

Решение по жалобе .... на действия комитета по муниципальным, имущественным и природным ресурсам администрации Красногорского района -организатора торгов при организации проведения открытого аукциона по продаже жилых квартир, жилого дома, находящихся в муниципальной собственности (лоты №№1-4, 6 сообщения № 041114/1144582/01 на официальном сайте РФ в сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru))

29 декабря 2014г.

г. Брянск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Брянской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) в составе:

Заместителя председателя Комиссии: <...> – заместителя руководителя – начальника отдела контроля закупок и ЖКХ Брянского УФАС России;

Членов Комиссии:

<...> – начальника отдела по контролю за органами власти и природными ресурсами;

<...> – государственного инспектора отдела по контролю за органами власти и природными ресурсами;

<...> – специалиста – эксперта отдела товарных и финансовых рынков,

в присутствии:

<...> – заявителя, предъявлен паспорт,

в отсутствие представителей организатора торгов – комитета по муниципальным, имущественным и природным ресурсам администрации Красногорского района (далее - Комитет), рассмотрев поступившую жалобу <...> на действия Комитета при организации проведения открытого аукциона по продаже жилых квартир, жилого дома, находящихся в муниципальной собственности (лоты №№1-4, 6 сообщения № 041114/1144582/01 на официальном сайте РФ в сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)), при ведении заявителем аудиозаписи заседания Комиссии (Комиссии уведомлена), установила следующее.

На официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) 04.11.2014г. Комитетом размещено сообщение о проведении открытого аукциона по продаже следующих муниципальных жилых помещений:

- жилая двухкомнатная квартира общей площадью 44,1 кв.м., расположенная по адресу: Брянская обл., пгт Красная Гора, ул. Первомайская, д.20, кв.2 (лот №1);

- жилая трехкомнатная квартира общей площадью 64,5 кв.м., расположенная по адресу: Брянская обл., пгт Красная Гора, ул. Дружбы, д.13, кв.2 (лот №2);

- жилая трехкомнатная квартира общей площадью 60,0 кв.м., расположенная по адресу: Брянская обл., пгт Красная Гора, ул. Пушкина, д.5 кв.13 (лот №3);

- жилая двухкомнатная квартира общей площадью 43,0 кв.м., расположенная по адресу: Брянская обл., пгт Красная Гора, пер. Майский, д.8, кв.18 (лот №4);

- жилой дом общей площадью 25,6 кв.м., расположенная по адресу: Брянская обл., пгт Красная Гора, ул. Больничная, д.29 и земельный участок общей площадью 2090 кв.м. с кадастровым номером 32:15:0260701:18 (лот №6) (далее - аукцион).

В соответствии с содержанием извещения о проведении вышеуказанного аукциона организация проведения аукциона Комитетом осуществлена в соответствии с нормами Федерального закона от 21.12.2001г. №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Федеральный закон о приватизации), Положения об организации продажи государственного и муниципального имущества на аукционе, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.08.2002г. №585 «Об утверждении Положения об организации продажи государственного и муниципального имущества на аукционе и Положения об организации продажи находящихся в государственной или муниципальной собственности акций открытых акционерных обществ на специализированном аукционе» (далее – Положение №585).

Основанием проведения указанного аукциона является решение Красногорского поселкового Совета народных депутатов №2-268 от 10.09.2014г.

Извещением о проведении аукциона определен срок принятия решения об отказе в проведении торгов, который определен не позднее, чем за 15 дней до даты проведения аукциона. Вместе с тем иных сроков извещением о проведении вышеуказанного аукциона не предусмотрено.

12.12.2014г. Красногорским районным судом Брянской области принято определение об обеспечении иска, согласно которому приняты обеспечительные меры в виде запрета Комитету проводить вышеуказанный аукцион.

16.12.2014г. Красногорский районный суд Брянской области принял решение по делу №2-758/1-2014 по иску прокурора Красногорского района к Красногорскому поселковому Совету народных депутатов об оспаривании решения №2-268 от 10.09.2014г., согласно которому решено признать указанное решение от 10.09.2014г. №2-268 в части разрешения продажи муниципальных жилых помещений путем проведения аукциона противоречащим действующему законодательству Российской Федерации и обязать отменить решение от 10.09.2014г. №2-268 в части разрешения продажи муниципальных жилых помещений путем проведения аукциона.

Согласно ч.1 ст. 209 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации решения суда вступают в законную силу по истечении [срока](#) на апелляционное обжалование, если они не были обжалованы. В случае подачи апелляционной жалобы решение суда вступает в законную силу после рассмотрения судом этой жалобы, если обжалуемое решение суда не отменено. Если определением суда апелляционной инстанции отменено или изменено решение суда первой инстанции и принято новое решение, оно вступает в

законную силу немедленно. Таким образом, вышеуказанное решение Красногорского районного суда Брянской области от 16.12.2014г. не вступило в законную силу.

16.12.2014г. Комитетом издан приказ №14 «Об отмене проведения аукциона», в соответствии с которым в связи с заявлением прокуратуры Красногорского района Брянской области №65/14 от 10.12.2014г. к Красногорскому поселковому Совету народных депутатов о признании решения №2-268 от 10.09.2014г. в части разрешения продажи муниципальных жилых помещений (домов и квартир) недействительным путем проведения аукциона 19.12.2014г., на основании определения об обеспечении иска Красногорского районного суда Брянской области от 12.12.2014г., проведение вышеуказанного аукциона отменено.

Заявитель <...> отмечает в жалобе, что организация проведения аукциона осуществлена с нарушением требований Федерального закона о приватизации и Положения №585, а именно: аукцион незаконно отменен на том лишь основании, что вынесено определение Красногорского районного суда Брянской области от 12.12.2014г. об обеспечении иска, поданного прокурором Красногорского района, содержащее запрет проведения аукциона по лотам №№1-4, 6. Однако в соответствии со ст. 140, 141 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации обеспечительные меры носят временный характер и действуют до момента вступления в законную силу окончательного судебного акта по делу. При этом определение не вступило в законную силу. Сроки для отмены аукциона по инициативе Комитета пропущены. Заявитель просит в жалобе признать вышеуказанные действия незаконными и выдать предписание об устранении нарушений путем отмены приказа Комитета от 16.12.2014г. №14, внесения изменений в аукционную документацию о назначении более поздней даты проведения аукциона, уведомления всех лиц, признанных участниками аукциона, о возможности принять участие в торгах, запрета распоряжения имуществом по лотам №№1-4, 6 до момента проведения торгов.

При рассмотрении жалобы заявитель <...> поддержал заявленные в жалобе доводы в полном объеме и отметил, что аукцион мог быть приостановлен, но не отменен и уточнил требования в части выдачи предписания о совершении Комитетом действий, предусматривающих проведение вышеуказанного аукциона.

Комиссия, заслушав заявителя, изучив материалы жалобы, пришла к следующим выводам.

1. Комитетом не правомерно принято решение об отмене проведения вышеуказанного аукциона, поскольку Федеральным законом о приватизации, который выбран организатором торгов – Комитетом при организации проведения аукциона, Гражданским кодексом Российской Федерации, извещением о проведении аукциона отмена аукциона не предусмотрена. При этом положенное в основу отмены аукциона приказом Комитета №14 от 16.12.2014г. определение Красногорского районного суда Брянской области об обеспечении иска 12.12.2014г., применяющее обеспечительные меры в виде запрета Комитету проводить вышеуказанный аукцион, не содержит безусловного указания об отмене вышеуказанного аукциона.

2. Признать в действиях Комитета факт нарушения п.п.3 п.2 ст.3 Федерального закона о приватизации, в соответствии с которой действие указанного закона не

распространяется на отношения, возникающие при отчуждении государственного и муниципального жилищного фонда, поскольку согласно извещения о проведении вышеуказанного аукциона порядок проведения аукциона Комитетом определен в соответствии с требованиями Федерального закона о приватизации.

Вместе с тем, при рассмотрении жалобы <...> Комиссией Брянского УФАС России не установлена безусловная необходимость или обязанность Комитета по реализации, распоряжению вышеуказанным муниципальным имуществом.

При этом следует отметить, что Законом Российской Федерации от 04.07.1991г. №1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» регулируются отношения по бесплатной передаче в собственность граждан Российской Федерации, на добровольной основе занимаемых ими жилых помещений в государственном и муниципальном жилищном фонде.

Согласно ст.14 Жилищного кодекса Российской Федерации к полномочиям органов местного самоуправления в области жилищных отношений относится, в том числе, предоставление в установленном порядке малоимущим гражданам по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда.

В соответствии с п.6 ч.1 ст.14 Федерального закона от 06.10.2004г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации органов местного самоуправления» к вопросам местного значения городского поселения относится обеспечение проживающих в поселении и нуждающихся в жилых помещениях малоимущих граждан жилыми помещениями.

Поскольку положения Федерального закона о приватизации и Положения №585, предусматривающего порядок проведения аукциона, на правоотношения при отчуждении муниципального жилищного фонда не распространяются в силу п.п.3 п.2 ст.3 названного закона, то оснований для выдачи предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации проведения вышеуказанного аукциона по продаже муниципального имущества, и направленное на совершение Комитетом каких-либо действий, предусматривающих проведение аукциона по продаже вышеуказанного имущества, не имеется.

Брянское УФАС России отмечает, что вопрос установления запрета распоряжения вышеуказанным муниципальным имуществом до проведения аукциона выходит за рамки полномочий антимонопольного органа.

На основании вышеизложенного Комиссия, руководствуясь ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

#### РЕШИЛА:

1. Признать жалобу гражданина <...> на действия комитета по муниципальным, имущественным и природным ресурсам администрации Красногорского района при организации проведения открытого аукциона по продаже жилых квартир,

жилого дома, находящихся в муниципальной собственности, обоснованной в части принятия решения об отмене аукциона по лотам №№ 1-4, 6, что не предусмотрено действующим законодательством.

2. Признать в действиях комитета по муниципальным, имущественным и природным ресурсам администрации Красногорского района факт нарушения п.п.3 п.2 ст.3 Федерального закона о приватизации в части определения порядка проведения аукциона в соответствии с требованиями указанного закона.

3. Не выдавать комитету по муниципальным, имущественным и природным ресурсам администрации Красногорского района предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации проведения вышеуказанного аукциона по продаже муниципального имущества, поскольку Федеральный закон о приватизации не распространяется на правоотношения по отчуждению муниципального жилищного фонда.

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

Заместитель

председателя Комиссии <...>

Члены Комиссии:<...>