

РЕШЕНИЕ

по делу № 02/1ж-2017

«06» марта 2017 г.

г. Магадан

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Магаданской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в составе <...>,

в присутствии представителей:

- Организатора торгов – Комитета по управлению муниципальным имуществом города Магадана - <...> (доверенность № 03/1129 от 06.03.2017 г.), <...> (доверенность № 03/1130),

- Заявителя – Б, без участия иных представителей сторон, извещенных надлежащим образом,

рассмотрела жалобу Б на действия организатора торгов Комитета по управлению муниципальным имуществом города Магадана при проведении торгов в форме публичного предложения по продаже муниципального имущества: 1) насосная станция площадью 150 кв. м с условным номером 49-49-01/002/2007-631 по адресу: город Магадан, улица Речная, дом 67; 2) сооружение (участок тепловых сетей от ТВК-23 до ПТ-1) с кадастровым номером 49:09:031201:849, протяженностью 204 м, назначение: сооружение коммунального хозяйства, местонахождением: город Магадан, улица Речная; 3) земельный участок площадью 321 кв. м с кадастровым номером 49:09:031201:841 с разрешенным использованием: под зданием насосной станции, местоположение: город Магадан, улица Речная, дом 67 (номер извещения 190117/0094564/02 лот №3).

Информация о поступившей жалобе, в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), размещена на официальном сайте Управления Федеральной антимонопольной службы по Магаданской области: <http://magadan.fas.gov.ru>.

Заявитель в жалобе указал на неправомерный отказ организатора торгов от проведения публичного предложения.

По мнению заявителя, нормы пункта 4 статьи 448 ГК РФ о праве организатора торгов на отказ от их проведения распространяются на торги, проводимые исключительно в форме аукциона или конкурса, на торги в форме публичного предложения положения указанной статьи не распространяются.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон 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 Федеральным законом от 18.07.2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Изучив представленные документы и материалы, руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Магаданского УФАС России

УСТАНОВИЛА:

1. Порядок приватизации государственного и муниципального имущества регламентирован Федеральным законом от 21.12.2001 N 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Закон о приватизации).

Статьей 13 Закона о приватизации предусмотрены способы приватизации государственного и муниципального имущества, в том числе, продажа государственного или муниципального имущества на аукционе; продажа государственного или муниципального имущества на конкурсе; продажа государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения и др.

Согласно части 1 статьи 23 Федерального Закона о приватизации, продажа государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения осуществляется в случае, если аукцион по продаже указанного имущества был признан несостоявшимся.

Согласно Постановлению мэрии города Магадана «Об условиях приватизации муниципального имущества» № 3582 от 25.11.2016 мэрия г. Магадана постановила приватизировать муниципальное имущество: 1) насосную станцию площадью 150 кв. м с условным номером 49-49-01/002/2007-631 по адресу: город Магадан, улица Речная, дом 67; 2) сооружение (участок тепловых сетей от ТВК-23 до ПТ-1) с кадастровым номером 49:09:031201:849, протяженностью 204 м, назначение: сооружение коммунального хозяйства, местонахождением: город Магадан, улица Речная; 3) земельный участок площадью 321 кв. м с кадастровым номером 49:09:031201:841 с разрешенным использованием: под зданием насосной станции, местоположение: город Магадан, улица Речная, дом 67, посредством проведения аукциона.

В соответствии с протоколом о признании претендентов участниками аукциона от 27.12.2016 № 563 г. на участие в аукционе не было подано ни одной заявки, в связи с чем, аукцион был признан несостоявшимся.

На основании постановления мэра города Магадана от 23 сентября 2003 года № 1932 «Об утверждении Положения «О порядке подготовки и принятия решения об условиях приватизации муниципального имущества» в соответствии с пунктом 3.1. признание торгов по продаже муниципального имущества несостоявшимися влечет за собой принятие одного из следующих решений:

о продаже имущества ранее установленным способом;
об изменении способа приватизации;
об отмене ранее принятого решения об условиях приватизации.

В соответствии с постановлением мэрии города Магадана от 12.01.2017 года № 09 «Об условиях приватизации муниципального имущества» способ приватизации имущества «аукцион» был изменен на «продажу посредством публичного предложения».

2. 19.01.2017 г. на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов - www.torgi.gov.ru было размещено сообщение о торгах в форме публичного предложения по продаже муниципального имущества: 1) насосная станция площадью 150 кв. м с условным номером 49-49-01/002/2007-631 по адресу: город Магадан, улица Речная, дом 67; 2) сооружение (участок тепловых сетей от ТВК-23 до ПТ-1) с кадастровым номером 49:09:031201:849, протяженностью 204 м, назначение: сооружение коммунального хозяйства, местонахождением: город Магадан, улица Речная; 3) земельный участок площадью 321 кв. м с кадастровым номером 49:09:031201:841 с разрешенным использованием: под зданием насосной станции, местоположение: город Магадан, улица Речная, дом 67 (номер извещения 190117/0094564/02 лот №3).

Окончание срока представления заявок: 14.02.2017 17:00.

Место и срок подведения итогов: 21.02. 2017 года в 11-00 часов, город Магадан, площадь Горького, дом 1, малый зал мэрии (3 этаж).

Согласно Извещению о проведении торгов продаваемое имущество обременено эксплуатационными обязательствами: собственник приобретенного в порядке приватизации имущества обязан поставлять потребителям и абонентам услуги по передаче тепловой энергии по регулируемым ценам (тарифам) в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации и обеспечивать возможность получения потребителями и абонентами услуг по передаче тепловой энергии за исключением случаев, если прекращение или приостановление предоставления указанных услуг предусмотрено нормативными правовыми актами РФ.

Максимальный период прекращения поставок услуг по передаче тепловой энергии, превышение которого является существенным нарушением эксплуатационных обязательств, определяется в соответствии с Федеральным законом от 27 июля 2010 года № 190-ФЗ «О теплоснабжении», а также Правилами организации теплоснабжения в Российской Федерации, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 08 августа 2012 года № 808, и Правилами вывода в ремонт и из эксплуатации источников тепловой энергии и тепловых сетей, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06 сентября 2012 года № 889.

На основании изложенного следует, что продаваемое имущество является специфическим и сложным объектом, которое должно использоваться исключительно по назначению, указанному в извещении.

Всего на участие в публичном предложении было подано две заявки.

Заявки обоих участников поданы 14 февраля 2017 года, также в указанный день между претендентами на участие в торгах и КУМИ г. Магадана были заключены договоры о внесении задатка.

15 февраля 2017 года Распоряжением КУМИ города Магадана от 15.02.2017 г. № 57 на основании положений п. 4 ст. 448 ГК РФ торги по продаже указанного муниципального имущества были отменены.

Информация об отмене торгов была размещена на сайте www.torgi.gov.ru, сайте мэрии города Магадана в сети «Интернет».

Участники торгов уведомлены об отмене торгов в установленном законом порядке.

Задатки, поступившие на счет КУМИ города Магадана, возвращены заявителям.

Из пояснений, представленных заявителем на заседании Комиссии, следует, что Биленко С.И. является физическим лицом, в настоящее время предпринимательской деятельностью не занимается.

Как указал Заявитель, данное имущество он планировал приобрести в личных целях, т.е. покупка данного имущества, обремененного определенными обязательствами, с предпринимательской деятельностью не связано.

Также на заседании Комиссии Заявитель в полном объеме поддержал доводы, изложенные в жалобе, считает отказ организатора торгов от проведения публичного предложения неправомерным.

3. Из пояснений, представленных организатором торгов, следует, что предметом торгов является достаточно сложный и специфический объект, обремененный определенными обязательствами, который должен использоваться исключительно по назначению.

В настоящее время решается вопрос о его последующей реализации, которая обеспечит полное функционирование данного комплекса и не повлечет за собой негативных последствий для потребителей, так как на данный момент указанный объект является действующим, и будущий собственник приобретенного в порядке приватизации имущества обязан поставлять потребителям и абонентам услуги по передаче тепловой энергии по регулируемым ценам (тарифам.)

Также представители организатора торгов пояснили, что на участие в аукционе по продаже данного имущества не было подано ни одной заявки, в связи с чем аукцион был признан несостоявшимся.

Ввиду того, что торги по продаже муниципального имущества признаны несостоявшимися, мэрией города Магадана было принято решение о продаже муниципального имущества посредством публичного предложения, на участие в котором было подано две заявки, что свидетельствует о повышении спроса на данное имущество.

Как уже указывалось выше, в настоящее время решается вопрос о выборе способа последующей реализации данного имущества с учетом его специфического назначения и особенностей.

Согласно п. 4 ст. 448 Гражданского кодекса РФ, если иное не предусмотрено в законе или в извещении о проведении торгов, организатор открытых торгов, опубликовавший извещение, вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее чем за три дня до наступления даты его проведения, а от проведения конкурса - не позднее чем за тридцать дней до проведения конкурса.

Норма статьи 448 Гражданского кодекса РФ является общепринятой для осуществления торгов, проводимых способами, предусмотренными действующим законодательством, в том числе и Законом о приватизации.

Из смысла положений данной статьи следует, что возможность организатора торгов отказаться от проведения конкурса или аукциона допустима лишь при соблюдении указанных сроков; на иные торги, за исключением конкурса и аукциона, данные сроки не распространяются.

Следовательно, организатор торгов посредством публичного предложения имеет право отказаться от проведения торгов в любое время до даты завершения торгов.

Таким образом, Комиссией Магаданского УФАС России не принимается довод заявителя о том, что статья 448 ГК РФ регулирует только организацию и порядок проведения торгов в форме аукциона и конкурса, а, следовательно, не применима для торгов в форме публичного предложения на основании следующего.

В соответствии с п. 1 ст. 447 ГК РФ договор, если иное не вытекает из его существа, может быть заключен путем проведения торгов.

Согласно п. 4 ст. 447 ГК РФ торги (в том числе электронные) проводятся в форме аукциона, конкурса или в иной форме, предусмотренной законом. Форма торгов определяется собственником продаваемой вещи или обладателем реализуемого имущественного права, если иное не предусмотрено законом.

В соответствии с п. 1 ст. 6 ГК РФ в случаях, когда предусмотренные пунктами 1 и 2 статьи 2 названного Кодекса отношения прямо не урегулированы законодательством или соглашением сторон и отсутствует применимый к ним обычай делового оборота, к таким отношениям, если это не противоречит их существу, применяется гражданское законодательство, регулиющее сходные отношения (аналогия закона).

Поскольку нормы Гражданского кодекса Российской Федерации прямо не предусматривают организацию и порядок проведения торгов в форме публичного предложения, применению подлежит гражданское законодательство, регулирующее порядок проведения торгов в форме аукциона и конкурса.

Учитывая изложенное, применяя аналогию закона, Комиссия приходит к выводу о том, что статья 448 ГК РФ распространяет свое действие на случай отказа организатора торгов от проведения торгов в форме публичного предложения.

Таким образом, довод Заявителя о неправомерном отказе организатора торгов от проведения публичного предложения является необоснованным и не нашел своего подтверждения.

На основании изложенного, руководствуясь ч. 20 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", Комиссия Магаданского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»

РЕШИЛА:

Признать жалобу Б. на действия организатора торгов Комитета по управлению муниципальным имуществом города Магадана при проведении торгов в форме публичного предложения по продаже муниципального имущества: 1) насосная станция площадью 150 кв. м с условным номером 49-49-01/002/2007-631 по адресу: город Магадан, улица Речная, дом 67; 2) сооружение (участок тепловых сетей от ТВК-23 до ПТ-1) с кадастровым номером 49:09:031201:849, протяженностью 204 м, назначение: сооружение коммунального хозяйства, местонахождением: город Магадан, улица Речная; 3) земельный участок площадью 321 кв. м с кадастровым номером 49:09:031201:841 с разрешенным использованием: под зданием насосной станции, местоположение: город Магадан, улица Речная, дом 67 (номер извещения 190117/0094564/02 лот №3) необоснованной.

Решение Комиссии Магаданского УФАС России может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.