

РЕШЕНИЕ

по делу № 8-01/311

18 октября 2016 года

г. Хабаровск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю в составе председательствующего <...> – врио руководителя Хабаровского УФАС России, членов Комиссии: <...>– главный специалист отдела контроля органов власти Хабаровского УФАС России, <...>– ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти Хабаровского УФАС России,

в присутствии представителя:

ТСО КМНС «Тенча» - <...> (доверенность от 09.08.2016),

Администрация сельского поселения «Село Богородское» - представило ходатайство о рассмотрении дела в отсутствие своего представителя,

рассмотрев жалобу ТСО КМНС «Тенча» на действия администрации сельского поселения «Село Богородское», материалы дела № 8-01/311,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю поступила жалоба ТСО КМНС «Тенча» на действия администрации сельского поселения «Село Богородское», выразившиеся в проведении аукциона по продаже находящихся в муниципальной собственности сельского поселения объектов недвижимости.

Из жалобы заявителя следует, что администрацией сельского поселения «Село Богородское» (далее – Администрация) объявлен аукцион по продаже муниципального имущества - гаража, находящегося в пользовании заявителя, при этом администрация отказывает заявителю в заключении договора аренды земельного участка, занятого зданием гаража.

Представитель заявителя в заседании Комиссии доводы жалобы поддержал, добавив, что в аукционной документацией установлено, что оплата объекта победителем конкурса производится в рассрочку – два года, что не соответствует требованиям законодательства.

Администрация в представленном возражении пояснила, что аукцион проводится в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», ТСО КМНС «Тенча» уведомлена о

продаже арендуемого имущества. Заявителю неоднократно направлялись письма о заключении договора аренды земельного участка, однако договор не заключен, арендная плата за пользование земельным участком от пользователя не поступает.

Жалоба рассматривается комиссией по правилам статьи 18.1 Федерального закона от 26.06.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции).

Заслушав представителя заявителя, рассмотрев материалы дела, комиссия пришла к следующему выводу.

Статьей 18.1 Закона о защите конкуренции установлен порядок обжалования действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги признаны несостоявшимися.

Действия (бездействие) могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

По правилам указанной статьи проверке подлежит соблюдение организатором торгов, электронной площадкой, конкурсной или аукционной комиссией установленной законодательством Российской Федерации процедуры торгов, процедуры заключения договоров по результатам торгов.

23.09.2016 Администрация на официальном сайте Российской Федерации (www.torgi.gov.ru) разместила извещение № 230916/1304124/01 о проведении аукциона по продаже находящихся в муниципальной собственности сельского поселения объектов недвижимости – здание гаража, одноэтажное, общей площадью 788,6 кв.м, земельный участок, площадью 3567 кв. м, расположенные по адресу: Хабаровский край, Ульчский район, с. Богородское, ул. Парковая, 2Б. С учетом внесенных 11.10.2016, 14.10.2016 в аукционную документацию изменений срок подачи заявок на участие в аукционе установлен до 09.11.2016, дата проведения аукциона - 17.11.2016.

Порядок приватизации государственного и муниципального имущества установлен Федеральным [законом](#) от 21.12.2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Закон о приватизации).

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 (ст. 1).

Одним из способов приватизации является продажа муниципального имущества на аукционе (ст. 13).

Статьей 28 Закона о приватизации установлено, что приватизация зданий, строений и сооружений осуществляется одновременно с отчуждением лицу, приобретающему такое имущество, земельных участков, занимаемых таким имуществом и необходимых для их использования. Договор аренды земельного участка не является препятствием для выкупа земельного участка.

Начальная цена подлежащего приватизации муниципального имущества устанавливается в соответствии с законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность, при условии, что со дня составления отчета об оценке объекта оценки до дня размещения на официальном сайте в сети «Интернет» информационного сообщения о продаже государственного или муниципального имущества прошло не более чем шесть месяцев (ст. 12).

Расчет стоимости продажи муниципального имущества установлен в размере 1907750,90 руб. на основании отчета от 04.08.2016 № 13/07/16 КГУП «Хабкрайинвентаризация» и размещен на официальном сайте торгов, что соответствует требованиям закона.

Ссылка заявителя на отказ организатора торгов предоставить копию отчета о проведении оценки муниципального имущества Комиссией отклоняется, так как предоставление отчета Законом о приватизации не предусмотрено.

Согласно статье 31 Закона о приватизации при отчуждении государственного или муниципального имущества в порядке приватизации соответствующее имущество может быть обременено ограничениями, предусмотренными настоящим Федеральным законом или иными федеральными законами, и публичным сервитутом. При этом ограничением могут быть арендные обязательства.

В силу [статьи 617](#) ГК РФ переход права собственности на сданное в аренду имущество к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения договора аренды.

Администрация письмами от 11.08.2016, 25.08.2016 уведомила ТСО КМНС «Тенча» о включении арендуемого имущества в план приватизации, о проведении аукциона по продаже данного имущества.

В извещении о проведении торгов установлены существующие ограничения (обременения) права – обременено правом аренды в пользу ТСО КМНС «Тенча» на основании договора аренды муниципального имущества от 25.09.2014 № 063, таким образом, проведение аукциона не нарушает права заявителя как арендатора.

Частью 1 статьи 35 Закона о приватизации установлено, что оплата приобретаемого покупателем государственного или муниципального имущества производится единовременно или в рассрочку. Срок рассрочки не может быть более чем один год.

В разделе VI аукционной документации указано, что оплата объекта победителем производится в рассрочку (два года), первый взнос в течение 10 рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи в порядке, установленном договором купли-продажи объекта, что противоречит требованиям закона.

Доводы заявителя об отказе Администрацией в заключении договора аренды земельного участка Комиссией отклоняются, так как Администрацией в материалы дела представлено письмо обществу от 25.03.2016 о заключении договора аренды земельного участка.

Разрешение имущественных споров не относится к полномочиям антимонопольного органа.

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

По результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного [пунктом 3.1 части 1 статьи 23](#) настоящего Федерального закона (часть 20 статьи 18.1).

На основании изложенного, руководствуясь статьями 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ТСО КМНС «Тенча» на действия администрации сельского поселения «Село Богородское» при проведении аукциона по продаже находящихся в муниципальной собственности сельского поселения объектов недвижимости (извещение № 230916/1304124/01), в части установления срока рассрочки оплаты приобретаемого покупателем муниципального имущества - два года, обоснованной.

В остальной части признать жалобу ТСО КМНС «Тенча» необоснованной.

2. Признать действия администрации сельского поселения «Село Богородское» при проведении спорного аукциона нарушающими часть 1 статьи 35 Закона о приватизации, в части установления срока рассрочки оплаты муниципального имущества.

3. Выдать администрации сельского поселения «Село Богородское» предписание об устранении нарушения.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд Хабаровского края в течение трех месяцев со дня его принятия.

ПРЕДПИСАНИЕ

18 октября 2016 год

г. Хабаровск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю в составе председательствующего <...>- врио руководителя Хабаровского УФАС России, членов Комиссии: <...>- главный специалиста отдела контроля органов власти Хабаровского УФАС России, <...>- ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти Хабаровского УФАС России, руководствуясь статьями 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 178.10.2016 по делу № 8-01/311,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Администрации сельского поселения «Село Богородское» в срок до 03.11.2016 устранить нарушение части 1 статьи 35 Федерального [закона](#) от 21.12.2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» при проведении аукциона по продаже находящихся в муниципальной собственности сельского поселения объектов недвижимости (извещение № 230916/1304124/01), с целью чего:

- внести изменения в аукционную документацию, приведя срок рассрочки оплаты приобретаемого победителем муниципального имущества в соответствии с частью 1 статьи 35 Федерального [закона](#) от 21.12.2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», информацию о внесенных изменениях разместить на официальном сайте торгов;
- продлить срок подачи заявок на участие в аукционе;
- уведомить лиц, подавших заявки на участие в аукционе, о внесенных изменениях в аукционную документацию.

О выполнении настоящего предписания сообщить в Хабаровское УФАС России не позднее пяти дней со дня его выполнения (с приложением подтверждающих документов).

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи.

