

## РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения оглашена «15» октября 2015 г.

В полном объеме решение изготовлено «26» октября 2015 г.  
г. Самара

Комиссия Самарского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе ...,

в присутствии ...,

рассмотрев дело № 3-7197-15/7 по признакам нарушения МУ «Комитет по управлению муниципальной собственностью муниципального района Елховский Самарской области» (далее – Комитет, Организатор торгов) части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

### УСТАНОВИЛА:

Комиссией Самарского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции рассмотрена жалоба № 151-7197-14/7 ... на действия Комитета при проведении открытого аукциона по продаже нежилого здания площадью 1515,50 кв.м. с земельным участком площадью 18076,00, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения нежилого здания, расположенных по адресу: Самарская область, Елховский район, с. Елховка, ул. Энергетиков, дом 4.

По результатам рассмотрения указанной жалобы Самарским УФАС России принято решение о признании жалобы обоснованной, в действиях Комитета установлены нарушения статей 15, 16 Федерального закона от 21.12.2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

Кроме того, в ходе рассмотрения жалобы ... Самарским УФАС России установлено, что в действиях Комитета могут содержаться признаки нарушения части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

По результатам рассмотрения жалобы Самарским УФАС России возбуждено дело № 3-7197-15/7 по признакам нарушения Комитетом части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

Комиссия, рассмотрев материалы дела, заслушав лиц, участвующих в рассмотрении дела, установила следующее.

1. Согласно Постановлению от 05.08.2014 г. № 444 Администрацией муниципального района Елховский Самарской области принято решение о проведении открытого аукциона по продаже муниципального имущества – нежилого здания административно-бытового корпуса общей площадью 1 515,50 кв.м. с земельным участком общей площадью 18 076,00 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, расположенные по адресу: Самарская область, Елховский район, с. Елховка, ул. Энергетиков, д. 4.

Как следует из свидетельств о государственной регистрации права от 14.02.2013 г. № 63-АК 164573, от 10.06.2014 г. № 63-АН 198582 собственником вышеуказанного имущества является сельское поселение Елховка муниципального района Елховский Самарской области.

При этом, в соответствии с Соглашением о передаче осуществления части полномочий сельского поселения Елховка от 26.02.2014 г. муниципальному району Елховский Самарской области переданы полномочия сельского поселения Елховка, в том числе в части владения, пользования и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности поселения.

В соответствии с Постановлением от 05.08.2014 г. № 444 Администрации муниципального района Елховский Самарской области от имени продавца вышеуказанного имущества выступает Комитет по управлению муниципальной собственностью муниципального района Елховский Самарской области.

Пунктом 1.1 Положения о Комитете по управлению муниципальной собственностью муниципального района Елховский Самарской области (утв. Решением собрания Представителей муниципального района Елховский Самарской области от 25.06.2014 г. № 322/60) (далее – Положение о Комитете) установлено, что Комитет по управлению муниципальной собственностью муниципального района Елховский является органом по управлению муниципальной собственностью муниципального района Елховский, а также осуществляет от имени муниципального района его права собственника в отношении муниципальной собственности.

Согласно пункту 1.7 Положения о Комитете объект управления Комитета – система имущественных отношений, связанных с владением, пользованием, распоряжением муниципальной собственностью муниципального района Елховский и сельских поселений района, в случае передачи полномочий.

2. В соответствии с частью 1 статьи 3 Федерального закона от 21.12.2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Закон о приватизации) настоящий Федеральный закон регулирует отношения, возникающие при приватизации государственного и муниципального имущества, и связанные с ними отношения по управлению государственным и муниципальным имуществом.

Частью 3 статьи 2 Закона о приватизации установлено, что приватизация муниципального имущества осуществляется органами местного самоуправления самостоятельно в порядке, предусмотренном настоящим Федеральным законом.

Порядок и способы приватизации государственного и муниципального имущества установлен главами III-IV Закона о приватизации. В частности, порядок проведения аукциона по продаже государственного или муниципального имущества установлен статьей 18 Закона о приватизации.

При этом, согласно части 16 статьи 18 Закона о приватизации не урегулированные настоящей статьей и связанные с проведением аукциона отношения регулируются Правительством Российской Федерации.

Пунктом 1 Положения об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе (утв. Постановлением Правительства РФ от 12.08.2002 г. № 585) настоящее Положение определяет порядок проведения аукциона по продаже государственного или муниципального имущества, условия участия в нем, а также порядок оплаты имущества.

Таким образом, при проведении открытого аукциона по продаже муниципального имущества – нежилого здания административно-бытового корпуса общей площадью 1 515,50 кв.м. с земельным участком общей площадью 18 076,00 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, расположенные по адресу: Самарская область, Елховский район, с. Елховка, ул. Энергетиков, д. 4 (далее – Аукцион, Торги) Комитету по управлению муниципальной собственностью муниципального района Елховский Самарской области необходимо руководствоваться Законом о приватизации, а также Положением об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе.

3. Согласно части 1 статьи 15 Закона о приватизации под информационным обеспечением приватизации государственного и муниципального имущества понимаются мероприятия, направленные на создание возможности свободного доступа неограниченного круга лиц к информации о приватизации и включающие в себя размещение на официальных сайтах в сети «Интернет», в том числе информационных сообщений о продаже государственного и муниципального имущества и об итогах его продажи. Информация о приватизации государственного или муниципального имущества, указанная в настоящем пункте, подлежит размещению на официальных сайтах в сети «Интернет», определенных местной администрацией, а также на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 1 Постановление Правительства РФ от 10.09.2012 г. № 909 «Об определении официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов и внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» адрес сайта [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) определен в качестве адреса официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее - официальный сайт) для размещения информации, в том числе о продаже приватизируемого государственного или муниципального имущества в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Таким образом, информация о проведении Аукциона должна быть размещена

Организатором торгов, в том числе на официальном сайте [www.forgi.gov.ru](http://www.forgi.gov.ru).

При этом, Комиссией установлено, что в нарушение части 1 статьи 15 Закона о приватизации информация о проведении Аукциона на сайте [www.forgi.gov.ru](http://www.forgi.gov.ru) Комитетом не размещалась.

Самарским УФАС России установлено, что извещение о проведении Торгов было опубликовано в официальном печатном издании муниципального района Елховский Самарской области «Елховские просторы» № 30 (519) от 09.08.2014г. и на официальном сайте Администрации муниципального района Елховский Самарской области <http://elhovskiy.samregion.ru/> 06.08.2014 г.

Согласно информации, имеющейся в распоряжении Самарского УФАС России печатное СМИ - газета «Елховские просторы» зарегистрировано 06.05.2014г.; территория распространения Елховский, Кошкинский районы Самарской области; тираж 1150 экземпляров (Письмо Управления Федеральной службы по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций по Самарской области от 09.12.2014г. № 8685-05/63).

Вместе с тем, тираж газеты «Елховские просторы», которая распространяется исключительно на территории муниципального района Елховский Самарской области 1150 экземпляров, что, по мнению Самарского УФАС России, является недостаточным для создания возможности свободного доступа неограниченного круга лиц к информации о приватизации.

Официальный сайт Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов [www.forgi.gov.ru](http://www.forgi.gov.ru) является основным источником получения информации о проводимых торгах и включает информацию о проводимых торгах на всей территории Российской Федерации, что облегчает поиск необходимой информации, в связи с чем, неразмещение на сайте <http://forgi.gov.ru/> информации о проведении Торгов лишает неопределенный круг лиц возможности ознакомиться с информацией о проводимом Аукционе и принять участие в нем, предложив наиболее высокую цену за предмет Торгов.

Избранный Комитетом способ доведения информации о проводимых торгах до потенциальных покупателей не обеспечивает максимально возможного количества претендентов на приобретение реализуемого недвижимого имущества, более того, уменьшает возможность участия в торгах потенциальных покупателей и, следовательно, влияет на формирование цены реализации, что непосредственно затрагивает интересы собственника реализуемого имущества, заинтересованного в продаже имущества за наиболее высокую цену, выявленную в ходе представления конкурирующих заявок, а также лишено допуску к участию в Аукционе заинтересованного в приобретении реализуемого на торгах недвижимого имущества . . . .

4. Согласно части 3 статьи 15 Закона о приватизации информационное сообщение о продаже государственного или муниципального имущества должно содержать, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом, в том числе сведения об условиях и сроках платежа, необходимых реквизитах счетов.

Комиссией установлено, что извещение о проведении Торгов не содержит указанных сведений.

Соккрытие информации относительно порядка оплаты приватизируемого имущества могло привести к ограничению количества участников Торгов, а также повлиять на результат проведенных Торгов, поскольку при принятии решения об участии в Аукционе претендент оценивает свои возможности, в том числе в части установленных организатором торгов условий и сроков платежа.

5. Статьей 16 Закона о приватизации установлен перечень документов, представляемых покупателями государственного и муниципального имущества.

В тоже время, согласно статье 16 Закона о приватизации не допускается устанавливать иные требования к документам, представляемым одновременно с заявкой, за исключением требований, предусмотренных настоящей статьей, а также требовать представление иных документов.

Однако, как следует из извещения о проведении Аукциона, претенденты представляют, в том числе документ, подтверждающий уведомление федерального антимонопольного органа или его территориального органа о намерении приобрести подлежащее приватизации имущество в соответствии с антимонопольным законодательством.

Вместе с тем, указанный документ отсутствует в перечне документов, установленных статьей 16 Закона о приватизации.

Более того, обращение в антимонопольный орган с уведомлением о намерении приобрести подлежащее приватизации имущество не предусмотрено действующим законодательством Российской Федерации.

Таким образом, в нарушение статьи 16 Закона о приватизации Организатор торгов возложил на претендентов на участие в Торгах дополнительные обязанности по представлению документов, не предусмотренных действующим законодательством.

6. Согласно части 1 статьи 16 Закона о приватизации одновременно с заявкой претенденты представляют, в том числе заверенные копии учредительных документов.

Исходя из указанной нормы Закона о приватизации, копии учредительных документов могут быть заверены участником любым доступным способом.

В соответствии с частью 2 статьи 16 Закона о приватизации не допускается устанавливать иные требования к документам, представляемым одновременно с заявкой, за исключением требований, предусмотренных настоящей статьей, а также требовать представление иных документов.

При этом, Организатором торгов установлено требование о нотариальном заверении копий учредительных документов, что противоречит частям 1, 2 статьи 16

Закона о приватизации и лишает участника возможности выбрать иной способ заверения документов.

Кроме того, частью 1 статьи 16 Закона о приватизации установлено, что одновременно с заявкой физические лица предъявляют документ, удостоверяющий личность, или представляют копии всех его листов.

Вместе с тем, согласно извещению о проведении Аукциона физические лица предъявляют документ, удостоверяющий личность.

Таким образом, Организатор торгов не указал на возможность представления претендентом на участие в Торгах копий всех листов документа, удостоверяющего личность, что противоречит частям 1, 2 статьи 16 Закона о приватизации и лишает претендента возможности направления заявки в адрес Организатора торгов посредством почтовой связи.

7. В соответствии с протоколом подведения итогов открытого аукциона № 4-1 от 03.10.2014г.:

- «Аукционная комиссия общим голосованием 18.09.2014г. (протокол № 2/2014 от 18.09.2014) приняла решение о признании аукциона несостоявшимся и признании Общества с ограниченной ответственностью Управляющая Компания «Региональный ремонтно-строительный Холдинг» ОГРН 1146316002689 ИНН 6316196897 единственным участником аукциона.»;

- «Аукционная комиссия общим голосованием приняла решение о заключении договора купли-продажи нежилого здания и земельного участка с единственным зарегистрированным участником по начальной (минимальной) цене 3 899 300, 00 ...».

Комиссией Самарского УФАС России установлено, что 16.10.2014 г. между сельским поселением Елховка муниципального района Елховский Самарской области, в лице руководителя Комитета по управлению муниципальной собственностью муниципального района Елховский Самарской области Решетовой Н.В. и Обществом с ограниченной ответственностью Управляющая Компания «Региональный ремонтно-строительный Холдинг» заключен договор купли-продажи нежилого здания и земельного участка, в отношении реализуемого на Аукционе муниципального имущества.

Статьей 13 Закона о приватизации установлены способы приватизации государственного и муниципального имущества, в том числе аукцион.

Согласно части 5 статьи 13 Закона о приватизации приватизация государственного и муниципального имущества осуществляется только способами, предусмотренными настоящим Федеральным законом.

Из части 3 статьи 18 Закона о приватизации следует, что аукцион, в котором принял участие только один участник, признается несостоявшимся.

Частью 1 статьи 23 Закона о приватизации установлено, что продажа государственного или муниципального имущества посредством публичного

предложения осуществляется в случае, если аукцион по продаже указанного имущества был признан несостоявшимся.

При этом, в рассматриваемом случае Аукцион фактически не проводился, поскольку была подана одна заявка на участие в Торгах, и в силу части 3 статьи 18 Закона о приватизации указанный Аукцион признан несостоявшимся.

Как следует из вышеуказанных положений Закона о приватизации, признание аукциона несостоявшимся, в котором участвовал только один участник, влечет обязанность организатора торгов продолжить процедуру продажи государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения, кроме того положения Закона о приватизации не содержат правовых норм, позволяющих организатору торгов заключить договор купли-продажи с единственным участником аукциона на основании признания аукциона несостоявшимся.

Таким образом, в нарушение статьи 13, части 1 статьи 23 Закона о приватизации Организатор торгов заключил договор с единственным участником Аукциона, торги по продаже спорного муниципального имущества посредством публичного предложения объявлены не были, что привело к отсутствию возможности участия в конкурентной борьбе за предмет Аукциона ... , а также иных заинтересованных лиц.

Частью 1 статьи 2 Закона о приватизации установлено, что приватизация государственного и муниципального имущества основывается на признании равенства покупателей государственного и муниципального имущества и открытости деятельности органов государственной власти и органов местного самоуправления.

Одной из организационных и правовых основ Закона о защите конкуренции является предупреждение и пресечение недопущения, ограничения, устранения конкуренции федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями, а также государственными внебюджетными фондами, Центральным банком Российской Федерации.

В статье 17 определены антимонопольные требования к торгам, запросу котировок цен на товары, запросу предложений.

Согласно части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

В соответствии с частью 2 статьи 17 Закона о защите конкуренции наряду с установленными частью 1 настоящей статьи запретами при проведении торгов, если организаторами торгов являются органы местного самоуправления, запрещается не предусмотренное федеральными законами или иными нормативными правовыми актами ограничение доступа к участию в торгах, запросу котировок, запросу предложений.

В силу пункта 7 статьи 4 Закона о защите конкуренции конкуренция - соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке.

Конкуренция должна отвечать требованиям справедливости, законности и равенства всех участников того или иного рынка. Недопустимо всякое ограничение, недопущение и устранение конкуренции, в результате которых может произойти негативное влияние на конкурентную среду.

Согласно пункту 17 статьи 4 Закона о защите конкуренции признаки ограничения конкуренции – в том числе установление органами государственной власти, органами местного самоуправления, организациями, участвующими в предоставлении государственных или муниципальных услуг, при участии в предоставлении таких услуг требований к товарам или к хозяйствующим субъектам, не предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Исходя из положений Закона о приватизации, участие в Торгах по продаже спорного муниципального имущества – единственный способ приобретения указанного имущества заинтересованными лицами.

В ходе рассмотрения настоящего дела Комиссия Самарского УФАС России пришла к выводу о том, что действиями Комитета, выразившимися в размещении на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) информации о проведении Торгов; в отсутствии в извещении о проведении Торгов информации об условиях и сроках платежа, необходимых реквизитов счетов; а также в заключении договора купли-продажи имущества, являющегося предметом торгов, способом, не предусмотренным статьей 13 Закона о приватизации, допущено нарушение части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции, поскольку в результате совершения указанных действий ... , а также иные заинтересованные лица были необоснованно лишены возможности принять участие в конкурентной борьбе за предмет Аукциона, предложить наиболее высокую цену за приватизируемое имущество.

Кроме того, действиями Комитета, выразившимися в установлении требований о представлении в составе заявки на участие в Аукционе документов, не предусмотренных Законом о приватизации, а также в установлении ограниченных требований к представляемым документам, допущено нарушение части 2 статьи 17 Закона о приватизации, поскольку совершение указанных действий привело к ограничению доступа ... , а также иных заинтересованных лиц к участию в Торгах.

Постановлением Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 28.08.2015 г. по делу № А55-25861/2014 Аукцион признан недействительным; договор, заключенный по результатам Аукциона признан недействительным в силу ничтожности; применены последствия недействительности сделки, в связи с чем предписание, предусмотренное статьей 23 Закона о защите конкуренции, не выдается.



Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1-4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

Признать в действиях Комитета по управлению муниципальной собственностью муниципального района Елховский Самарской области нарушение частей 1, 2 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

Председатель Комиссии

...

Члены Комиссии

...

...

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