

Решение № 05-04.1/78-18

о признании жалобы необоснованной

28.08.2018
г. Омск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Омской области (далее – Омское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе:

<...> – заместителя руководителя управления, председателя Комиссии;

<...> – главного специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, член Комиссии;

<...> – ведущего специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии;

<...> – специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии,

рассмотрев в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), жалобу главы КФХ <...> (далее – Заявитель) на действия Администрации Орловского сельского поселения Калачинского муниципального района Омской области (далее – Администрация, Ответчик) при проведении открытого аукциона по продаже муниципальной собственности (извещение № 200718/1437685/01 размещено на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – официальный сайт) (далее – открытый аукцион),

при участии представителя Заявителя – <...> (доверенность от 10.05.2017 № 55АА1589757, личность удостоверена паспортом);

при участии представителя Ответчика:

<...> (решение от 24.11.2015 № 16, личность удостоверена паспортом);

при участии <...> (личность удостоверена паспортом),

УСТАНОВИЛА:

1. В Омское УФАС России поступила жалоба Заявителя (вх. № 7255э от 20.08.2018) на действия Администрации Орловского сельского поселения Калачинского муниципального района Омской области при проведении открытого аукциона по продаже муниципальной собственности, который полагает, что Администрацией нарушены положения Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ).

В обоснование своей позиции Заявитель указывает следующее.

17.05.2018 Администрацией проведен открытый аукцион с целью продажи муниципального имущества, извещение № 160418/1437685/01 размещено на официальном сайте. По результатам открытого аукциона победителем признан глава КФХ <...>

Заявитель полагает, что победителем открытого аукциона должен быть признан другой участник. О том, что является победителем, Заявитель узнал из сообщения, размещенного на официальном сайте Орловского сельского поселения.

20.07.2018 на официальном сайте размещено новое извещение № 200718/1437685/01 о повторном проведении открытого аукциона по тому же лоту – лот № 1 здание мех. мастерской, этажность: 1, общей площадью 322, 00 кв. м., кадастровый номер <...> :07:100101:589, земельный участок с кадастровым номером 55:07:100101:574, площадью 2020,00 кв. м. Организатор торгов Администрация Орловского сельского поселения Калачинского муниципального района Омской области.

По мнению Заявителя, на сайте Администрации извещение о проведении открытого аукциона должно быть размещено 20.07.2018, а размещено только 23.07.2017.

Также Заявитель полагает, что в местных СМИ информация о проведении открытого аукциона не опубликована, что нарушает пункт 20 статьи 39.11 ЗК РФ.

По мнению Заявителя, Администрацией нарушены сроки, предусмотренные статьей 39.12 ЗК РФ.

Согласно пункту 25 статьи 39.12 ЗК РФ, если договор купли-продажи в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона не был им подписан, организатор аукциона должен предложить заключить указанный договор иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение.

Заявитель указывает, что договор в адрес участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение, Администрация не направляла.

Согласно пункту 26 статьи 39.12 ЗК РФ, в случае если в течение тридцати дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора купли-продажи, этот участник не предоставил подписанный им договор, организатор только тогда вправе объявить о проведении повторного аукциона.

По мнению Заявителя, объявить повторный открытый аукцион Администрация должна была не раньше 27.07.2018, а информация о повторных торгах размещена 20.07.2018.

На заседании Комиссии 28.08.2018 представитель Заявителя просила

приобщить в материалы дела скриншоты с сайта Администрации и копии Орловского муниципального вестника № 7 от 20.07.2018 и № 8 от 14.08.2018. Также добавила, что в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Закон о приватизации) открытый аукцион от 20.07.2018 должен проводиться посредством публичного предложения.

В связи с чем, Заявитель просит отменить открытый аукцион от 20.07.2018, а также аннулировать открытый аукцион 17.05.2018 (извещение № 160418/1437685/01, размещенное на официальном сайте).

2. В соответствии с уведомлением Омского УФАС России от 22.08.2018 № 05-7199 Ответчиком представлены пояснения относительно фактов, изложенных в жалобе Заявителя, а также надлежащим образом заверенные копии запрашиваемых документов.

На заседании Комиссии 28.08.2018 представитель Администрации с доводами жалобы не согласилась, высказалась согласно возражениям Ответчика на жалобу Заявителя, отметив следующее.

20.07.2018, следуя требованиям Закона о приватизации, постановления Правительства Российской Федерации от 12.08.2002 № 585 «Об утверждении Положения об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе и Положения об организации продажи находящегося в государственной или муниципальной собственности акций акционерных обществ на специализированном аукционе» (далее – Положение об организации продажи), Администрацией на официальном сайте размещено извещение о проведении открытого аукциона.

Администрация выставила на открытый аукцион лот № 1 здание мех. мастерской, этажностью: 1, общей площадью 322, 00 кв. м., кадастровый номер <...> :07:100101:589, земельный участок с кадастровым номером 55:07:100101:574, площадью 2020,00 кв. м., из чего следует, что Администрация выставила на торги здание и расположенный под ним земельный участок, в связи с чем, Организатор торгов должен руководствоваться Законом о приватизации и Положением об организации продажи, а не ЗК РФ.

В соответствии с пунктом 1 статьи 28 Закона о приватизации приватизация зданий, строений и сооружений, а также объектов, строительство которых не завершено и которые признаны самостоятельными объектами недвижимости, осуществляется одновременно с отчуждением лицу, приобретающему такое имущество, земельных участков, занимаемых таким имуществом и необходимым для их использования, если иное не предусмотрено Федеральным законом.

Согласно подпункту 9 пункта 8 статьи 39.11 ЗК РФ земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, и продажа или

предоставление в аренду указанных здания, сооружения, объекта незавершенного строительства является предметом другого аукциона либо указанные здание, сооружение, объект незавершенного строительства не продаются или не передаются в аренду на этом аукционе одновременно с земельным участком.

28.08.2018 в Омское УФАС России от Администрации поступило дополнение к вышеуказанной жалобе (вх. № 7529э), где Ответчик указывает, что в соответствии с решением Совета от 16.01.2017 № 2 «О внесении изменений в Решение Совета Орловского сельского поселения Калачинского муниципального района Омской области от 19.10.2012 № 11 «Об установлении нормативных правовых актов, регулирующих вопросы приватизации муниципального имущества» официальным сайтом в сети «Интернет» для размещения информации о приватизации государственного и муниципального имущества, указанным в настоящем пункте, является официальный сайт Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенный Правительством Российской Федерации (www.torgi.gov.ru). Информационное сообщение о продаже государственного или муниципального имущества об итогах его продажи размещается также на сайте продавца государственного или муниципального имущества в сети «Интернет».

Информационное сообщение о продаже государственного или муниципального имущества подлежит размещению на официальном сайте не менее чем за тридцать дней до дня осуществления продажи указанного имущества.

Ответчик указывает, что извещение о проведении торгов на официальном сайте было размещено 20.07.2018, таким образом, указанный тридцатидневный срок был соблюден Администрацией. Также, 20.07.2018 информационное сообщение о продаже муниципального имущества было размещено в Орловском муниципальном вестнике № 7.

На основании изложенного представитель Ответчика просит признать жалобу Заявителя необоснованной.

3 . Из представленных материалов и информации, размещенной на официальном сайте торгов, Комиссией установлено, что Администрацией издано распоряжение № 11-р от 19.07.2018 «О проведении торгов по продаже муниципальной собственности» (далее – Распоряжение № 11-р).

20.07.2018 на официальном сайте торгов размещено извещение о проведении торгов по лоту № 1: здание мех. мастерской, этажность: 1, общей площадью 322, 00 кв. м., кадастровый номер <...> :07:100101:589, земельный участок с кадастровым номером 55:07:100101:574, площадью 2020,00 кв. м., местоположение: Омская область, Калачинский район, с. Орловка, ул. Орлова, дом 98.

Дата начала подачи заявок: 23.07.2018.

Дата окончания подачи заявок: 20.08.2018.

Дата и время проведения аукциона: 23.08.2018 в 11:00.

В соответствии с протоколом по рассмотрению заявок, поступивших на участие в открытом аукционе, от 21.08.2018 по лоту № 1 в срок окончания подачи заявок поступило две заявки: ИП глава КФХ <...>, ИП глава КФХ <...> Оба участника признаны участниками открытого аукциона.

Уведомлением Омского УФАС России от 22.08.2018 № 05-7199 открытый аукцион приостановлен.

4. Рассмотрев жалобу Заявителя, представленные Ответчиком документы, заслушав доводы представителей сторон, Комиссия признала жалобу **необоснованной**, исходя из следующего.

Порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров установлен статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Законом о закупках, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Согласно части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

4.1 В своей жалобе Заявитель просит аннулировать торги от 17.05.2018, извещение № 160418/1437685/01.

В силу части 4 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается не позднее десяти дней со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», со дня такого размещения, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом.

В соответствии с частью 5 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции в случае, если заключение договора не осуществлено по результатам торгов, либо в случае признания торгов несостоявшимися обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается в течение трех месяцев со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", со дня такого размещения.

Как следует из жалобы главы КФХ <...>, итоги открытого аукциона (извещение № 160418/1437685/01) были подведены 17.05.2018, таким образом, главой КФХ <...> пропущены сроки, установленные пунктами 4, 5 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, для обжалования действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии.

4.2 Из жалобы Заявителя следует, что при проведении открытого аукциона Администрацией нарушены положения ЗК РФ.

Отношения, возникающие при приватизации государственного и муниципального имущества, и связанные с ними отношения по управлению государственным и муниципальным имуществом, регулируются Законом о приватизации (части 1 статьи 3 Закона о приватизации).

В соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 3 Закона о приватизации действие настоящего Федерального закона не распространяется на отношения, возникающие при отчуждении в том числе, *земли, за исключением отчуждения земельных участков, на которых расположены объекты недвижимости*, в том числе имущественные комплексы.

Порядок проведения аукциона по продаже государственного или муниципального имущества, условия участия в нем, а также порядок оплаты имущества определены Положением об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 12.08.2002 № 585.

Комиссией установлено, что на открытый аукцион выставлен земельный участок, на котором расположен объект недвижимости (здание мех. мастерской), в связи с чем, Администрация при организации и проведении открытого аукциона обоснованно руководствовалась Законом о

приватизации.

Таким образом, довод Заявителя о том, что при проведении открытого аукциона Администрация должна руководствоваться положениями ЗК РФ, является необоснованным.

4.3 В своей жалобе Заявитель указывает, что Администрация разместила извещение о проведении открытого аукциона менее чем за тридцать дней до дня проведения открытого аукциона, а также не разместила информацию о проведении открытого аукциона в СМИ.

В соответствии с частью 2 статьи 15 Закона о приватизации информационное сообщение о продаже государственного или муниципального имущества, об итогах его продажи размещается также на сайте продавца государственного или муниципального имущества в сети "Интернет".

Информационное сообщение о продаже государственного или муниципального имущества подлежит размещению на официальном сайте в сети "Интернет" *не менее чем за тридцать дней до дня осуществления продажи указанного имущества*, если иное не предусмотрено настоящим Федеральным законом.

В соответствии со статьей 191 ГК РФ течение срока, определенного периодом времени, начинается на следующий день после календарной даты или наступления события, которыми определено его начало.

Комиссия, проанализировав информацию, опубликованную на официальном сайте, установила, что на официальном сайте Администрация разместила извещение о проведении открытого аукциона 20.07.2018, открытый аукцион назначен на 23.08.2018. Таким образом, срок публикации информационного сообщения о продаже государственного или муниципального имущества, предусмотренный частью 2 статьи 15 Закона о приватизации, Администрацией соблюден.

Также Администрацией 23.07.2018 размещено извещение о проведении открытого аукциона на сайте Администрации. В данном случае, срок размещения информационного сообщения о продаже государственного или муниципального имущества, предусмотренный частью 2 статьи 15 Закона о приватизации, Администрацией также соблюден.

В связи с чем, Комиссия не усматривает в действиях Администрации нарушения части 2 статьи 15 Закона о приватизации.

Кроме того, Администрация опубликовала информацию о проведении открытого аукциона в Орловском муниципальном вестнике № 7 от 20.07.2018.

Таким образом, довод Заявителя о том, что Администрация не опубликовала информацию о проведении открытого аукциона в СМИ, а также разместила извещение о проведении открытого аукциона на официальном сайте менее чем за тридцать дней до дня проведения открытого аукциона, является

необоснованным.

4.4 В своей жалобе Заявитель указывает, что Администрация нарушила сроки проведения повторных торгов, предусмотренные статьей 39.12 ЗК РФ, и не направила договор участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение по аукциону, состоявшемуся 17.05.2018.

Комиссия отмечает, что нормы ЗК РФ при проведении данного открытого аукциона не применимы. Кроме того, Закон о приватизации не содержит обязанности организатора торгов направлять проект договора в адрес участника, который сделал предпоследнее предложение.

Таким образом, довод Заявителя о том, что Администрация нарушила сроки проведения повторных торгов и не направила договор участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение, является необоснованным.

4.5 В соответствии с частью 1 статьи 23 Закона о приватизации *продажа государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения* (далее - продажа посредством публичного предложения) осуществляется в случае, если аукцион по продаже указанного имущества был признан несостоявшимся. При этом информационное сообщение о продаже посредством публичного предложения размещается в установленном статьей 15 Закона о приватизации порядке в срок не позднее трех месяцев со дня признания аукциона несостоявшимся.

Комиссия, проанализировав информацию, опубликованную на официальном сайте, установила, что согласно протоколу № 1 о результатах открытого аукциона от 17.05.2018 года по продаже муниципального имущества Орловского сельского поселения Калачинского муниципального района Омской области открытый аукцион признан состоявшимся, победителем признан участник № 1 – глава КФХ <...>

В связи с чем, довод представителя Заявителя о том, что открытый аукцион должен проводиться посредством публичного предложения, является необоснованным.

Таким образом, нарушений Закона о приватизации в действиях Администрации Комиссией не установлено. Кроме того, отмена результатов открытого аукциона не повлияет на права Заявителя, поскольку как установлено Комиссией глава КФХ <...> не подал заявку, не признан участником открытого аукциона (извещение № 200718/1437685/01, опубликованное на официальном сайте 20.07.2018).

Принимая во внимание изложенное, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать **необоснованной** жалобу главы КФХ <...> на действия Администрации Орловского сельского поселения Калачинского муниципального района Омской области при проведении открытого аукциона по продаже муниципальной собственности (извещение № 200718/1437685/01).

2. Снять ограничения, наложенные уведомлением Омского УФАС России от 22.08.2018 № 05-7199.

Согласно части 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель Комиссии
<...>

Члены Комиссии
<...>

<...>

<...>