

РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения оглашена 11 сентября 2013 г.

В полном объеме решение изготовлено 16 сентября 2013 г.

дело № 74/08-2013

г. Владивосток

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Приморскому краю (далее – Приморское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), в составе:

председателя Комиссии:

заместитель руководителя Приморского УФАС России;

членов Комиссии:

главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

рассмотрев жалобу К. (далее – заявитель),

УСТАНОВИЛА:

В Приморское УФАС России поступила жалоба К. на действия организатора торгов – Управление имущественных отношений администрации Уссурийского городского округа (продавец) при проведении аукциона по продаже муниципального имущества лот № 2 нежилого помещения № 44 площадью 27,0 кв.м в здании (лит. А), расположенном по адресу: ул. Александра Францева, 15, г. Уссурийск, Приморский край, этаж: 1 (извещение № 180713/0089323/03) (далее – Аукцион).

По мнению заявителя, при проведении Аукциона был нарушен порядок его проведения, а также порядок определения его победителя.

Ответчик с доводами, изложенными в жалобе, не согласился, свои доводы изложил в письменных возражениях на жалобу.

Рассмотрев представленные заявителем и ответчиком материалы, заслушав пояснения сторон, Комиссия пришла к следующим выводам.

Процедура продажи муниципального имущества на аукционе установлена Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного или муниципального имущества» (далее – Закон о приватизации).

Пунктами 3 и 5 статьи 15 Закона о приватизации предусмотрено, что

информационное сообщение о продаже государственного или муниципального имущества наряду с иными сведениями должно содержать сведения о наименовании такого имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (характеристики имущества), а также сведения о начальной цене такого имущества.

18.07.2013 года на официальном сайте РФ в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу: www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт), было размещено извещение о проведении Аукциона.

Согласно протоколу № 112 рассмотрения заявок и принятия решения о признании претендентов участниками Аукциона от 16.08.2013 (далее – протокол № 112), на участие в Аукционе было подано 4 заявки, в том числе заявка К. (карточка № 3). Все 4 претендента были признаны участниками Аукциона.

Согласно протоколу № 158 об итогах Аукциона от 02.09.2013 (далее – протокол № 158), после оглашения аукционистом начальной цены продажи в размере 526 000 рублей продаваемого имущества из четырех участников Аукциона только один участник заявил эту цену. Участником, который заявил начальную цену продажи имущества, был участник, поднявший карточку № 3 (К.). Предложений по цене продажи, превышающим начальную цену на «шаг аукциона» ни одним из участников Аукциона заявлено не было.

Ввиду отсутствия состязательности сторон аукционная комиссия признала Аукцион несостоявшимся.

Между тем, принимая решение о признании Аукциона несостоявшимся, аукционная комиссия не учла следующее.

Статьей 18 Закона о приватизации установлены общие правила продажи государственного или муниципального имущества на аукционе.

Частью 16 указанной нормы установлено, что не урегулированные данной статьей и связанные с проведением аукциона отношения регулируются Правительством Российской Федерации.

Порядок и организация проведения аукциона по продаже государственного или муниципального имущества, условия участия в аукционе, а также последовательность совершения определенных действий при его проведении установлены Положением об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе (далее - Положение), утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.08.2002 № 585.

Пунктом 15 Положения установлен порядок проведения аукциона с подачей предложения о цене имущества в открытой форме.

Подпунктом «ж» пункта 15 Положения установлено, что после оглашения аукционистом начальной цены продажи участникам аукциона предлагается заявить эту цену путем поднятия карточек.

Аукционист называет номер карточки участника аукциона, который первым заявил начальную или последующую цену, указывает на этого участника и объявляет заявленную цену как цену продажи. При отсутствии предложений со стороны иных

участников аукциона аукционист повторяет эту цену 3 раза. Если до третьего повторения заявленной цены ни один из участников аукциона не поднял карточку и не заявил последующую цену, аукцион завершается (подпункт «з» пункта 15 Положения).

Победителем аукциона признается участник, номер карточки которого и заявленная им цена были названы аукционистом последними.

Запрета на продажу государственного или муниципального имущества по начальной цене Закон о приватизации или Положение не содержит.

Более того, из прямого толкования подпунктов «ж», «з», «и» пункта 15 Положения следует, что в случае если до третьего повторения цены, заявленной участником, первым поднявшим карточку при объявлении аукционистом начальной цены, ни один из участников не поднял карточку и не заявил последующую цену, то такой участник признается победителем аукциона. И, следовательно, договор продажи имущества заключается по начальной цене продажи.

Как следует из протокола № 158, после объявления начала Аукциона участник, поднявший карточку № 3, первым из участников подтвердил приобретение имущества по начальной цене.

В протоколе № 158 указан номер карточки участника Аукциона, который первым заявил начальную цену.

Тем самым, начальная цена продажи имущества оглашенная аукционистом и подтвержденная участником, поднявшим карточку № 3, должна быть объявлена аукционистом как цена продажи.

Поскольку остальные участники Аукциона не поднимали карточки и не заявляли последующую цену, то Аукцион должен был быть завершен, а его победителем должен был быть признан участник, номер карточки которого и заявленная им цена были названы аукционистом последними, а именно участник, поднявший карточку № 3.

В соответствии с подпунктом «м» пункта 15, аукцион может быть признан несостоявшимся, если после троекратного объявления начальной цены продажи ни один из участников аукциона не поднял карточку.

Кроме того, торги признаются несостоявшимися также в случаях, если в них принимал участие только один участник, либо на участие в торгах не было подано ни одной заявки.

Согласно пункту 14 Положения претендент приобретает статус участника аукциона с момента оформления продавцом протокола о признании претендентов участниками аукциона.

Как указано выше, на участие в Аукционе было подано заявки от четырех претендентов. Все четверо были признаны участниками Аукциона.

Тот факт, что три из четырех участника Аукциона не поднимали карточки и не заявляли начальную или последующую цену продажи, не дает основания продавцу считать, что в торгах принимал участие только один претендент,

заявивший начальную цену продажи.

Ни Закон о приватизации, ни Положение не содержит требований, обязывающих участников аукциона поднимать карточки и заявлять цену. Участник аукциона самостоятельно решает, поднимать ли ему свою карточку на объявленной аукционистом цене или не поднимать.

Анализ положений законодательства, устанавливающего порядок продажи государственного или муниципального имущества показывает, что вышеперечисленные основания для признания аукциона несостоявшимся являются исчерпывающими.

Такого основания для признания несостоявшимся аукциона по продаже муниципального имущества, как отсутствие состязательности сторон, действующим законодательством не предусмотрено.

С учетом изложенного, Комиссия приходит к выводу о том, что у организатора торгов отсутствовали законные основания для признания Аукциона несостоявшимся.

Таким образом, организатором торгов – Управлением имущественных отношений администрации Уссурийского городского округа (продавец) нарушен порядок продажи муниципального имущества на аукционе, установленный Законом о приватизации и Положением.

При таких обстоятельствах, Комиссия приходит к выводу, что жалоба К. является обоснованной.

Комиссия принимала решение исходя из представленных заявителем и ответчиком документов.

На основании изложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1, часть 3.1 статьи 23 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу К. обоснованной.
2. Признать факт нарушения организатором торгов – Управлением имущественных отношений администрации Уссурийского городского округа (продавец) порядка продажи муниципального имущества на аукционе, установленного статьей 18 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», разделом III Положения об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе, утвержденная постановлением Правительства РФ от 12.08.2002 № 585 при продаже нежилого помещения « 44 общей площадью 27,0 кв.м в здании (литер А), расположенном по адресу: ул. Александра Францева, 15, г. Уссурийск (лот № 2),.
3. Выдать организатору торгов (продавцу) обязательное для исполнения предписание о совершении действий, направленных на устранение допущенных нарушений порядка продажи муниципального имущества на аукционе.

ПРЕДПИСАНИЕ № 74/08-2013

16 сентября 2013 года

г. Владивосток

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Приморскому краю (далее – Приморское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), в составе:

председателя Комиссии:

заместитель руководителя Приморского УФАС России;

членов Комиссии:

главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

руководствуясь статьей 18.1, статей 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 16.09.2013 по делу № 74/08-2013 по жалобе К. на действия организатора торгов – Управление имущественных отношений администрации Уссурийского городского округа (продавец) при проведении аукциона по продаже муниципального имущества лот № 2 нежилого помещения № 44 площадью 27,0 кв.м в здании (лит. А), расположенном по адресу: ул. Александра Францева, 15, г. Уссурийск, Приморский край, этаж: 1 (извещение № 180713/0089323/03) (далее - Аукцион),

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

организатору торгов – Управлению имущественных отношений администрации Уссурийского городского округа (продавец):

- отменить протокол № 158 об итогах Аукциона от 02.09.2013;

- разместить информацию об отмене протокола № 158 об итогах Аукциона от 02.09.2013 на официальном сайте РФ в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу: www.torgi.gov.ru;

- подвести итоги Аукциона в соответствии с требованиями пункта 15 Положения об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе, утвержденная постановлением Правительства РФ от 12.08.2002 № 585;

- разместить информацию об итогах Аукциона в соответствии с требованиями Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Положения об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе, утвержденная постановлением Правительства РФ от 12.08.2002 № 585;

- в срок до 09.10.2013 представить в комиссию Приморского УФАС России информацию об исполнении предписания с приложением подтверждающих

Документов.

Решение и предписание могут быть обжалованы в течение трех месяцев со дня их выдачи.