

РЕШЕНИЕ

по делу №1308-ФАС52-10/16

г. Нижний

Новгород

Резолютивная часть решения оглашена: 13 декабря 2016
г.

В полном объеме решение изготовлено: 19 декабря 2016 г.

Комиссия Нижегородского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Председатель Комиссии:

- заместитель руководителя Управления;

Члены Комиссии:

- начальник отдела контроля органов государственной власти,
- государственный инспектор отдела контроля органов государственной власти,

рассмотрев дело № 1308-ФАС52-10/16 по признакам нарушения отделом имущественных, земельных отношений и труда администрации Воротынского муниципального района Нижегородской области (606260, Нижегородская область, Воротынский район, р.п. Воротынец, пл. Советская, 6) статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее – Закон о защите конкуренции), в отсутствии представителей сторон,

УСТАНОВИЛА:

В Нижегородское УФАС России поступили обращения Б. (вх. № 4416 от 08.06.2016), в том числе перенаправленные Самарским УФАС России (вх. №4879 от 22.06.2016, вх.5064 от 28.06.2016) относительно действий администрации Воротынского муниципального района Нижегородской области, отдела имущественных, земельных отношений и труда администрации Воротынского муниципального района Нижегородской области (далее – отдел), при проведении торгов по продаже муниципального имущества Воротынского муниципального района Нижегородской области, без объявления цены, расположенного по адресу: Нижегородская обл., Воротынский район., с. Ахпаевка, ул. Юбилейная, д.5 - здание школы (школьное), общая площадь 103,5 кв.м., литер А и земельный участок с кадастровым номером 52:28:0120003:333. (Лот №1)

По результатам проверки представленных документов, а также проверки информации, размещенной организатором конкурса на официальном сайте www.torgi.gov.ru выявлено следующее.

16.03.2016 года на официальном сайте www.torgi.gov.ru отделом размещено извещение № 150316/0413632/01 о продаже муниципального имущества Воротынского муниципального района Нижегородской области без объявления цены.

Согласно данному извещению продажа муниципального имущества осуществлялась по трем Лотам:

- Лот №1 - здание школы (школьное), общая площадь 103,5 кв.м., инвентарный номер <...> , литер: А, этажность: 1. Земельный участок, категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование: для обслуживания здания школы, общая площадь 1825 кв, кадастровый номер <...> :28:0120003:333;

- Лот №2 - нежилое здание, общая площадь 102,1 кв.м, литер: А, А1, кадастровый номер <...> :28:0080003:321. Земельный участок, категория земель -земли населенных пунктов, разрешенное использование - для обслуживания здания, общая площадь 400 кв.м, кадастровый номер <...> :28:0080003:320;

- Лот №3 - сельский клуб, назначение: нежилое здание, 2-этажный (подземных

этажей – 1), общая площадь 281,1 кв.м., кадастровый номер <...> :28:0010007:314. Земельный участок, категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование: для обслуживания здания, общая площадь 730 кв.м, кадастровый номер <...> :28:0010007:362.

19.04.2016 года торги по продаже вышеуказанного имущества без объявления цены по всем Лотам признаны состоявшимися.

Согласно итоговому протоколу торгов №4 от 19.04.2016 года – Б. признан победителем по Лоту №1.

19.04.2016 года отдел направил в адрес Б. уведомление №282 о признании его победителем по Лоту №1, а также проект договора для подписания.

04.05.2016 года вышеуказанный проект договора подписан победителем и направлен в адрес отдела, о чем свидетельствуют почтовые уведомления от 04.05.2016 года.

10.05.2016 года проект подписанного договора получен отделом.

20.05.2016 г. Б. произвел оплату приобретенного имущества, что подтверждается платежными поручениями.

Несмотря на вышеизложенное, отдел отказывается от подписания договора.

В соответствии со статьей 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов, запроса котировок цен на товары, запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

В соответствии с Приказом Нижегородского УФАС России от 21.07.2016 года №243 возбуждено дело №1308-ФАС52-10/16 по признакам нарушения Администрацией Воротынского муниципального района Нижегородской области статьи 17 Закона о защите конкуренции.

Определением от 22.07.2016 года № СС-10/6858 рассмотрение дела №1308-ФАС52-10/16 назначено к рассмотрению на 10.08.2016 года.

Заявитель доводы, изложенные в жалобе поддержал, сообщил, что вопрос неправомерного отказа отделом от заключения договора по итогам торгов, рассматривается в Воротынском районном суде Нижегородской области по исковому заявлению Б. к администрации Воротынского муниципального района Нижегородской области и отделу имущественных, земельных отношений и труда администрации Воротынского муниципального района Нижегородской области.

Представитель ответчика пояснил, что отдел имущественных, земельных отношений и труда администрации Воротынского муниципального района Нижегородской области является самостоятельным юридическим лицом и является ответственным за проводимые торги по продаже муниципального имущества без объявления цены.

10.08.2016 года определением от 10.08.2016 года (исх. от 15.08.2016 года) №СС-10/7608 к участию в рассмотрении дела №1308-ФАС52-10/16 в качестве ответчика привлечен отдел имущественных, земельных отношений и труда администрации Воротынского муниципального района Нижегородской области, рассмотрение дела отложено на 06.09.2016 года.

В своих письменных пояснениях ответчик ссылается на нормы статьи 421 Гражданского кодекса РФ, в соответствии с которой граждане и юридические лица свободны в заключении договора. Понуждения к заключению договора не допускаются, за исключением случаев, когда обязанность заключить договор предусмотрена Гражданским кодексом РФ, законом или добровольно принятым обязательством.

Ответчик также указал, что действующее законодательство, регулирующее отношения возникающие при приватизации государственного или муниципального имущества путем продажи без объявления цены, не предусматривает обязанность заключения договора купли-продажи в случае непринятия собственником имущества условия о цене приобретения имущества и право претендента на обращение в суд с иском о понуждении продавца к заключению договора.

Письменные пояснения ответчика так же содержат довод о том, что в целях эффективного использования муниципального имущества, отдел считает нецелесообразным заключать договор купли-продажи недвижимого имущества по несоразмерно низкой цене.

Определением от 06.09.2016 года (исх. от 08.09.2016 года) прекращено участие администрации Воротынского муниципального района Нижегородской области в рассмотрении дела №1308-ФАС52-10/16, рассмотрение дела отложено на 28.09.2016 года.

Рассмотрение дела №1308-ФАС52-10/16 по существу состоялось 13 декабря 2016 года.

Заслушав сторон по делу, изучив материалы дела, исследовав имеющиеся в деле доказательства, их взаимную связь, достаточность для принятия решения, Комиссия приходит к следующим выводам.

В соответствии с частью 1 статьи 2 Закона о защите конкуренции антимонопольное законодательство Российской Федерации основывается на Конституции Российской Федерации и Гражданском кодексе Российской Федерации (далее - ГК РФ).

Частью 1 статьи 8 Конституции Российской Федерации установлено, что в Российской Федерации гарантируется единство экономического пространства, свободное перемещение товаров, услуг и финансовых средств, поддержка конкуренции, свобода экономической деятельности.

Конституционные принципы единого рынка и поддержки конкуренции как основы построения экономической системы Российской Федерации определяют наличие в антимонопольном законодательстве механизмов, устанавливающих пределы влияния органов исполнительной власти и органов местного самоуправления РФ на условия функционирования товарных

рынков.

16.03.2016 года на официальном сайте www.torgi.gov.ru отделом размещено извещение № 150316/0413632/01 о продаже муниципального имущества Воротынского муниципального района Нижегородской области без объявления цены.

Согласно данному извещению продажа муниципального имущества осуществлялась по трем Лотам:

- Лот №1 - здание школы (школьное), общая площадь 103,5 кв.м., инвентарный номер <...> , литер: А, этажность - 1. Земельный участок, категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование: для обслуживания здания школы, общая площадь 1825 кв, кадастровый номер <...> :28:0120003:333;

- Лот №2 - нежилое здание, общая площадь 102,1 кв.м, литер: А, А1, кадастровый номер <...> :28:0080003:321. Земельный участок, категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование - для обслуживания здания, общая площадь 400 кв.м, кадастровый номер <...> :28:0080003:320;

- Лот №3 - сельский клуб, назначение: нежилое здание, 2-этажный (подземных этажей - 1), общая площадь 281,1 кв.м., кадастровый номер <...> :28:0010007:314. Земельный участок, категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование: для обслуживания здания, общая площадь 730 кв.м, кадастровый номер <...> :28:0010007:362.

19.04.2016 года торги по продаже вышеуказанного имущества без объявления цены по всем Лотам признаны состоявшимися.

Согласно итоговому протоколу торгов №4 от 19.04.2016 года – Б. признан победителем по Лоту №1.

19.04.2016 года отдел направил в адрес Б. уведомление №282 о признании его победителем по Лоту №1, а также проект договора для подписания.

04.05.2016 года вышеуказанный проект договора подписан победителем и направлен в адрес отдела, о чем свидетельствуют почтовые уведомления от 04.05.2016 года.

10.05.2016 года проект подписанного договора получен отделом.

20.05.2016 г. Б. произвел оплату приобретенного имущества, что подтверждается платежными поручениями.

Несмотря на вышеизложенное, отдел отказывается от подписания договора.

Вопрос неправомерного отказа отделом от заключения договора по итогам торгов, рассматривался в Воротынском районном суде Нижегородской области по исковому заявлению Б. к администрации Воротынского муниципального района Нижегородской области и отделу имущественных, земельных отношений и труда администрации Воротынского муниципального района Нижегородской области.

По итогам судебных разбирательств, Воротынский районный суд Нижегородской области обязал отдел имущественных, земельных отношений и труда администрации Воротынского муниципального района Нижегородской области заключить договор с победителем торгов.

Таким образом, действия отдела имущественных, земельных отношений и труда администрации Воротынского муниципального района Нижегородской области при отказе в заключении договора с победителем аукциона по продаже муниципального имущества без объявления цены, расположенного по адресу: Нижегородская обл., Воротынский район., с. Ахпаевка, ул. Юбилейная, д.5 - здание школы (школьное), общая площадь 103,5 кв.м., литер А и земельный участок с кадастровым номером 52:28:0120003:333 (Лот №1) являются нарушением статьи 17 Закона о защите конкуренции.

На основании части 1 статьи 48.1 Закона о защите конкуренции, перед окончанием рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства при установлении в действиях (бездействии) ответчика по делу нарушения антимонопольного законодательства комиссия принимает заключение об обстоятельствах дела.

Согласно части 3 статьи 48.1 Закона о защите конкуренции в случае принятия заключения об обстоятельствах дела дело, о нарушении антимонопольного законодательства подлежит отложению.

28.09.2016 года Председателем Комиссии, в присутствии членов Комиссии, а также представителя ответчика оглашено заключение об обстоятельствах дела №1308-ФАС52-10/16.

Согласно части 5 статьи 39 Закона о защите конкуренции, если в ходе рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства антимонопольный орган выявит обстоятельства, свидетельствующие о наличии административного правонарушения, антимонопольный орган возбуждает дело об административном правонарушении в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об административных правонарушениях.

В связи с тем, что до рассмотрения дела по существу отдел имущественных, земельных отношений и труда администрации Воротынского муниципального района Нижегородской области направил Б. для подписания проект договора купли-продажи здания школы и земельного участка, расположенных по адресу: Нижегородская область, Воротынский район, с. Ахпаевка, ул. Юбилейная, д.5, Комиссия пришла к выводу об отсутствии оснований выдачи предписаний.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 23, частями 1, 5 статьи 39, частями 1 – 3 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать отдел имущественных, земельных отношений и труда

администрации Воротынского муниципального района Нижегородской области нарушившим статью 17 Закона о защите конкуренции.

2. Передать материалы уполномоченному должностному лицу Управления Федеральной антимонопольной службы по Нижегородской области для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.32.4 Кодекса РФ об административных правонарушениях.

Председатель Комиссии

Члены

Комиссии:

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.