

Резолютивная часть решения оглашена «22» ноября 2012 г.
В полном объеме решение изготовлено «28» ноября 2012 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Курганской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства, рассмотрев дело № 180, по признакам нарушения Администрацией Целинного района (ул. Советская, 66, с. Целинное, Курганская область, 641150) п.п. 3, 4 ч.1 ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

Установила:

В адрес Курганского УФАС России поступило заявление ... (вх. от 09.10.2012 г. № 7353) на действия Администрации Целинного района по факту проведения аукциона по продаже муниципального имущества.

19.01.2012 г. Администрация Целинного района провела аукцион по продаже муниципального имущества. По лоту № 1 продавалось нежилое помещение № 1, расположенное по адресу: Курганская область, Целинный район, с. Целинное, ул. Советская, 59.

На процедуру проведения аукциона явились и были зарегистрированы в качестве участников аукциона по лоту № 1: ..., ..., ... Победителем аукциона признан участник № 3 - ..., предложившая наиболее высокую цену 374010 руб.

24.01.2012 между Администрацией Целинного района Курганской области и ... был заключен договор купли-продажи муниципального имущества по результатам открытого аукциона по продаже муниципального имущества. На основании указанного договора купли-продажи Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курганской области за ... было зарегистрировано право собственности, о чем в государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним 28.03.2012 года внесена запись № 45-45-20/301/2012-640, и выдано свидетельство о государственной регистрации права № 45 АА 392322.

Ч.1 ст. 17 Закона о защите конкуренции предусмотрено, что при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят (могут привести) к недопущению, ограничению или устранению конкуренции: координация организаторами торгов или заказчиками деятельности его участников; создание участнику (нескольким участникам) торгов преимущественных условий участия, в том числе путем доступа к информации, если иное не установлено федеральным законом; нарушение порядка определения победителя (победителей) торгов; участие организаторов торгов, заказчиков и (или) работников тех и других в торгах. Согласно ч. 2, 3 ст. 17 названного Закона наряду с установленными в ч. 1 этой статьи запретами при проведении торгов, организаторами или заказчиками которых являются федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъектов РФ, органы местного самоуправления, государственные внебюджетные фонды, а также при проведении торгов на размещение заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных или муниципальных нужд запрещается не предусмотренное федеральными законами или иными нормативными правовыми актами ограничение доступа к участию в торгах.

Администрацией Целинного района подано информационное сообщение о торгах в «Информационный вестник» и сеть Интернет. Указанное информационное сообщение не соответствует ФЗ «О приватизации государственного и

муниципального имущества» в части отсутствия сведений о начальной цене имущества, идентифицирующих признаках имущества. «Информационный вестник» не является средством массовой информации, не распространяется среди потенциальных покупателей имущества. Поскольку в местной периодической печати объявления о проведении оспариваемых торгов не публиковались (не печатались), следовательно, информация об оспариваемом аукционе подана в нарушение положений ст. 448 ГК РФ. Ненадлежащая форма доведения информации о публичных торгах является нарушением, достаточным для признания их недействительными. Информация, доведенная ненадлежащим способом и сообщенная в ненадлежащем печатном издании, уменьшает возможность участия в торгах потенциальных покупателей и отрицательно влияет на формирование цены реализации. Информационное сообщение не содержало сведений об аренде реализуемого имущества

Участником аукциона являлась ...- муниципальный служащий, юрист Администрации Целинного района, которая имела непосредственное отношение к разработке аукционной документации.

По итогам торгов был составлен протокол, не содержащий даты составления в 7 экземплярах. Впоследствии для регистрации права собственности победителями аукциона членами комиссии был составлен другой протокол, содержащий дату "19" января 2012 года.

Заявитель просит признать в действиях Администрации Целинного района нарушение ФЗ № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившееся в ненадлежащем информационном обеспечении торгов, ненадлежащем оформлении итогов торгов, создание участнику торгов ... преимущественных условий.

В процессе заседания комиссии представитель заявителя, на заявленных требованиях, настаивала, добавила, что Администрацией нарушена процедура публикации извещения о проведении торгов.

Представитель Администрации Целинного района в процессе заседания комиссии представил письменные пояснения, письмо из Целинного районного суда Курганской области о направлении копии уточненного искового заявления ... в адрес Администрации об оспаривании результатов указанного аукциона, признании недействительным договора, заключенного по результатам аукциона. Заявил ходатайство о приостановлении рассмотрения дела 180 до рассмотрения Целинным районным судом дела № 2-288/2012 по иску ...

Из письменных пояснений следует, что 19.01.2012 г. Администрация Целинного района провела аукцион по продаже муниципального имущества. По лоту № 1 продавалось нежилое помещение, расположенное по адресу: Курганская область, Целинный район, с. Целинное, ул Советская, 59. Приватизация указанного имущества проведена в соответствии с Федеральным законом № 178-ФЗ от 21.12.2001г. «О приватизации государственного и муниципального имущества». В данном аукционе приняли участие 3 участника аукциона, победителем является, которая предложила наибольшую цену. По поводу преимущественных условий Администрация сообщает, что ... не имела отношения к подготовке и проведению торгов. Подготовкой и проведением торгов занимались начальник юридического отдела ... и специалист комитета по управлению муниципальным имуществом ... Данный факт проверялся Прокуратурой Целинного района. По результатам проверки Прокурором Целинного района было вынесено представление о том, что у ... имеется конфликт интересов, но после обращения в суд в порядке главы 25 ГПК РФ Прокурором Целинного района данное представление было отозвано. По поводу информационного бюллетеня «Муниципальный вестник» Администрация сообщает, что согласно ст. 51 Устава Целинного района Курганской области

данное печатное издание является официальным источником опубликования правовых актов и информации о деятельности органов местного самоуправления Целинного района.

Администрация Целинного района при проведении аукциона по продаже муниципального имущества руководствовалась Федеральным законом от 21.12.2001 г. № 178 - ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее по тексту — Закон о приватизации) и Постановлением Правительства РФ от 12.08.2002 г. № 585 «Об утверждении Положения об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе и Положения об организации продажи находящихся в государственной или муниципальной собственности акций открытых акционерных обществ на специализированном аукционе», и выступала в данном аукционе как продавец муниципального имущества - данное понятие содержится в вышеперечисленных нормативных актах. Понятие организатора в них отсутствует. Считает, что ограничение, установленное п.4 ч. 1 ст 17 Закона о защите конкуренции не распространяется на случаи приватизации государственного и муниципального имущества. Так как если применять по аналогии законодательство, то муниципальным служащим запрещено участвовать в торгах по продаже земельных участков под строительство жилых домов, что в свою очередь является нарушением Конституции РФ, а именно: ограничение прав предусмотренных Конституцией РФ.

Администрация Целинного района просила в удовлетворении заявления ... отказать в полном объеме, прекратить рассмотрение дела на основании п. 2 ч. 1 ст . 48 Закона о защите конкуренции.

Комиссия, исследовав письменные материалы дела, пояснения сторон, пришла к следующим выводам.

Закон о приватизации и Постановление Правительства РФ от 12.08.2002 г. № 585 определяют порядок проведения аукциона по продаже государственного или муниципального имущества (далее именуется - имущество), условия участия в нем, а также порядок оплаты имущества.

В силу ст. 15 Закона о приватизации информация о приватизации государственного или муниципального имущества, указанная в данном пункте, подлежит опубликованию в официальных печатных изданиях и размещению на официальных сайтах в сети "Интернет", определенных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, местной администрацией (далее - соответственно официальное печатное издание и официальный сайт в сети "Интернет"), а также на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации и должно содержать следующие сведения:

- 1) наименование государственного органа или органа местного самоуправления, принявших решение об условиях приватизации такого имущества, реквизиты указанного решения;
- 2) наименование такого имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (характеристика имущества);
- 3) способ приватизации такого имущества;
- 4) начальная цена продажи такого имущества;
- 5) форма подачи предложений о цене такого имущества;

- 6) условия и сроки платежа, необходимые реквизиты счетов;
- 7) размер задатка, срок и порядок его внесения, необходимые реквизиты счетов;
- 8) порядок, место, даты начала и окончания подачи заявок, предложений;
- 9) исчерпывающий перечень представляемых покупателями документов;
- 10) срок заключения договора купли-продажи такого имущества;
- 11) порядок ознакомления покупателей с иной информацией, условиями договора купли-продажи такого имущества;

Информационное сообщение о проведении аукциона по продаже муниципального имущества размещено на официальном сайте Администрации Целинного района и информационном бюллетене «Муниципальный вестник». Следовательно, в части опубликования информации о проведении аукциона Администрация не нарушила действующее законодательство.

Информационное сообщение содержало необходимые сведения для участия в аукционе, кроме начальной цены продажи имущества.

В силу ст. 15 Постановления Правительства РФ от 12.08.2002 г. № 585 аукцион с подачей предложений о цене имущества в открытой форме должен быть проведен не ранее чем через 10 рабочих дней и не позднее 15 рабочих дней с даты определения участников аукциона, указанной в информационном сообщении о проведении аукциона. Протокол № 1 о признании претендентов участниками аукциона на право приобретение муниципального имущества составлен 19.01.2012 г. Однако протокол № 2 проведения аукциона на право приобретения муниципального имущества в количестве 6 экземпляров также составлен 19.01.2012 г., что свидетельствует о нарушении срока, предусмотренного ст. 15 Постановления Правительства РФ от 12.08.2002 г. № 585.

Участником аукциона являлась ...- муниципальный служащий, юрист Администрации Целинного района, которая признана победителем данного аукциона по лоту № 1.

Кроме того, ...являлась участником данного аукциона по лоту № 5 и была также признана победителем.

Согласно ч. 1 ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе:

- 1) координация организаторами торгов или заказчиками деятельности его участников;
- 2) создание участнику торгов или нескольким участникам торгов преимущественных условий участия в торгах, в том числе путем доступа к информации, если иное не установлено федеральным законом;
- 3) нарушение порядка определения победителя или победителей торгов;
- 4) участие организаторов торгов или заказчиков и (или) работников организаторов торгов или работников заказчиков в торгах.

Из изложенного выше следует, что в действиях Администрации Целинного района усматриваются нарушение п. 3 ч.1 ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившееся в нарушении порядка определения победителя открытого аукциона по продаже муниципального имущества от 19.01.2012 г. по лотам №№ 1, 5 — необоснованный допуск к участию в аукционе ...; нарушение п.4 ч.1 ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» - участие .. в открытом аукционе по продаже муниципального имущества от 19.01.2012 г. по лотам №№ 1, 5.

Ходатайство Администрации Целинного района приостановить рассмотрение дела 180 до рассмотрения Целинным районным судом дела № 2-288/2012 по иску

... Комиссия отклоняет.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-3 статьи 41, п.п. 2,5 части 1 статьи 48, частью 1 статьи 49, Федерального закона от 26.07.2006г. №135 -ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

Решила:

1. Признать в действиях Администрации Целинного района нарушение п. 3 ч. 1 ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившееся в нарушении порядка определения победителя открытого аукциона по продаже муниципального имущества от 19.01.2012 г. по лотам №№ 1, 5 — необоснованный допуск к участию в аукционе ...; нарушение п.4 ч.1 ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» - участие работника организатора торгов: ..., в открытом аукционе по продаже муниципального имущества от 19.01.2012 г. по лотам №№ 1, 5.

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