

РЕШЕНИЕ

«26» марта 2015 г.

г. Магадан

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Магаданской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в составе <...>

рассмотрев жалобу ООО «Порядок» от 19.03.2015 на действия продавца муниципального имущества – администрации Муниципального образования «поселок Ягодное» (далее Продавец) (ИНН 4908010201, юридический адрес: 686230, Магаданская область, Ягоднинский район, пос. Ягодное, ул. Транспортная, 12) при продаже муниципального имущества путем проведения открытого аукциона с открытой формой представления предложений о цене по Лоту № 6: «Приватизация муниципального имущества: встроенное нежилое помещение общей площадью 71,7 кв.м., расположенное на первом этаже многоквартирного жилого дома по адресу: п. Ягодное, улица Ленина, 36» (номер извещения 070115/0764174/01), в отсутствие представителей Заявителя и Продавца муниципального имущества – администрации Муниципального образования «поселок Ягодное», извещенных надлежащим образом о времени и месте рассмотрения жалобы,

УСТАНОВИЛА:

19 марта 2015 года в Магаданское УФАС России поступила жалоба ООО «Порядок» на действия продавца муниципального имущества – администрации Муниципального образования «поселок Ягодное» при проведении открытого аукциона с открытой формой представления предложений о цене по Лоту № 6: «Приватизация муниципального имущества: встроенное нежилое помещение общей площадью 71,7 кв.м., расположенное на первом этаже многоквартирного жилого дома по адресу: п. Ягодное, улица Ленина, 36» (номер извещения 070115/0764174/01).

Информация о поступившей жалобе размещена 19.03.2015 года на официальном сайте Управления Федеральной антимонопольной службы по Магаданской области: <http://magadan.fas.gov.ru/>

В жалобе заявитель указывает, что 07.01.2015 года администрация муниципального образования «Поселок Ягодное» на своем официальном сайте www.moyagodnoe.ru и в свободном доступе разместила информационное сообщение о проведении открытого аукциона по продаже муниципального имущества, в том числе лот № 6: «Приватизация муниципального имущества: встроенное нежилое помещение общей площадью 71,7 кв.м., расположенное на первом этаже многоквартирного жилого дома по адресу: п. Ягодное, улица Ленина, 36» (номер извещения

010115/0764174/01).

Место проведения аукциона (подведение итогов); 686230, Магаданская область, Ягодинский район, п. Ягодное, ул. Транспортная, 12.

Срок подачи заявок:

Начало -12 января 2015 года в 09 часов 00 минут.

Окончание -10 февраля 2015 года в 17 часов 00 мин.

Дата определения участников аукциона (дата рассмотрения заявок и документов претендентов): 16 февраля 2015 года по месту приема заявок.

Дата и время проведения аукциона: 04 марта 2015 года в 15 часов 00 мин.

Ознакомившись с размещенной в открытом доступе информацией о проведении торгов, ООО «Порядок» приняло решение участвовать в торгах по приобретению лота №6: «Встроенное нежилое помещение общей площадью 71.7 кв.м. расположенное на первом этаже многоквартирного жилого дома по адресу п. Ягодное ул. Ленина, 36».

23.01.2015 ООО «Порядок» направило в адрес продавца предусмотренную форму заявки, с приложением необходимых документов, а именно: приложено платежное поручение о перечислении задатка в размере 10% начальной цены продажи объекта аукциона, который должен быть перечислен и поступить на счет продавца не позднее 17 часов 00 мин. 30 января 2015 года. Документы были получены продавцом в день их отправки.

11.02.2015 ООО «Порядок» стало известно, что Общество является единственным претендентом на приобретение Лота № 6.

Однако, 02.03.2015 ООО «Порядок» получило письмо (исх. № 264 от 27.02.2015) от Администрации муниципального образования «Поселок Ягодное», в котором указано, что торги по приватизации «Встроенного нежилого помещения общей площадью 71.7 кв.м. расположенного на первом этаже многоквартирного жилого дома по адресу п. Ягодное, ул. Ленина,36» отменены распоряжением Администрации муниципального образования «Поселок Ягодное» № 21-р от 25 февраля 2015 года, в связи с грубым нарушением процедуры проведения торгов.

Заявитель указывает, что пунктом 33 Приказа ФАС России от 10.02.2010 №67 «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» (далее Приказ ФАС России № 67), определено, что организатор конкурса вправе отказаться от проведения конкурса *не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе*. Извещение об отказе от проведения конкурса размещается на официальном сайте торгов в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения конкурса. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор конкурса вскрывает (в случае если на конверте не указаны почтовый адрес (для юридического лица) или сведения о месте жительства (для физического лица) заявителя) конверты с заявками на

участие в конкурсе, открывается доступ к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе и направляет соответствующие уведомления всем заявителям. В случае если установлено требование о внесении задатка, организатор конкурса возвращает заявителям денежные средства, внесенные в качестве задатка, в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения конкурса.

В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в конкурсе подана только одна заявка на участие в конкурсе или не подано ни одной заявки на участие в конкурсе, конкурс признается несостоявшимся. В случае если конкурсной документацией предусмотрено два лота и более, конкурс признается несостоявшимся только в отношении тех лотов, в отношении которых подана только одна заявка или не подано ни одной заявки (пункт 60 Приказа ФАС России № 67).

Частью 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции предусмотрено, что при проведении торгов, запроса котировок цен на товары (далее - запрос котировок), запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе:

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

Согласно части 2, 3 статьи 17 Закона о защите конкуренции, наряду с установленными [частью 1](#) настоящей статьи запретами при проведении торгов, организаторами и заказчиками которых являются органы местного самоуправления, а также при проведении торгов в случае закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд запрещается не предусмотренное федеральными законами или иными нормативными правовыми актами ограничение доступа к участию в торгах.

На основании изложенного, заявитель полагает, что отмена торгов (25.02.2015) по приватизации вышеуказанного недвижимого имущества после даты рассмотрения заявок и документов претендентов (16.02.2015), нарушает требования Приказа ФАС России № 67 и статьи 17 Закона о защите конкуренции.

Согласно части 25 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) продавца государственного или муниципального имущества и (или) организатора продажи государственного или муниципального имущества, проводимой в электронной форме, при проведении продажи государственного или муниципального имущества в соответствии с Федеральным [законом](#) от 21 декабря 2001 года N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества".

По результатам рассмотрения жалобы ООО «Порядок» от 19.03.2015 и приложенных к ней документов **Комиссия Магаданского УФАС России установила следующее.**

Порядок приватизации государственного или муниципального имущества регулируется Федеральным законом от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества", Федеральным законом от 22.07.2008 № 159 «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности, арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства», а также конкретизируется в постановлении Правительства РФ от 27.08.2012 N 860 "Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме".

Однако, названные акты не содержат указания на срок, в течение которого организатор торгов по продаже государственного или муниципального имущества вправе отказаться от права проведения аукциона, в силу чего, применению подлежат общие нормы гражданского законодательства.

Частью 3 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации (ГК РФ), определено, что если иное не предусмотрено в законе или в извещении о проведении торгов, организатор открытых торгов, сделавший извещение, *вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее чем за три дня до наступления даты его проведения.*

В рассматриваемом случае, дата проведения аукциона назначена на 04.03.2015, торги отменены 26.02.2015 распоряжением Администрации муниципального образования «Поселок Ягодное» от 25.02.2015 года № 21-р. Следовательно, отказ от проведения аукциона совершен в пределах сроков, установленных ГК РФ.

Вместе с тем, основанием для отмены аукциона послужил тот факт, что помещение по ул. Ленина, 36, находится в аренде у субъекта малого и среднего предпринимательства ООО «Магадантрансгаз», и в период проведения аукциона Арендодатель (администрация Муниципального образования «поселок Ягодное») не расторг с Арендатором договорные отношения.

Кроме того, Продавцом не было соблюдено преимущественное право арендатора на приобретение арендуемого имущества, предусмотренное статьей 3 Федерального закона от 22.07.2008 № 159 «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности, арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства».

На основании изложенного, ссылка заявителя на Приказ ФАС России № 67 является ошибочной, так как данный Приказ не регулирует правоотношения в сфере продажи государственного и муниципального имущества на открытом аукционе, а устанавливает правила 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.*

Таким образом, Комиссия Магаданского УФАС пришла к выводу, что продавец муниципального имущества - Администрация муниципального образования «Поселок Ягодное» отменил аукцион в установленный законом срок, в связи с чем, права и законные интересы заявителя не нарушены.

Вместе с тем, Магаданским УФАС России установлены иные нарушения порядка проведения торгов, выразившиеся:

- в неоформлении протокола рассмотрения заявок и документов претендентов на участие в аукционе, предусмотренного пунктом 11 Постановления Правительства РФ от 12.08.2002 № 585 (в редакции от 03.03.2012) «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» (далее Положения об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе);

- в определении даты проведения аукциона с нарушением подпункта «а» пункта 15 Положения об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе, согласно которому аукцион 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.

Вместе с тем, ввиду отмены рассматриваемого аукциона, выявленные нарушения не повлияли и не могли повлиять на его результат.

В соответствии с частью 20 статьи 18.1., пунктом 3.1. части 1 статьи 23 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, в том числе предписания об отмене протоколов, составленных в ходе проведения торгов, и аннулировании торгов.

На основании изложенного, руководствуясь частями 20, 22, 23 статьи 18.1 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Магаданского УФАС России по рассмотрению жалобы

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «Порядок» от 19.03.2015 года на действия продавца муниципального имущества – администрации Муниципального образования

«поселок Ягодное» **не обоснованной**.

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