

РЕШЕНИЕ

по результатам рассмотрения жалобы на действия организатора торгов

Дело №04-52/1162

22 августа 2013 г.

г.Кострома

Резолютивная часть решения оглашена «19» августа 2013 г.

В полном объеме решение изготовлено «22» августа 2013 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:

Председатель Комиссии:

<...>, заместитель руководителя

Члены Комиссии:

<...>, старший государственный инспектор отдела контроля органов власти;

<...>, старший государственный инспектор отдела контроля органов власти;

при участии

от заявителя:

- представитель в заседание по рассмотрению жалобы не явился, о времени и месте рассмотрения дела извещен надлежащим образом,

от организатора торгов:

- <...>, представитель Управления территориального планирования, городских земель, градостроительства, архитектуры и муниципального имущества Администрации города Костромы по доверенности (дов.№53 от 19.08.2013 г.);

- <...>, представитель Управления территориального планирования, городских земель, градостроительства, архитектуры и муниципального имущества Администрации города Костромы по доверенности (дов.№54 от 19.08.2013 г.).

рассмотрев в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) дело №04-52/1162 по жалобе Батина А.А., на действия организатора торгов при организации открытого аукциона по продаже муниципального имущества (извещение №260713/0105622/01),

УСТАНОВИЛА:

В Костромское УФАС России поступила жалоба от Батина А.А. (далее – Заявитель), на действия организатора торгов при организации открытого аукциона по продаже муниципального имущества (извещение №260713/0105622/01), проводимого Управлением территориального планирования, городских земель, градостроительства, архитектуры и муниципального имущества Администрации города Костромы (далее – Управление муниципального имущества и архитектуры Администрации города Костромы, организатор торгов), и назначенного на

18.09.2013 г. 16:00.

Из существа жалобы следует, что организатор торгов, нарушив установленный нормативными правовыми актами порядок организации торгов, неверно определил предмет аукциона (допустил ошибку в его формировании).

Так, по мнению Заявителя, предмет аукциона - нежилые помещения были сформированы, оценены и выставлены на торги не в соответствии с программой приватизации (единым лотом), что является недопустимым.

Как указывает Заявитель, ввиду вышеуказанных действий Управления муниципального имущества и архитектуры Администрации города Костромы, он наравне с иными потенциальными участниками аукциона был ущемлен в правах, так как была исключена возможность приобретения одного из выставленных на продажу помещений (отсутствовала возможность принять участие в аукционе).

Со своей стороны, Управление муниципального имущества и архитектуры Администрации города Костромы, с доводами жалобы Заявителя, не согласилось. Считает, что в его действиях каких-либо нарушений допущено не было. Доводы жалобы отклонило по основаниям, изложенным в пояснениях, представленным в рамках дела.

Заявитель свою явку в заседание не обеспечил, в подтверждение заявленной в жалобе позиции дополнительных доказательств (доказательств ущемления прав и интересов) не представил.

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.

В соответствии с подпунктами 1, 3 части 3 статьи 42 Устава города Костромы Администрация города Костромы исполняет следующие полномочия в области управления муниципальным имуществом:

- от имени города Костромы владеет, пользуется и распоряжается муниципальным имуществом в соответствии с Конституцией Российской Федерации, федеральными законами, настоящим уставом и порядком, установленным Думой города Костромы;

- в порядке, установленном решением Думы города Костромы, определяет условия приватизации муниципального имущества.

Постановлением Администрации города Костромы от 30.06.2011 г. №1548 «Об утверждении Положения об Управлении территориального планирования, городских земель, градостроительства, архитектуры и муниципального имущества Администрации города Костромы» (далее – Постановление №1548) Управление муниципального имущества и архитектуры Администрации города Костромы определено функциональным органом Администрации города Костромы и обеспечивает от имени города Костромы реализацию прав владения, пользования и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности города Костромы, в том числе земельными участками и водными объектами (пункт 1.2.1., подпункт а) пункта 2.1.1. Постановления №1548).

Согласно данного постановления Управление муниципального имущества и архитектуры Администрации города Костромы является продавцом муниципального имущества при проведении торгов при продаже муниципального имущества в порядке приватизации (подпункт б) пункта 2.1.2., подпункты в) г) д) к) пункта 2.2.2. Постановления №1548).

Решение о приватизации имущества через проведение аукциона, закрытого по форме подачи предложений о цене, по продаже находящихся в муниципальной собственности нежилых помещений было закреплено Постановлением

Администрации города Костромы №1248 от 14.06.2013 г.

Во исполнение возложенных на Управление муниципального имущества и архитектуры Администрации города Костромы функций организатора торгов (аукциона), им, 26.07.2013 г. на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов (www.torgi.gov.ru), было размещено извещение о проведении аукциона, оно же было опубликовано в печатном издании «Официальный вестник города Костромы» №28 от 26.07.2013 г.

Согласно пунктов 1, 2 статьи 209 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

В соответствии с вышеуказанными полномочиями Постановлением Администрации города Костромы от 14.06.2013 г. №1248 были утверждены условия приватизации нежилых помещений №№1, 3, 5, 14 общей площадью 469,3 кв.м, в том числе: нежилое помещение №1 (комната №1) общей площадью 20,8 кв.м; нежилое помещение №3 (комнаты №№46-50) общей площадью 36,1 кв.м; нежилое помещение №5 (комнаты №№5-11, 14-16, 18-37, 40-44, 60) общей площадью 314,5 кв.м; нежилое помещение №14 (комнаты №№51-57, 59) общей площадью 97,9 кв.м в подвале нежилого здания (литера А); нежилые помещения №№8 (часть), 9, 10, 11 общей площадью 3159,6 кв.м, в том числе: часть нежилого помещения №8 (комнаты №№28-31, 33, 36-46, 49-51, 53, 54, 58, 60, 61, 66, 67, 70, 71, 78-90) общей площадью 408,5 кв.м на первом этаже; нежилое помещение №9 (комнаты №№1-13, 15, 16, 19-22, 24-71, 73-75, 77-79, 81-86, 88-101, 103, 104, 111-113, 118-127, 129-135, 137, 139, 140, 142, 143, 146-155) общей площадью 915,6 кв.м на втором этаже; нежилое помещение №10 (комнаты №№1-8, 10-14, 16-18, 21-24, 26-28, 30-40, 42-55, 57-59, 61-63, 65-67, 69, 70, 72-82, 84-87, 89-100, 102-108, 110-115, 117-120, 122, 123, 125-128, 130, 131, 133-136, 138-153, 155) общей площадью 918,3 кв.м на третьем этаже; нежилое помещение №11 (комнаты №№1, 2, 4, 5, 7-18, 21-23, 25, 27-33, 35-49, 52-82, 84-88, 90-154, 156-166) общей площадью 917,2 кв.м на четвертом этаже нежилого здания (литера А) по адресу: Костромская область, город Кострома, улица Советская, 120, которые, как было установлено Комиссией Управления и следует из материалов дела (аукционных материалов) представленных Управлением муниципального имущества и архитектуры Администрации города Костромы в рамках рассмотрения жалобы, были выставлены на аукцион.

При этом ни Федеральный закон от 21.12.2001 г. №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», ни Положение об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 12.08.2002 г. №585, ни Положение о порядке приватизации муниципального имущества города Костромы, утвержденное решением Думы города Костромы от 28.01.2003 г. №2 не устанавливают порядка формирования аукционных лотов.

В соответствии с пунктом 1 статьи 421 ГК РФ граждане и юридические лица свободны в заключении договора, аукцион – это один из способов определения цены имущества.

Согласно положений статьи 437 ГК РФ информационное сообщение о проведении

аукциона по продаже муниципального имущества является публичной офертой – предложением, содержащим все существенные условия договора, из которого усматривается воля лица, делающего предложение, заключить договор на указанных в предложении условиях с любым, кто отзовется.

Кроме того в силу статьи 443 ГК РФ акцепт на иных условиях (в данном случае желание Заявителя приобрести одно из выставленных на продажу помещений), чем предложено в оферте, не допускается.

Таким образом, Комиссия Управления приходит к выводу, что утверждение условий приватизации указанных нежилых помещений одним лотом не является нарушением порядка организации торгов.

Рассмотренные Комиссией Управления в ходе рассмотрения жалобы материалы дела, не подтверждают изложенную в ней позицию и доводы, в части нарушения прав и интересов Заявителя, а так же иных лиц (потенциальных участников торгов) о том, что заявленными организатором аукциона условиями была устранена возможности участия в торгах.

Комиссией Управления при анализе условий аукциона вкпе с представленными сторонами доказательствами было установлено, что потенциальные участники торгов, как и сам Заявитель, не были лишены данной возможности.

Указанные обстоятельства дела позволяют Комиссии Управления сделать вывод о том, что действия организатора торгов по продаже указанных нежилых помещений одним лотом не противоречат требованиям законодательства Российской Федерации и не нарушают права и охраняемые законом интересы Заявителя и других лиц.

В связи с вышеизложенным, Комиссия Управления считает доводы жалобы Заявителя в части заявленных нарушений, несостоятельными.

При этом заявленные Заявителем доводы жалобы о нарушении организатором торгов установленного нормативными правовыми актами порядка организации торгов, неверного определения предмета аукциона, допущенной ошибки при его формировании (предмет аукциона - нежилые помещения были сформированы, оценены и выставлены на торги не в соответствии с программой приватизации (единым лотом), не были подкреплены надлежащими доказательствами, и не нашли своего подтверждения в рамках рассмотрения дела.

Комиссией Управления наличия фактов нарушения порядка организации торгов в действиях организатора торгов выявлено не было.

Документов (доказательств) свидетельствующих об обратном Заявителем не представлено, из собранных материалов дела не следует и Комиссией Управления не установлено.

В рамках рассмотрения жалобы Комиссией Управления не установлено предъявления к Заявителю недопустимых в силу законодательства Российской Федерации требований, как исключающих возможность участия в торгах, так и ставящих его в неравное положение по сравнению с другими потенциальными участниками аукциона, что нарушало бы его права, как одного из потенциальных участников торгов.

Требования, предъявляемые организатором торгов (Управлением муниципального имущества и архитектуры Администрации города Костромы) к потенциальным участникам процедуры, установлены равными для всех.

Так как в рамках рассмотрения жалобы Комиссией Управления не установлено наличия обстоятельств указывающих на нарушенные права и законные интересы Заявителя, как потенциального участника аукциона, то с учетом изложенного, Комиссия Управления считает жалобу необоснованной.

В связи с тем, что Комиссия Управления находит действия Управления

муниципального имущества и архитектуры Администрации города Костромы (организатора торгов) не нарушающими права Заявителя, 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:

Признать жалобу Батина А.А. на действия организатора торгов при организации открытого аукциона по продаже муниципального имущества (извещение №260713/0105622/01), проводимого Управлением территориального планирования, городских земель, градостроительства, архитектуры и муниципального имущества Администрации города Костромы, и назначенного на 18.09.2013 г. 16:00, необоснованной.

Председатель Комиссии _____ Д.Ю. Белов

Члены Комиссии: _____ Е.В. Торопова

_____ И.В. Дунаев

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

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

- [reshenie_po_zhal. batin_aa_04-52_1162.doc](#)