

РЕШЕНИЕ

по жалобе № 3-09/3-2015

29 января 2015 г.

г. Пенза, ул. Урицкого, 127

Комиссия Пензенского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту - Комиссия Управления) в составе:

- Кузнецовой О.Н. - руководителя Управления, председателя Комиссии;
- Демидовой Е.Н. - начальника отдела контроля органов власти и рекламы заместителя председателя Комиссии;
- Францевой Е. В. - главного специалиста - эксперта отдела контроля органов власти и рекламы, члена Комиссии;
- Салех О.В. – государственного инспектора отдела контроля органов власти и рекламы, члена Комиссии;

при участии:

заявителя – <...>;

со стороны Управления муниципального имущества администрации города Пензы:

- <...>.

рассмотрев жалобу <...> (ул. <...>, д. <...>, г. Пенза) на действия Организатора торгов – Управления муниципального имущества администрации города Пензы, при проведении открытого аукциона по продаже муниципального имущества – нежилого здания, 1-этажного, общая площадь 159,9 (сто пятьдесят девять целых девять десятых) кв. м., инв. № 56:401:002:000328730 (32873), лит. А; адрес объекта: Пензенская область, г. Пенза, Ленинский район, ул. Островского, д. 6А с земельным участком, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: размещение опорного пункта и подросткового клуба «Юный садовод»; общая площадь 704 (семьсот четыре) кв. м., кадастровый номер <...> :29:4003002:159; адрес (местонахождение) объекта: Пензенская область, г. Пенза, ул. Островского, д. 6А (извещение № 141114/0197526/02 от 28.11.2014 (аукцион), лот № 2) (далее – Аукцион) в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Пензенской области 19.01.2015 года поступила жалоба <...> (далее - Заявитель), на действия Организатора торгов – Управления муниципального имущества администрации города Пензы при проведении Аукциона.

В жалобе заявителя указано, что Организатором торгов нарушен п. 133 Приказа ФАС России от 10.02.2010 № 67 (ред. от 24.12.2013), что выразилось в неопубликовании и неознакомлении Заявителя – участника торгов с протоколом

рассмотрения заявок на участие в Аукционе, что является нарушением принципа открытости деятельности органов государственной власти и органов местного самоуправления, изложенного в ч. 1 ст. 2 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

Кроме того, заявитель указал на необходимость выдачи предупреждения о прекращении бездействий, предписания о публикации протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе и привлечении виновных лиц к ответственности.

На заседании Комиссии Управления 27 января 2015 года Заявитель поддержал доводы, изложенные в жалобе.

На заседании Комиссии Управления представитель Управления муниципального имущества администрации города Пензы поддержал доводы изложенные в отзыве на жалобу, а также пояснил, что ознакомление с протоколом заявок на участие в Аукционе не предусмотрено нормами действующего законодательства.

Комиссия Управления в соответствии с уведомлением - требованием от 21.01.2015 № 171-3 назначена и проведена в 11 часов 00 минут 27 января 2015 года.

Изучив представленные документы, заслушав пояснения лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссией Управления установлено следующее.

По правилам 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, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных муниципальных нужд.

Как следует из представленных документов на основании приказа Управления муниципального имущества администрации города Пензы от 14.11.2014 № 578 «Об утверждении условий приватизации муниципального имущества – нежилого здания с земельным участком, расположенного по адресу: г. Пенза, ул. Островского, 6А, 28.11.2014 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru> (далее Официальный сайт), опубликовано извещение № 141114/0197526/02 о проведении открытого аукциона по продаже муниципального имущества: нежилого здания, 1-этажного, общая площадь 159,9 (сто пятьдесят девять целых девять десятых) кв. м., инв. № 56:401:002:000328730 (32873), лит. А; адрес объекта: Пензенская область, г. Пенза, Ленинский район, ул. Островского, д. 6А с земельным участком, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: размещение опорного пункта и подросткового клуба «Юный садовод»; общая площадь 704 (семьсот четыре) кв. м., кадастровый номер <...> :29:4003002:159; адрес (местонахождение) объекта: Пензенская область, г. Пенза, ул. Островского, д. 6А.

Также, данное извещение было опубликовано в газете «Муниципальные ведомости» от 28.11.2014 № 59 (172).

Дата начала подачи заявок 01.12.2014

Дата окончания подачи заявок 25.12.2014

Начальная цена продажи имущества 3 028 000 руб.

Согласно Протоколу о признании претендентов участниками аукциона от 13.01.2015 на участие в торгах было подано две заявки, в том числе от <...>.

Претенденты были допущены к участию в электронном аукционе, что подтверждается протоколом о признании претендентов участниками аукциона от 13.01.2015 года.

Проведение аукционов по продаже имущества, включенного в прогнозный план приватизации муниципального имущества города Пензы осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Закон о приватизации).

Частью 1 статьи 3 Закона о приватизации установлено, что настоящий Федеральный закон регулирует отношения, возникающие при приватизации государственного и муниципального имущества, и связанные с ними отношения по управлению государственным и муниципальным имуществом.

В соответствии с частью 3 статьи 1 приватизация муниципального имущества осуществляется органами местного самоуправления самостоятельно в порядке, предусмотренном настоящим Федеральным законом.

Согласно части 16 статьи 18 Закона о приватизации не урегулированные настоящей статьей и связанные с проведением аукциона отношения [регулируются](#) Постановлением Правительства Российской Федерации.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 12 августа 2002 г. N 585 утверждено Положение об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе (далее – Положение об организации продажи).

Согласно пунктам 11, 12 Положения об организации продажи, решение продавца о признании претендентов участниками аукциона оформляется протоколом о признании претендентов участниками аукциона, который составляется в день определения участников аукциона, указанный в информационном сообщении о проведении аукциона.

Пунктом 13 Положения об организации продажи установлено, что претенденты, признанные участниками аукциона, и претенденты, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются о принятом решении не позднее следующего рабочего дня с даты оформления данного решения протоколом путем вручения им под расписку соответствующего уведомления либо направления такого уведомления по почте заказным письмом.

Согласно представленным документам протокол о признании претендентов участниками Аукциона по лоту № 2 подписан 13.01.2015.

Направленное организатором торгов уведомление от 13.01.2015 № 10/26 о признании <...> участником Аукциона Заявителем получено лично 14.01.2015, о чем свидетельствует подпись <...> на данном уведомлении, а также данный факт заявитель не отрицал на заседании Комиссии при рассмотрении настоящего дела.

Обязанности размещения организатором Аукциона протокола рассмотрения заявок на участие в Аукционе на Официальном сайте, а также в печатном издании, газете «Муниципальные ведомости», действующим законодательством не предусмотрено.

Довод Заявителя о необходимости размещения протокола о признании претендентов участниками Аукциона на Официальном сайте и печатном издании в соответствии с пунктом 133 Правил проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденных Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67, (далее - Правила) является необоснованным.

В соответствии со [статьей 217](#) Гражданского кодекса Российской имуществу, находящееся в государственной или муниципальной собственности, может быть передано его собственником в собственность граждан и юридических лиц в порядке, предусмотренном законами о приватизации государственного и муниципального имущества.

В соответствии с Федеральным [законом](#) от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" под приватизацией государственного и муниципального имущества понимается возмездное отчуждение имущества, находящегося в собственности Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, в собственность физических и (или) юридических лиц.

Согласно статье 454 Гражданского [кодекса](#) РФ по договору купли-продажи одна сторона (продавец) обязуется передать вещь (товар) в собственность другой стороне (покупателю), а покупатель обязуется принять этот товар и уплатить за него определенную денежную сумму (цену)

Частью 1 статьи 209 Гражданского кодекса РФ «Содержание права собственности» установлено, что собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

Таким образом, при приватизации государственного и муниципального имущества осуществляется переход прав владения, пользования и распоряжения данным имуществом.

Из анализа статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, а также положений Правил установлено, что нормы указанных статьи и Правил регулируют порядок заключения договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного и муниципального имущества.

Таким образом, положения [статьи 17.1](#) Закона о защите конкуренции не

распространяются на сделки по приватизации государственного и муниципального имущества.

Учитывая вышеизложенное, основываясь на материалах дела и имеющихся доказательствах, Комиссия единогласно пришла к выводу, об отсутствии в действия организатора торгов - Управления муниципального имущества администрации города Пензы в результате неопубликования на Официальном сайте протокола о признании претендентов участниками Аукциона и неознакомления с данным протоколом участников торгов нарушения порядка проведения торгов, предусмотренного Федеральным [ЗАКОНОМ](#) от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" и Положением об организации продажи государственного или муниципального имущества.

Комиссия Управления, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

Признать жалобу <...> необоснованной.

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