

РЕШЕНИЕ

по делу № 77 о нарушении антимонопольного законодательства

г. Курган

Резолютивная часть решения оглашена "15" октября 2015 г.

В полном объеме решение изготовлено "20" октября 2015 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Курганской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель комиссии — <...> — руководитель Управления Федеральной антимонопольной службы по Курганской области;

Члены комиссии:

<...> – государственный инспектор отдела контроля закупок и антимонопольного регулирования органов власти;

<...>. – государственный инспектор отдела контроля закупок и антимонопольного регулирования органов власти;

рассмотрев дело №77 по признакам нарушения Администрацией города Щучье Щучанского района Курганской области (Курганская область, Щучанский район, г. Щучье ул. Пролетарская, д.4, ИНН 4525001756) части 1 статьи 17 Федерального закона Российской Федерации от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В соответствии с пунктом 5 части 2 статьи 39 Закона о защите конкуренции, на основании результатов внеплановой выездной проверки, при проведении которой выявлены признаки нарушения антимонопольного законодательства, что подтверждается актом проверки №52 от 14.07.2015 г., Управлением Федеральной антимонопольной службы по Курганской области возбуждено дело № 77 в

отношении Администрации города Щучье Щучанского района Курганской области по признакам нарушения части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

В ходе рассмотрения дела установлено следующее.

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Курганской области поступили материалы из МО МВД России «Щучанский» (вх. №2332 от 13.04.2015 г.), указывающие на признаки нарушения антимонопольного законодательства Администрацией города Щучье Щучанского района Курганской области (далее – Администрация города Щучье).

На основании приказа Управления Федеральной антимонопольной службы по Курганской области № 79 от 20.04.2015 г. проведена внеплановая выездная проверка в отношении Администрации города Щучье (Курганская область, Щучанский район, г. Щучье ул. Пролетарская, д.4, ИНН 4525001756).

Приказом Управления Федеральной антимонопольной службы по Курганской области №94 от 08.05.2015 г. срок проведения внеплановой выездной проверки в отношении Администрации города Щучье продлен до 14.07.2015 г.

По результатам проведенной внеплановой выездной проверки составлен акт проверки №52 от 14.07.2015 г., согласно которому инспекция Управления Федеральной антимонопольной службы по Курганской области пришла к выводу о том, что в действиях Администрации города Щучье содержатся признаки нарушения антимонопольного законодательства.

В частности, проанализирована документация в отношении аукциона по продаже права заключения договора купли-продажи муниципального имущества (производственное здание), расположенного по адресу: 641010, Курганская область, Щучанский район, г. Щучье, ул. Строителей, 95 «А» (в том числе извещение о проведении торгов №160614/1913471/04, протокол, документация об аукционе), а также документация в отношении аукциона по продаже права заключения договора купли-продажи муниципального имущества (производственное здание), расположенного по адресу: 641010, Курганская область, Щучанский район, г. Щучье, ул. Строителей, 95 «А» (в том числе извещение о проведении торгов №070814/1913471/01, протоколы, документация об аукционе, заявка на участие в аукционе, договор купли-продажи недвижимого имущества №10 от 26.09.2014 г.).

Установлено, что Администрацией города Щучье 16.06.2014 г. объявлен аукцион по продаже права заключения договора купли-продажи муниципального имущества (производственное здание), расположенного по адресу: 641010, Курганская область, Щучанский район, г. Щучье, ул. Строителей, 95 «А» (извещение о проведении торгов №160614/1913471/04 на сайте <http://torgi.gov.ru>).

Протоколом №1 от 14.07.2014 г. рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе по извещению №160614/1913471/04 упомянутый аукцион признан несостоявшимся, ввиду отсутствия заявок.

После признания вышеуказанного аукциона несостоявшимся, 07.08.2014 г. Администрацией города Щучье на сайте <http://torgi.gov.ru> опубликовано извещение № 070814/1913471/01 о проведении повторного аукциона по продаже права заключения договора купли-продажи муниципального имущества

(производственное здание), расположенного по адресу: 641010, Курганская область, Щучанский район, г. Щучье, ул. Строителей, 95 «А».

Впоследствии, по результатам проведения повторного аукциона (извещение № 070814/1913471/01), 26.09.2014 г. между Администрацией города Щучье и <...> заключен договор купли-продажи недвижимого имущества, предметом которого является вышеупомянутое муниципальное имущество (производственное здание), расположенное по адресу: 641010, Курганская область, Щучанский район, г. Щучье, ул. Строителей, 95 «А».

Вместе с тем, пунктом 1 статьи 18 Федерального закона от 21.12.2001 г. N 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Закон о приватизации) установлено, что 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.

Согласно пункту 3 статьи 18 Закона о приватизации, аукцион, в котором принял участие только один участник, признается несостоявшимся.

В соответствии с пунктом 1 статьи 23 Закона о приватизации продажа государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения осуществляется в случае, если аукцион по продаже указанного имущества был признан несостоявшимся.

Из анализа норм Закона о приватизации следует, что Законом о приватизации не предусмотрена возможность проведения повторного аукциона по продаже муниципального имущества, в случае если первая процедура аукциона признана несостоявшейся.

Учитывая требования Закона о приватизации, проведение повторной процедуры аукциона, в случае признания предыдущего аукциона несостоявшимся, противоречит положениям Закона о приватизации.

Ответчиком представлены письменные пояснения по делу, из которых следует, что документация об аукционе была разработана, в частности, в соответствии с Приказом Федеральной антимонопольной службы России № 67 от 10.02.2010 г. «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса»

(вместе с «Правилами проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества»).

По мнению Ответчика, повторный аукцион был проведен согласно норме пункта 152 вышеуказанных Правил, утвержденных Приказом Федеральной

антимонопольной службы России № 67 от 10.02.2010 г., которая предусматривает, что в случае если аукцион признан несостоявшимся по основаниям, не указанным в пункте 151 Правил, организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона либо конкурса в установленном порядке. При этом в случае объявления о проведении нового аукциона организатор конкурса вправе изменить условия аукциона.

Представитель Администрации города Щучье также указал на отсутствие жалоб по содержанию, размещению аукционной документации, а также порядку проведения вышеуказанной процедуры торгов. Считает, что умышленных действий (бездействий), которые могли бы привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции Администрацией города Щучье допущено не было.

Также, представитель Ответчика пояснил, что в настоящее время Администрацией города Щучье проведен анализ выявленных нарушений антимонопольного законодательства, допущенных при проведении торгов, с целью недопущения подобного в дальнейшем.

Комиссия Курганского УФАС России рассмотрела представленные доказательства по делу, заслушала доводы и пояснения лиц, участвующих в деле, и пришла к следующим выводам.

Согласно пункту 3 части 1 статьи 14 Федерального закона от 06.10.2003 г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» к вопросам местного значения городского поселения относятся владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности поселения.

Установлено, что Администрацией города Щучье Щучанского района Курганской области 16.06.2014 г. объявлен аукцион по продаже права заключения договора купли-продажи муниципального имущества (производственное здание), расположенного по адресу: 641010, Курганская область, Щучанский район, г. Щучье, ул. Строителей, 95 «А» (извещение о проведении торгов №160614/1913471/04 на сайте <http://torgi.gov.ru>).

Согласно вышеуказанному извещению, срок подачи заявок на участие в вышеобозначенном аукционе определен с 17.06.2014 г. по 14.07.2014 г.

Дата проведения аукциона – 17.07.2014 г.

Согласно аукционной документации, предметом указанного аукциона является котельная, назначение: нежилое, производственное здание, одноэтажное, в кирпичном исполнении, площадью 206,9 кв.м., кадастровый номер <...> -45-09/001/2010-708, место нахождения: 641010, Курганская область, Щучанский район, г. Щучье, ул. Строителей, 95 «А».

Протоколом №1 от 14.07.2014 г. рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе по извещению №160614/1913471/04 упомянутый аукцион признан несостоявшимся, ввиду отсутствия заявок.

После признания вышеуказанного аукциона несостоявшимся, 07.08.2014 г. Администрацией города Щучье на сайте <http://torgi.gov.ru> опубликовано

извещение № 070814/1913471/01 о проведении аукциона по продаже права заключения договора купли-продажи муниципального имущества (производственное здание), расположенного по адресу: 641010, Курганская область, Щучанский район, г. Щучье, ул. Строителей, 95 «А».

Согласно вышеуказанному извещению, срок подачи заявок на участие в вышеобозначенном аукционе определен с 08.08.2014 г. по 05.09.2014 г.

Дата проведения аукциона – 11.09.2014 г.

Согласно аукционной документации, предметом указанного аукциона является производственное здание, назначение: производственное здание, одноэтажное, в кирпичном исполнении, площадью 206,9 кв.м., кадастровый номер <...> -45-09/001/2010-708, место нахождения: 641010, Курганская область, Щучанский район, г. Щучье, ул. Строителей, 95 «А».

Согласно протоколу №1 рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе по извещению № 070814/1913471/01, на участие в вышеуказанном аукционе подана одна заявка – <...>, по результатам рассмотрения которой аукционной комиссией решено заключить договор купли-продажи муниципального имущества, являющегося предметом данного аукциона, с единственным участником, подавшим заявку, то есть с <...>.

Решением Щучанской городской Думы от 24.10.2011 г. №19 принят Устав города Щучье Щучанского района Курганской области (далее по тексту – Устав).

Согласно статье 19 Устава, структуру органов местного самоуправления города Щучье образуют:

- Щучанская городская Дума;
- Глава города Щучье;
- Администрация города Щучье.

В соответствии с частью 1 статьи 31 Главы 4 Устава города Щучье, Администрация города Щучье – исполнительно-распорядительный орган города Щучье, наделенный Уставом полномочиями по решению вопросов местного значения и полномочиями для осуществления отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления города Щучье федеральными законами и законами Курганской области. Администрацией города Щучье руководит Глава города Щучье на принципах единоначалия.

Статьей 32 Устава города Щучье предусмотрено, что к полномочиям Администрации города Щучье относятся реализуемые в установленном законодательством и Уставом порядке, в том числе полномочия по управлению и распоряжению имуществом, находящимся в муниципальной собственности.

Решением Щучанской городской Думы от 14.09.2012 г. №27 утверждено Положение об Администрации города Щучье.

Частью 2.1. раздела 2 Положения об Администрации города Щучье также закреплены полномочия Администрации города Щучье по управлению и

распоряжению имуществом, находящимся в муниципальной собственности.

Таким образом, полномочиями по распоряжению имуществом, находящимся в муниципальной собственности города Щучье, обладает Администрация города Щучье.

Порядок продажи государственного или муниципального имущества на аукционе регламентирован статьей 18 Закона о приватизации.

Так, пунктом 1 статьи 18 Закона о приватизации установлено, что 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.

Согласно пункту 3 статьи 18 Закона о приватизации, аукцион, в котором принял участие только один участник, признается несостоявшимся.

При этом, нормой пункта 1 статьи 23 Закона о приватизации предусмотрено, что продажа государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения осуществляется в случае, если аукцион по продаже указанного имущества был признан несостоявшимся.

Пунктом 1 статьи 24 Закона о приватизации предусмотрено, что продажа государственного или муниципального имущества без объявления цены осуществляется, если продажа этого имущества посредством публичного предложения не состоялась.

Таким образом, исходя из вышеизложенного, законодатель установил в Законе о приватизации последовательность проведения конкурентных процедур: продажа на аукционе, затем (если аукцион не состоялся) продажа посредством публичного предложения, после чего (если процедура публичного предложения не состоялась) продажа имущества без объявления цены. То есть, каждая последующая процедура применяется в случае, если не имущество не было продано (приватизировано) по результатам проведения предыдущей процедуры.

При этом, продажа государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения может иметь место только в том случае, если аукцион по продаже указанного имущества был признан несостоявшимся.

Тем самым, такому способу приватизации как продажа государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения всегда предшествует аукцион.

Пунктом 3 статьи 23 Закона о приватизации урегулировано, что цена первоначального предложения устанавливается не ниже начальной цены, указанной в информационном сообщении о продаже указанного в [пункте 1](#) статьи 23 Закона о приватизации имущества на аукционе, который был признан несостоявшимся, а цена отсечения составляет 50 процентов начальной цены такого аукциона.

Из анализа норм Закона о приватизации следует, что Законом о приватизации не предусмотрена возможность проведения повторного аукциона по продаже

муниципального имущества, в случае если первая процедура аукциона признана несостоявшейся.

Таким образом, отсутствие в упомянутом Законе о приватизации разрешения на проведение повторного аукциона следует рассматривать как запрет на такое действие.

Необходимо также отметить, что из анализа Закона о приватизации, Постановления Правительства РФ от 12.08.2002 г. N 585 «Об утверждении Положения об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе», а также Постановления Правительства РФ от 22.07.2002 г. N 549 «Об утверждении Положений об организации продажи государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения и без объявления цены» следует, что при проведении конкурентной процедуры в форме аукциона победителем является участник, предложивший наиболее высокую цену, в то время как при проведении процедуры публичного предложения право приобретения государственного или муниципального имущества принадлежит, в сущности, первому заявившемуся, то есть право на заключение договора купли-продажи имущества отдается тому лицу, которое первым предложит заплатить за него цену первоначального предложения, что имеет своей целью упрощение процедуры реализации имущества.

Мнение Ответчика о том, что процедура продажи государственного или муниципального имущества должна осуществляться в соответствии с Приказом Федеральной антимонопольной службы России № 67 от 10.02.2010 г. «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», не основано на действующих нормах права, так как вышеупомянутые Правила утверждены Приказом Федеральной антимонопольной службы России № 67 от 10.02.2010 г, в частности, во исполнение статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, регламентирующей особенности порядка заключения договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества.

Таким образом, в силу того, что процедура приватизации предусматривает одновременный переход трех вещных прав собственника: владения, пользования и распоряжения, то, соответственно, действие вышеупомянутых Правил, утвержденных Приказом Федеральной антимонопольной службы России № 67 от 10.02.2010 г., не распространяется на отношения, возникающие при приватизации государственного или муниципального имущества.

Из анализа документации, представленной Администрацией города Щучье, установлено, что после признания аукциона по продаже права заключения договора купли-продажи муниципального имущества (производственное здание), расположенного по адресу: 641010, Курганская область, Щучанский район, г. Щучье, ул. Строителей, 95 «А» (извещение о проведении торгов №160614/1913471/04) несостоявшимся, Администрацией города Щучье 07.08.2014 г. был повторно объявлен аукцион (извещение № 070814/1913471/01) по продаже права заключения договора купли-продажи муниципального имущества

(производственное здание), расположенного по адресу: 641010, Курганская область, Щучанский район, г. Щучье, ул. Строителей, 95 «А».

Вместе с тем, учитывая требования Закона о приватизации, проведение повторной процедуры аукциона, в случае признания предыдущего аукциона несостоявшимся, противоречит действующему Закону о приватизации.

Соответственно, после признания аукциона по продаже права заключения договора купли-продажи муниципального имущества (производственное здание), расположенного по адресу: 641010, Курганская область, Щучанский район, г. Щучье, ул. Строителей, 95 «А» (извещение о проведении торгов №160614/1913471/04) несостоявшимся, Администрации города Щучье, во исполнение требований Закона о приватизации, надлежало осуществить продажу вышеобозначенного муниципального имущества посредством проведения процедуры публичного предложения.

Также, анализ вышеупомянутых норм законодательства, регулирующего сферу приватизации, позволяет сделать вывод о том, что проведение процедуры публичного предложения направлено, в частности, на расширение круга потенциальных участников процедуры, имеющих намерение в приобретении муниципального имущества, если предыдущая конкурентная процедура – аукцион, оказалась безрезультатной.

В силу части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов, запроса котировок цен на товары, запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Статья 17 Закона о защите конкуренции устанавливает правовые основы антимонопольного контроля в отношении порядка заключения договора посредством определенных конкурентных процедур.

Соответственно, при проведении конкретной конкурентной процедуры выбор победителя, с которым будет заключен договор, должен осуществляться в строгом соответствии с правилами, установленными законодательством, регламентирующим проведение данной конкурентной процедуры, что, в свою очередь, неизбежно взаимосвязано с обязательным соблюдением формы проведения конкретной конкурентной процедуры, которую определил законодатель.

С учетом вышеперечисленного, по результатам оценки имеющихся доказательств, в действиях Администрации города Щучье Щучанского района Курганской области установлено нарушение части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции, выразившееся в нарушении формы проведения процедуры торгов, предусмотренной статьей 23 Закона о приватизации, при продаже права заключения договора купли-продажи муниципального имущества (производственное здание), расположенного по адресу: 641010, Курганская область, Щучанский район, г. Щучье, ул. Строителей, 95 «А» (извещение № 070814/1913471/01), что приводит или может привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, вследствие создания возможности сокращения количества потенциальных участников конкурентной процедуры, имеющих намерение в приобретении вышеуказанного муниципального

имущества.

Основываясь на вышеизложенном, руководствуясь частью 1 статьи 17, статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-3 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать в действиях Администрации города Щучье Щучанского района Курганской области (Курганская область, Щучанский район, г. Щучье ул. Пролетарская, д.4, ИНН 4525001756) нарушение части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции, выразившееся в нарушении формы проведения процедуры торгов, предусмотренной статьей 23 Закона о приватизации, при продаже права заключения договора купли-продажи муниципального имущества (производственное здание), расположенного по адресу: 641010, Курганская область, Щучанский район, г. Щучье, ул. Строителей, 95 «А» (извещение № 070814/1913471/01), что приводит или может привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

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

Председатель Комиссии

Члены Комиссии: