

РЕШЕНИЕ

по результатам рассмотрения жалобы на действия организатора торгов

Дело № ВД12-10-137/137

18 сентября 2014 г.

г. Кострома

Резолютивная часть решения оглашена «18» сентября 2013 г.

В полном объеме решение изготовлено «23» сентября 2014 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Костромской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции») (далее – Комиссия

Управления) в составе:

Заместитель председателя:

<...>

Члены Комиссии:

<...>

<...>

при ведении аудиозаписи заседания, в присутствии:

<.....>, рассмотрев в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) дело № ВД12-10-137/137 по жалобе <.....>, на действия организатора торгов при организации открытого аукциона по продаже объекта недвижимости в виде здания склада и кузницы, назначение: нежилое здание, одноэтажное (извещение № СОМ16071400010)

УСТАНОВИЛА:

В Костромское УФАС России поступила жалоба от <.....> (далее – Заявитель), на действия организатора торгов при организации открытого аукциона по продаже объекта недвижимости в виде здания склада и кузницы, назначение: нежилое здание, одноэтажное (извещение № СОМ16071400010).

Из существа жалобы следует, что организатор торгов, не заключил с Заявителем договор. По мнению Заявителя, в связи с тем, что победитель и участник, занявший второе место, отозвали свои заявки, организатор торгов должен был заключить договор с Заявителем.

Как указывает Заявитель, в заявке, подаваемой на участие в электронном аукционе, он принял на себя обязательства заключить с организатором торгов договор, в случае отказа или уклонения от заключения договора победителем торгов или следующим участником.

Со своей стороны, МУП города Костромы «Костромагорводоканал», с доводами жалобы Заявителя, не согласилось. Считает, что в его действиях каких-либо нарушений допущено не было. Возражения на доводы жалобы были озвучены представителем организатора торгов, без предоставления письменных возражений.

Рассмотрев жалобу, представленную документацию по аукциону и иные

документы и сведения, составленные в ходе организации торгов, заслушав пояснения лиц присутствующих на заседании, Комиссия Управления установила следующее.

Дума города Кострома, являясь собственником продаваемого с обжалуемого аукциона имущества, решением от 10.07.2014г. № 119 дало согласие МУП города Костромы «Костромагорводоканал» на продажу посредством аукциона по цене не ниже рыночной здания склада и кузницы.

16.07.2014г. на сайте Единой электронной торговой площадки (ОАО «ЕЭТП») было размещено извещение о проведении открытого аукциона по продаже объекта недвижимости в виде здания склада и кузницы, назначение: нежилое здание, одноэтажное (извещение № СОМ16071400010).

Согласно протоколу проведения аукциона в электронной форме № СОМ16071400010 заявке Заявителя присвоено третье место.

Как пояснил представитель организатора торгов извещение о проведении аукциона было подготовлено в порядке, предусмотренном ст.ст. 447, 448 Гражданского кодекса Российской Федерации. О специальных нормативных правовых актах о продаже муниципального имущества, которыми необходимо было руководствоваться МУП города Костромы «Костромагорводоканал» организатору торгов не известно. Положения ст.ст. 447, 448 Гражданского кодекса Российской Федерации не содержат требования о заключении договора со вторым участником торгов, в случае отказа победителя от заключения договора. Таким образом, в извещении организатор торгов предусмотрел, что заключение договора происходит исключительно с победителем аукциона, которым признается лицо, предложившее наиболее высокую цену, отраженную в протоколе о результатах торгов.

Заявитель, не согласный с позицией организатора торгов не смог уточнить, какой нормативный правовой акт был нарушен МУП города Костромы «Костромагорводоканал» при проведении открытого аукциона и не заключении с ним договора, как с третьим участником. Ходатайствовал о перерыве в заседании Комиссии по рассмотрению настоящей жалобы, для предоставления дополнительных доводов, подтвержденных законодательно.

По окончании перерыва Заявитель уточнил доводы жалобы к организатору торгов. В соответствии с п. 2.1 Регламента ОАО «ЕЭТП», Регламент разработан на положениях Гражданского кодекса Российской Федерации и других федеральных законах и подзаконных актах, которые регулируют процедуры проведения публичных торгов. Заявитель полагает, что МУП города Костромы «Костромагорводоканал» зарегистрировавшись на Единой электронной торговой площадке, должен соблюдать требования Регламента, в том числе заключать договоры с участниками, занявшими вторые и ниже места, в случае отказа или уклонения победителя от заключения договора.

Представитель организатора торгов на уточненные доводы Заявителя пояснил, что аукцион по продаже имущества проводился в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации и Регламент ОАО «ЕЭТП» был обязателен для организатора торгов, только в части процедурных вопросов: размещение извещения, опубликование протоколов и не более.

Комиссия Управления, рассмотрев доводы сторон и представленные документы и сведения, пришла к следующему выводу.

В соответствии с пунктом 9 части 2 статьи 3 Федерального закона от 21 декабря 2001 года N 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» действие настоящего Федерального закона не распространяется на отношения, возникающие при отчуждении муниципальными унитарными

предприятиями, имущества, закрепленного за ними в хозяйственном ведении или оперативном управлении. Таким образом, в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 14.11.2002 N 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях» получив согласие собственника имущества о продаже имущества с аукциона МУП города Костромы «Костромагорводоканал» применил требования ст.ст. 447, 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Согласно статье 448 Гражданского кодекса Российской Федерации извещение должно содержать сведения о времени, месте и форме торгов, их предмете и порядке проведения, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене.

Извещение, размещенное и опубликованное на официальном сайте и в СМИ, организатором торгов содержало все сведения предусмотренные законом. В указанном извещении не содержалось обязанности организатора торгов заключить договор со вторым и последующими участниками, в случае отказа или уклонения победителя от заключения договора.

Регламент ОАО «ЕЭТП», на который ссылается Заявитель, не может противоречить нормам гражданского законодательства и не имеет приоритета перед федеральным законом.

В связи с отсутствием нормативных правовых актов, которые бы нарушил МУП города Костромы «Костромагорводоканал» при проведении процедуры торгов, отсутствия нарушенных прав Заявителя действиями МУП города Костромы «Костромагорводоканал», ввиду не подтверждения заявленных в жалобе доводов, Комиссия Управления оценив все представленные доказательства и доводы сторон в их совокупности, с учетом фактических обстоятельств дела, руководствуясь нормами части 20 статьи 18.1, статьи 23 и части 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <.....> на действия организатора торгов при организации открытого аукциона по продаже объекта недвижимости в виде здания склада и кузницы, назначение: нежилое здание, одноэтажное (извещение № СОМ16071400010) необоснованной.

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

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии

<...>

<...>