

РЕШЕНИЕ № 6-Т

г. Горно-Алтайск

Резолютивная часть решения оглашена 18.12.2014г.

В полном объеме решение изготовлено 18.12.2014г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Алтай по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее по тексту – Комиссия УФАС по РА),

рассмотрев 18.12.2014г. дело № 6-Т по жалобе <...> на действия организатора торгов Администрации МО «Майминский район» при проведении торгов в форме аукциона № 241014/0957672/01 по продаже муниципального имущества (лот №1 - здание котельной (с. Майма, ул. Трудовая, 57, площадь 142,3 кв.м.); лот №2 – сооружение водонапорной башни (с. Майма, ул. Механизаторов, 11А)),

УСТАНОВИЛА:

В адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Алтай 12.12.2014 на рассмотрение поступила жалоба <...> (вх. №3596) на действия организатора торгов Администрации МО «Майминский район» при проведении торгов в форме аукциона № 241014/0957672/01 по продаже муниципального имущества (лот №1 - здание котельной (с. Майма, ул. Трудовая, 57, площадь 142,3 кв.м.); лот №2 – сооружение водонапорной башни (с. Майма, ул. Механизаторов, 11А)).

Заявитель обжалует итоги приватизации: признание единственным участника победителем аукциона и заключение с данным лицом договора купли-продажи, в то время как организатор торгов обязан был принять решение о реализации данного имущества посредством публичного предложения.

Уведомлениями от 12.12.2014г. рассмотрение жалобы назначено на 18.12.2014г. в 14-00 часов. Информация о рассмотрении жалобы и жалоба размещены на официальном сайте управления (www.altr.fas.gov.ru).

16.12.2014г. Администрацией МО «Майминский район» представлены запрашиваемые документы и пояснение, согласно которому аукцион проводился в строгом соответствии с требованиями Федерального закона от 21.12.2001 №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» и Положения об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 12.08.2002 №585.

Комиссия УФАС по РА, рассмотрев материалы дела, заслушав доводы заявителя, представителей Администрации МО «Майминский район» Птицына Р.В., Поповой В.Ю. по доверенностям от 17.12.2014г., установила следующее:

В соответствии со статьей 1 Федерального закона от 21.12.2001 №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – ФЗ №178-ФЗ) под приватизацией понимается возмездное отчуждение имущества, находящегося, в том числе, в собственности муниципальных образований, в

собственность физических и (или) юридических лиц.

Согласно подпункту 2 пункта 1 статьи 13 ФЗ № 178-ФЗ одним из способов приватизации муниципального имущества является продажа имущества на аукционе.

Положение об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе утверждено постановлением Правительства Российской Федерации №585 от 12.08.2002г. (далее – Положение об аукционе).

24.10.2014г. на официальном сайте торгов (www.torgi.gov.ru) Администрацией МО «Майминский район» было размещено извещение № 241014/0957672/01 о проведении продажи муниципального имущества Майминского района на аукционе, согласно которому:

- предметом торгов является **Лот № 1**: Здание котельной и земельный участок. Характеристика имущества: Республика Алтай, Майминский район, с. Майма, ул. Трудовая, 57. Площадь объекта 142,3 кв.м., кадастровый номер земельного участка 04:01:010404:372. Начальная цена продажи в валюте лота: 1 016 685,82 руб.;

Лот № 2: Сооружение водонапорной башни и земельный участок. Характеристика имущества: Республика Алтай, Майминский район, с. Майма, ул. Механизаторов, район дома 11А. Площадь объекта 19,2 кв.м. общая высота башни 14м., кадастровый номер земельного участка 04:01:010210:63. Начальная цена продажи в валюте лота: 1 468 625 руб.

- решением собственника о проведении торгов является распоряжение главы Администрации МО «Майминский район» от 21.10.2014г. №500-р;

- дата начала приема заявок – 25.10.2014, окончания приема заявок – 19.11.2014, дата и время проведения аукциона – 11:00 часов 05.12.2014г.

Вышеназванное имущество решением 8-й сессии 3-го созыва Совета депутатов Майминского района от 08.10.2014г. включено в Прогнозный план (программу) приватизации муниципального имущества МО «Майминский район» на 2014 год.

Согласно протоколу №1 о признании претендентов участниками аукциона от 21.11.2014г. по лоту № 1 поступила одна заявка (<...>), по лоту № 2 поступило две заявки (<...>, ООО «ДомИнвестСервис»). Все три претендента признаны аукционной комиссией Администрации МО «Майминский район» участниками аукциона.

Согласно протоколу № 2 проведения открытого аукциона по продаже муниципального имущества от 05.12.2014г. по лоту №1 аукцион признан несостоявшимся, комиссия решила заключить договор купли-продажи с единственным участником аукциона по начальной цене 1 016 685,82 руб., по лоту № 2 аукцион признан несостоявшимся (присутствовал представитель только одного из участников), комиссия решила заключить договор купли-продажи с единственным участником аукциона по начальной цене 1 468 625 руб.

В соответствии с абз. 2 п. 3 ст. 18 ФЗ № 178-ФЗ аукцион, в котором принял участие только один участник, признается несостоявшимся.

Аналогичное требование содержится в п. 5 ст. 447 Гражданского кодекса

Российской Федерации.

На вопрос председателя Комиссии УФАС по РА, какими нормами права руководствовалась аукционная комиссия при принятии решения о заключении договоров с единственными участниками, представитель администрации пояснила, что по аналогии с иными актами, регулирующими проведение процедуры торгов (приказ ФАС России от 10.02.2010 №67).

Данный довод Комиссия УФАС по РА считает необоснованным, т.к. законодательство о приватизации устанавливает иные правила, не допуская «прямого» договора с единственным участником несостоявшегося аукциона. Таким образом, наличие на аукционе единственного участника влечет признание аукциона несостоявшимся, но не означает, что договор купли-продажи должен быть заключен именно с этим единственным участником, поскольку имущество должно продаваться посредством публичного предложения вне связи с ранее поданной аукционной заявкой (п. 1 ст. 23 ФЗ № 178-ФЗ).

В п. 11 Положения об аукционе установлено, что **в протоколе о признании претендентов участниками аукциона** приводится перечень принятых заявок с указанием имен (наименований) претендентов, перечень отозванных заявок, имена (наименования) претендентов, признанных участниками аукциона, а также имена (наименования) претендентов, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, с указанием оснований отказа. **При наличии оснований для признания аукциона несостоявшимся продавец принимает соответствующее решение, которое оформляется протоколом.**

Следовательно, аукционная комиссия Администрации МО «Майминский район» по лоту № 1 на этапе рассмотрения заявок обязана была принять решение о признании аукциона несостоявшимся, т.к. на участие в аукционе подана только одна заявка.

В связи с тем, что на процедуре аукциона по лоту № 2 участвовал только один участник (<...>), основания для заключения договора купли-продажи с данным участником у Администрации отсутствуют.

Представитель Администрации МО «Майминский район» на заседании Комиссии УФАС по РА пояснила, что договоры по данным торгам не заключены, в связи с тем, что поступило требование УФАС по РА от 12.12.2014 №3687/07 о приостановлении торгов на стадии подписания договоров до рассмотрения жалобы по существу.

На основании вышеизложенного, и руководствуясь статьям 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Алтай,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <...> на действия организатора торгов Администрации МО «Майминский район» при проведении торгов в форме аукциона № 241014/0957672/01 по продаже муниципального имущества обоснованной.
2. Признать организатора торгов Администрацию МО «Майминский район»

нарушившей абз. 2 п. 3 ст. 18 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

3. Выдавать организатору торгов Администрации МО «Майминский район» предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации, проведения торгов № 241014/0957672/01 по продаже муниципального имущества, путем внесения изменений в протокол №2 проведения открытого аукциона от 05.12.2014г., а именно указать на отсутствие оснований для заключения договоров купли-продажи муниципального имущества по лотам № 1 и № 2.

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

ПРЕДПИСАНИЕ № 6-т

18 декабря 2014 года

г. Горно-Алтайск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Алтай по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее по тексту – Комиссия УФАС по РА),

руководствуясь статьями 18.1 и 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 18.12.2014г. по делу № 6-т,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Организатору торгов Администрации МО «Майминский район» совершить действия, направленные на устранение нарушений порядка организации, проведения торгов № 241014/0957672/01 по продаже муниципального имущества, путем:

1. внесения изменений в протокол №2 проведения открытого аукциона от 05.12.2014г., а именно указать на отсутствие оснований для заключения договоров купли-продажи муниципального имущества по лотам № 1 и № 2;

2. Разместить информацию о внесении изменений в протокол №2 проведения открытого аукциона от 05.12.2014г. на официальном сайте <http://torgi.gov.ru>, и на сайте организатора торгов.

О выполнении настоящего Предписания сообщить **не позднее 26.12.2014г.**