

РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть объявлена 13.12.2013

Полный текст решения изготовлен 18.12.2013
Чита

г.

Комиссия Забайкальского УФАС России в составе:

Председатель Комиссии:

Члены Комиссии:

рассмотрев жалобу №15 от ООО «Мегаполис-Консалтинг» в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» по признакам нарушения части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» на действия организатора торгов – Администрации городского поселения «Город Балей» при проведении открытого по составу участников и форме подачи предложений о цене аукциона на приватизацию муниципального имущества городского поселения «Город Балей»: недвижимого муниципального имущества – хвостохранилища и движимого муниципального имущества – золотосодержащих отходов (хвостов обогащения ЗИФ-2), расположенных по адресу: Забайкальский край, г.Балей, Первая промышленная зона, № 7.

При участии представителей Администрации городского поселения «Город Балей»; представителя ООО «Вертекс Инвест»; представителя ООО «Рускоминвест»; представителя ООО «Горнорудная компания»; представителей ООО «Артель Ингода» и ООО «Артель Забайкальская»,

УСТАНОВИЛА:

Администрацией городского поселения «Город Балей» на сайте www.torgi.gov.ru размещено извещение о проведении открытого по составу участников и форме подачи предложений о цене аукциона на приватизацию

муниципального имущества городского поселения «Город Балей»: недвижимого муниципального имущества – хвостохранилища и движимого муниципального имущества – золотосодержащих отходов (хвостов обогащения ЗИФ-2), расположенных по адресу: Забайкальский край, г.Балей, Первая промышленная зона, № 7. Согласно размещенного на сайте извещения (№121113/0538214/01), дата рассмотрения заявок на участие в аукционе - 10 декабря 2013.

Предметом открытого аукциона является приватизация муниципального имущества городского поселения «Город Балей», расположенного по адресу: Забайкальский край, г.Балей, Первая промышленная зона, № 7:

Лот № 1 - золотосодержащие отходы (хвосты обогащения ЗИФ-2);

Лот № 2 - хвостохранилище.

В соответствии с жалобой нарушения выразились в следующем.

1. Право собственности на хвостохранилище - гидротехническое сооружение для приема и хранения отходов обогащения полезных ископаемых зарегистрировано за субъектом права: Городским округом Балей. Указанное сооружение находится на земельном участке с кадастровым номером 75:03:290223:35.

В соответствии с ч.1 ст. 28 Федерального закона от 21.12.2001 №178-ФЗ (ред. от 23.07.2013) «О приватизации государственного и муниципального имущества» приватизация зданий, строений и сооружений, а также объектов, строительство которых не завершено и которые признаны самостоятельными объектами недвижимости, осуществляется одновременно с отчуждением лицу, приобретающему такое имущество, земельных участков, занимаемых таким имуществом и необходимых для их использования, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Более того, со дня введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации приватизация зданий, строений, сооружений, в том числе зданий, строений, сооружений промышленного назначения, без одновременной приватизации земельных участков, на которых они расположены, не допускается, за исключением случаев, если такие земельные участки изъяты из оборота или ограничены в обороте (Федеральный закон от [25.10.2001](#) №137-ФЗ).

Согласно Информационному сообщению, опубликованному в газете «Балейская новь» №86 от 12.11.2013 года пунктом 2 в качестве предмета аукциона указана приватизация движимого и недвижимого имущества городского поселения «Город Балей». В соответствии со ст. 1 Федерального закона от 21.12.2001 №178-ФЗ (ред. от 23.07.2013) «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. Таким образом, отношения по размещению аукциона в рассматриваемом случае регулируются данным законом.

Продажа с аукциона сооружения: хвостохранилища для приема и хранения отходов обогащения полезных ископаемых без продажи соответствующего участка, на котором находится сооружение, противоречит требованиям ч.1 ст.28 Федерального закона от 21.12.2001 №178-ФЗ (ред. от 23.07.2013) «О приватизации государственного и муниципального имущества» и положениям ч.4 ст.35 Земельного кодекса РФ.

В соответствии со ст.20 Федерального закона от 21.07.1997 №122-ФЗ (ред. от 02.11.2013) «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» основанием для отказа в государственной регистрации права может являться такое основание, как представление для регистрации документов, по форме или содержанию не соответствующим требованиям действующего законодательства.

При регистрации права собственности на хвостохранилище права победителя аукциона могут быть не зарегистрированы в силу прямого противоречия предмета договора купли-продажи требованиям закона.

Информация о проведении торгов не содержит указание на приобретение прав на земельный участок, в связи с чем, у потенциальных участников аукциона есть основания полагать, что действия, направленные на участие в аукционе (подача заявок, внесение задатка и пр.) не приведут к желаемым правовым последствиям в форме приобретения права собственности на предмет аукциона.

2. В процессе организации и разработки Документации об аукционе допущены нарушения ч. 3 п. 13) ст. 15 Федерального закона от 21.12.2001 №178-ФЗ, поскольку информационное сообщение о проведении аукциона должно содержать порядок определения победителей.

Вместе с тем, в п. 11, 13 и 14 Информационной карты и в Документации об аукционе не указан порядок и сроки предоставления ценовых предложений. Из положений Документации об аукционе нельзя сделать однозначного вывода:

- в течение какого времени участники осуществляют ценовые предложения;

- в какое время необходимо явиться участнику для дачи ценового предложения (в соот. с п. 12 - время начета рассмотрения заявок 10.12.2013 в 15-00 в соотв. с п. 14 время проведения аукциона 25.12.2013 в 11-00
- как соотносятся между собой понятия: время начала рассмотрения заявок и время проведения аукциона.

Таким образом, действиями Организатора торгов нарушен порядок размещения информации о проведении аукциона.

3. В соответствии с п.2 Информационного сообщения, опубликованному в газете «Балейская новь» №86 от 12.11.2013, условия приватизации утверждены Постановлением администрации городского поселения «Город Балей» №229 от 16.09.2013.

По административно-территориальному делению муниципальный район Балейский район включает I городское поселение «Город Болей» и 9 сельских поселений («Ундино-Посельское», «Матусовское», «Нижнекокуйское», «Подойницынское», «Ундинское», «Казаковское», «Жидкинское», «Нижнеильдиканское», «Нижнегирюнинское»). Органами местного самоуправления городского и сельских поселений являются Советы и администрации поселений.

В соответствии с п.п. 3-4 ст.40 Устава муниципального образования муниципального района «Балейский район» (в редакции решений Совета муниципального района «Балейский район от 26.04.2011 №301, от 15.12.2011 №362, от 11.09.2012 № 442, от 24.04.2013 года №63) Совет муниципального района «Балейский район» принимает решения о приватизации объектов муниципальной собственности на территории муниципального района «Балейский район» в соответствии с федеральными законами, а также решения о распределении денежных средств, полученных в результате приватизации объектов муниципального имущества.

Доходы от использования и приватизации муниципального имущества муниципального района «Балейский район» поступают в бюджет муниципального района «Балейский район».

Данная норма Устава полностью корреспондирует п.5 ч.10 ст.35 Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ (ред. от 02.11.2013) «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» согласно которой, в исключительной компетенции представительного органа муниципального образования находятся вопросы определения порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности.

Таким образом, принятие Администрацией городского поселения «Город Балей» постановления №229 от 16.09.2013 об условиях приватизации противоречит требованиям ст.40 Устава муниципального образования муниципального района «Балейский район», согласно которым к компетенции Представительного органа Муниципального района «Балейский район» отнесено принятие решения о приватизации всех объектов недвижимого имущества, находящегося в границах муниципального района «Балейский район», независимо от того факта, за каким конкретно городским или сельским поселением, входящим в состав муниципального района зарегистрировано право собственности.

В соответствии с жалобой заявитель просит:

- выдать Организатору торгов обязательные для исполнения предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации аукциона.

Представители Администрации городского поселения «Город Балей» с доводами заявителя не согласились и пояснили, что земельный участок, на котором расположены объекты аукциона относится к категории земель населенных пунктов, государственная собственность на которые не разграничена. Право собственности на данный участок органами местного самоуправления не зарегистрировано, следовательно, Администрация городского поселения не может распоряжаться указанным земельным участком. В соответствии с законодательством РФ судьба земельного участка следует судьбе здания, строения, сооружения на нем расположенном.

Кроме того, ч.1 ст.36 ЗК РФ установлено, что граждане и юридические лица, имеющие в собственности, в безвозмездном пользовании, хозяйственном ведении или оперативном управлении здания, строения, сооружения, расположенные на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, приобретают права на эти земельные участки в соответствии с ЗК РФ. Таким образом, право на земельный участок может быть зарегистрировано собственником имущества в порядке и на условиях, установленных Земельным кодексом и федеральными законами.

Условиями приватизации, утвержденными Постановлением Администрации городского поселения «Город Балей» от 16.09.2013 №229 предусмотрена открытая форма подачи предложений о цене. Следовательно, участнику аукциона для подачи ценового предложения необходимо явиться к месту проведения аукциона 25.12.2013 в 11-00 (п.14 Информационного сообщения). Время и дата рассмотрения заявок указаны 10.12.2013 в 15-00 (п.12 Информационного сообщения). Таким образом, порядок размещения информации о проведении аукциона

Администрацией городского поселения «Город Балей» не нарушен.

Закрепленные ст.40 Устава муниципального района «Балейский район» положения распространяются на имущество муниципального образования – муниципальный район «Балейский район» и не имеют отношения к муниципальному имуществу городского поселения, так как городское поселение выступает самостоятельным муниципальным образованием.

Рассмотрев представленные документы, заслушав объяснения сторон, Комиссия приходит к следующим выводам.

В соответствии со Свидетельством о государственной регистрации права от 17.07.2006 серии 75 АБ №134239 хвостохранилище ЗИФ-2 назначение производственное литера Г, расположенное по адресу: Забайкальский край, г.Балей, Первая промышленная зона №7, принадлежит городскому поселению «Город Балей» на праве собственности.

Постановлением Правительства РФ от 12 августа 2002 г. №585 «Об утверждении Положения об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе и Положения об организации продажи находящихся в государственной или муниципальной собственности акций открытых акционерных обществ на специализированном аукционе» утверждено Положение об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе, которым установлен порядок проведения аукциона.

Предметом открытого аукциона является приватизация муниципального имущества городского поселения «Город Балей», расположенного по адресу: Забайкальский край, г.Балей, Первая промышленная зона, № 7:

Лот № 1 - золотосодержащие отходы (хвосты обогащения ЗИФ-2);

Лот № 2 - хвостохранилище.

В соответствии с ч.10 ст.3 Федерального закона от 25.10.2001 №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», распоряжение земельными участками, указанными в [статье 3.1](#) настоящего Федерального закона, осуществляется после государственной регистрации права собственности на них,

если настоящим Федеральным законом или другим федеральным законом не предусмотрено иное. Отсутствие государственной регистрации права собственности на земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, не является препятствием для осуществления распоряжения ими.

Распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется органами местного самоуправления муниципальных районов, городских округов, если иное не предусмотрено [ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ](#) Российской Федерации об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности.

В соответствии с частью 1 статьи 552 ГК РФ, по договору продажи здания, сооружения или другой недвижимости покупателю одновременно с передачей права собственности на такую недвижимость передаются права на земельный участок, занятый такой недвижимостью и необходимый для ее использования. Продажа недвижимости, находящейся на земельном участке, не принадлежащем продавцу на праве собственности, допускается без согласия собственника этого участка, если это не противоречит условиям пользования таким участком, установленным законом или договором. При продаже такой недвижимости покупатель приобретает право пользования соответствующим земельным участком на тех же условиях, что и продавец недвижимости.

Положение об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе также не предусматривает обязательное указание в информационном сообщении о проведении аукциона на приобретение прав на земельный участок, на котором расположены здания, строения, сооружения, являющиеся предметом аукциона.

В соответствии с ч.3 ст.18 Федерального закона от 21.12.2001 №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», предложения о цене государственного или муниципального имущества подаются участниками аукциона в запечатанных конвертах (закрытая форма подачи предложений о цене) или заявляются ими открыто в ходе проведения торгов (открытая форма подачи предложений о цене). Форма подачи предложений о цене государственного или муниципального имущества определяется решением об условиях приватизации.

В соответствии с Условиями приватизации муниципального имущества городского поселения «Город Балей» - хвостохранилища и золотосодержащих отходов (хвостов обогащения ЗИФ-2), расположенных по адресу: Забайкальский край, г.Балей, Первая промышленная зона, №7, утвержденными Постановлением Администрации городского поселения «Город Балей» от 16.09.2013 №229, выбран способ приватизации – продажа муниципального имущества на аукционе, открытом по составу участников и форме подачи предложений по цене.

В соответствии с ч. 5 ст.18 Федерального закона от 21.12.2001 №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», при проведении аукциона, если используется открытая форма подачи предложений о цене государственного или муниципального имущества, в информационном сообщении указывается величина повышения начальной цены ("шаг аукциона"). Информационное сообщение о проведении аукциона, открытого по составу участников и форме подачи предложений по приватизации муниципального

имущества городского поселения «Город Балей» (хвостохранилище и золотосодержащие отходы (хвосты обогащения ЗИФ-2)), опубликованное в газете «Балейская новь» от 12.11.2013 №86 (далее – Информационное сообщение), содержит шаг аукциона – 15 000 рублей (п.9 Информационного сообщения).

Пунктом 12 Положения об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе установлено, что в день определения участников аукциона, указанный в информационном сообщении о проведении аукциона, продавец рассматривает заявки и документы претендентов, устанавливает факт поступления от претендентов задатков на основании выписки (выписок) с соответствующего счета. По результатам рассмотрения документов продавец принимает решение о признании претендентов участниками аукциона или об отказе в допуске претендентов к участию в аукционе.

Таким образом, дата рассмотрения заявок предшествует дате проведения аукциона, так как итогом рассмотрения заявок является признание хозяйствующего субъекта участником аукциона (либо отказ в допуске к участию в аукционе).

Пунктом 15 Положения об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе регламентирован порядок проведения аукциона с подачей предложений о цене имущества в открытой форме. Подпунктом ж) указанного Положения установлено, что после заявления участниками аукциона начальной цены аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения по цене продажи, превышающей начальную цену. Каждая последующая цена, превышающая предыдущую цену на "шаг аукциона", заявляется участниками аукциона путем поднятия карточек.

Таким образом, ценовые предложения при проведении аукциона в открытой форме заявляются участниками аукциона при проведении аукциона и не могут быть ограничены по времени информационным сообщением о проведении аукциона.

Информационным сообщением установлена дата начала рассмотрения заявок – 10.12.2013 (п.12 Информационного сообщения). Победителем признается участник аукциона, предложивший наиболее высокую цену (п.13 Информационного сообщения). Дата и время подведения итогов аукциона – 25 декабря в 11-00.

Таким образом, Информационное сообщение о проведении аукциона содержит порядок определения победителей аукциона, указание на открытую форму подачи ценового предложения и время, место и дату подведения итогов аукциона.

Следовательно, действиями Администрации городского поселения «Город Балей» порядок размещения информации о проведении аукциона не нарушен.

Общие правовые, территориальные, организационные и экономические принципы организации местного самоуправления в РФ устанавливает Федеральный закон от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» (далее – Федеральный закон №131-ФЗ).

В соответствии со ст.51 Федерального закона №131-ФЗ органы местного самоуправления от имени муниципального образования самостоятельно владеют,

пользуются и распоряжаются муниципальным имуществом в соответствии с Конституцией РФ, федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

В соответствии с п.3 ст.42 Устава городского поселения «Город Балей», утвержденного решением Совета городского поселения «Город Балей» от 23.12.2011 №66, порядок и условия приватизации имущества городского поселения «Город Балей» определяются нормативными правовыми актами органов местного самоуправления городского поселения «Город Балей» в соответствии с федеральными законами.

Постановление Администрации городского поселения «Город Балей» Забайкальского края от 16.09.2013 №229, которым утверждены условия приватизации муниципального имущества хвостохранилища и золотосодержащих отходов, принято на основании Решения Совета городского поселения «Город Балей» от 30.08.2013 №49 «О дополнении плана приватизации объектов муниципальной собственности городского поселения «Город Балей» в 2013 году».

Таким образом, действия Администрации городского поселения «Город Балей», как уполномоченного органа местного самоуправления городского поселения «Город Балей» по распоряжению муниципальной собственностью городского поселения «Город Балей» правомерны.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «Мегаполис-Консалтинг» необоснованной.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии

В соответствии со статьей 52 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия.