,

с.Успенское, Успенского района, ул.Ленина,131,

**Прокуратура Успенского района
Краснодарского края**

352450, Краснодарский край,

с.Успенское, Успенского района, ул.Ленина,110,

РЕШЕНИЕ №166-Т/2016

**по результатам рассмотрения жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка
заключения договоров**

20 июня 2016 г.

г. Краснодар

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель председателя Комиссии:

Крамаренко Е.В. – начальник отдела контроля органов власти;

Члены Комиссии:

Левит Н.В. –заместитель начальника отдела контроля органов власти

Еременко С.Г. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

Азарова Е.И. – специалист 1 разряда отдела контроля органов власти;

в отсутствие надлежащим образом уведомленного заявителя Прокуратуры Успенского района Краснодарского края, в присутствии представителей организатора торгов Администрация Успенского сельского поселения Успенского района К.С.С. (доверенность №1175/02-09 от 16.06.2016), М. М.А. (доверенность №1174/02-09 от 16.06.2106), рассмотрев жалобу Прокуратуры Успенского района Краснодарского края (далее - Заявитель) на действия Администрация Успенского сельского поселения Успенского района (далее – Организатор торгов) при проведении продажи 1/4 доли квартиры путем проведения открытого аукциона, регламентированного Федеральным законом № от 21.12.2001 178-ФЗ от 21.12.2001 «О приватизации государственного и муниципального имущества (извещение № 080416/8782321/01, опубликованное на сайте www.torgi.gov.ru),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю поступила жалоба Прокуратуры Успенского района Краснодарского края на действия Администрация Успенского сельского поселения Успенского района при проведении продажи 1/4 доли квартиры путем проведения открытого аукциона, регламентированного Федеральным законом от 21.12.2001 №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества (извещение № 080416/8782321/01, опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru).

Заявитель жалобы усматривает в действиях Организатора торгов нарушение порядка предоставления муниципального жилищного фонда социального использования, а именно считает, что Организатором торгов в нарушение статьи 7 Закона РФ от 04.07.1991 №1541-1 « О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» применены нормы Федерального закона от 21.12.2001 №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества». Также считает, что на заявителя необоснованно возложена обязанность по предоставлению задатка для участия в торгах, что не регламентировано действующим законодательством.

Организатор торгов возражает против доводов Заявителя, считает их необоснованными, а свои действия - правомерными.

Рассмотрение жалобы назначено на 20.06.2016 в 12-00.

Комиссия Краснодарского УФАС России, изучив представленные материалы, в

соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

23 декабря 2015 года в администрацию Успенского сельского поселения Успенского района поступило письменное обращение от гражданки Ч. Г. А. о выкупе 1/4 доли в общедолевой собственности, расположенной по адресу: Краснодарский край, Успенский район, поселок Мичуринский, улица Луначарского дом 13 квартира 2.

Администрация Успенского сельского поселения Успенского района подготовила решение на сессию Совета Успенского сельского поселения Успенского района «О согласовании продажи муниципального имущества, находящегося в собственности администрации Успенского сельского поселения Успенского района» и Советом Успенского сельского поселения Успенского района данное решение было принято 25 марта 2016 года №119.

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Положением «О порядке управления и распоряжения объектами муниципальной собственности Успенского сельского поселения Успенского района», утвержденным решением Совета Успенского сельского поселения Успенского района от 25 марта 2016 № 118, администрация Успенского сельского поселения Успенского района для предания гласности продажи муниципального имущества приняла решение провести торги по продаже 1/4 доли квартиры, расположенной по адресу: Краснодарский край, Успенский район, поселок Мичуринский, улица Луначарского дом 13 квартира 2.

В то время как согласно требованиям ч. 2 ст. 3 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее - Закон № 178-ФЗ) действие Закона не распространяется на отношения, возникающие при отчуждении государственного и муниципального жилищного фонда.

Принципы осуществления приватизации государственного и муниципального жилищного фонда социального использования на территории Российской Федерации урегулированы Законом РФ от 04.07.1991 N 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» (далее - Закон № 1541-1).

В соответствии со ст. 11 Закона № 1541-1 каждый гражданин имеет право на приобретение в собственность бесплатно, в порядке приватизации, жилого помещения в государственном и муниципальном жилищном фонде социального использования один раз.

Передача жилых помещений в собственность граждан оформляется договором передачи, заключаемым органами государственной власти или органами местного самоуправления поселений, предприятием, учреждением с гражданином, получающим жилое помещение в собственность в порядке, установленном законодательством (ст. 7 названного закона).

В нарушение указанных норм закона администрацией при передаче в

собственность граждан 1/4 доли квартиры применена процедура торгов, регламентированная Законом № 178-ФЗ путем размещения извещения № 080416/8782321/01 на сайте www.torgi.gov.ru.

В соответствии с протоколом №3 от 13.05.2016 рассмотрения заявок, поступила одна заявка Ч. Г.А., аукцион признан несостоявшимся. Организатором торгов принято решение направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи недвижимого муниципального имущества. Заключен договор купли продажи от 17.05.2016 №268 между Ч. Г. А. и администрацией Успенского сельского поселения Успенского района, указанная 1/4 доля в квартире продается по соглашению сторон за денежную сумму 109 (сто девять тысяч) рублей.

Кроме этого, в соответствии с порядком проведения аукциона, определенным Законом 178-ФЗ, заявителем Черкашиной Галиной Александровной уплачен задаток для участия в торгах, в размере 10 900 рублей (квитанция 58.01.01 00041 от 26.04.2016). По правилам проведения аукциона задаток победителю аукциона не возвращается. Также Ч. Г. А. произведена оплата за выкуп 1/4 доли квартиры (квитанция 58.01.01 00064 от 17.05.2016).

В связи с изложенным, Ч. Г. А. при приобретении в собственность жилого помещения понесла дополнительные необоснованные денежные расходы, которые могут быть возмещены в судебном порядке.

Согласно частям 1,2 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» определено:

1. По правилам настоящей статьи 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.

2. Действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов (далее в настоящей статье - заявитель).

В связи с тем, что процедура торгов по извещению № 080416/8782321/01, опубликованному на сайте www.torgi.gov.ru, не нарушена, в действиях Организатора торгов не усматриваются признаки нарушения части 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

Также в действиях Организатора торгов не установлено нарушения порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах.

Статьей 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» определен запрет на ограничивающие конкуренцию акты и действия (бездействие) федеральных органов исполнительной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, иных осуществляющих функции указанных органов или организаций, участвующих в предоставлении государственных или муниципальных услуг, а также государственных внебюджетных фондов, Центрального банка Российской Федерации

В связи с тем, что указанные действия органа местного самоуправления произведены не на товарном рынке, отсутствуют основания для рассмотрения нарушения, совершенного Администрацией Успенского сельского поселения Успенского района, по статье 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» .

На основании вышеизложенного, в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Прокуратуры Успенского района Краснодарского края на действия Администрации Успенского сельского поселения Успенского района при проведении продажи 1/4 доли квартиры путем проведения открытого аукциона, регламентированного Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества (извещение № 080416/8782321/01, опубликовано на сайте www.torgi.gov.ru), необоснованной.

Заместитель председателя Комиссии:

Е.В. Крамаренко

Члены Комиссии:

Н.В. Левит

С.Г. Еременко

Е.И. Азарова

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.