

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:

председатель Комиссии:

– заместитель руководителя Приморского УФАС России;

члены Комиссии:

– специалист – эксперт отдела контроля торгов;

– специалист 1 разряда отдела контроля торгов,

рассмотрев жалобу Нечаева Максима Анатольевича (далее – Заявитель),

УСТАНОВИЛА:

В Приморское УФАС России поступила жалоба Н. М.А. на действия комиссии Администрации Хорольского муниципального района (далее– Администрация, Продавец) при проведении продажи муниципального имущества Хорольского муниципального района без объявления цены (извещение № 090415/0047279/01, размещенное на сайте www.torgi.gov.ru).

Как следует из содержания жалобы, Заявитель подал заявку по лоту № 3, однако комиссией было принято решение об отказе в принятии к рассмотрению предложения о цене приобретения имущества, признать продажу без объявления цены несостоявшейся, в связи с низкой ценой.

Заявитель считает данные действия неправомерными и нарушающими часть 5 статьи 24 Федерального закона от 21.12.2001 №178 «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Закон о приватизации государственного и муниципального имущества), подпункт «а» пункта 12 «Положения об организации продажи государственного или муниципального имущества без объявления цены», утвержденного постановлением Правительства РФ от 22.07.2002 г. № 549, а также пункт 151 «Правил проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества», утвержденных Приказом Федеральной антимонопольной службы России от 10.02.2010 № 67.

Представитель Администрации с доводами жалобы не согласился, представил письменные возражения, в обоснование пояснил, что законодательством предусмотрено право продавца не принимать к рассмотрению предложение о цене приобретения имущества. Предложение Заявителя было отклонено в связи с низкой ценой.

Оценив доводы Заявителя и Продавца, исследовав письменные доказательства

по продаже муниципального имущества без объявления цены, Комиссия установила следующее.

09.04.2015 Администрацией на официальном сайте www.torgi.gov.ru было размещено извещение № 090415/0047279/01 о продаже без объявления цены муниципального имущества: лот № 3 – нежилое помещение, номер на поэтажном плане 42(4), площадью 12 кв.м на втором этаже в административном здании с жилыми помещениями (лит.1) по адресу: Приморский край, Хорольский район, пгт. Ярославский, ул.Ломоносова, 29.

Из материалов дела следует, что для участия в продаже муниципального имущества по лоту № 3 была зарегистрирована 1 заявка на приобретение муниципального имущества от Н. М.А.

Протоколом № 3 заседания комиссии от 14.05.2015 Заявитель был допущен для участия в торгах без объявления цены.

Заявителем была предложена цена приобретаемого имущества в размере 1707 (одна тысяча семьсот семь) рублей.

По результатам рассмотрения предложения Заявителя, комиссия приняла решение не принимать к рассмотрению предложение о цене приобретения имущества в связи с низкой ценой.

Протоколом № 3 заседания Комиссии от 14.05.2015 продажа муниципального имущества без объявления цены, признана несостоявшейся.

Продажа муниципального имущества без объявления цены осуществляется в соответствии с требованиями Закона о приватизации и Постановлением Правительства РФ от 22.07.2002 № 549 «Об утверждении Положений об организации продажи государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения и без объявления цены» (далее – Положение).

В соответствии с частью 1 статьи 24 Закона о приватизации государственного и муниципального имущества при продаже государственного или муниципального имущества без объявления цены его начальная цена не определяется.

Согласно части 5 статьи 24 Закона о приватизации государственного и муниципального имущества, подведение итогов продажи государственного или муниципального имущества и порядок заключения с покупателем договора купли-продажи государственного или муниципального имущества без объявления цены определяются в порядке, установленном соответственно Правительством Российской Федерации, органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления.

Пунктом 10 Положения установлено, что по результатам рассмотрения представленных документов продавец принимает по каждой зарегистрированной заявке отдельное решение о рассмотрении предложений о цене приобретения имущества. Указанное решение оформляется протоколом об итогах продажи имущества в порядке, установленном данным Положением.

В соответствии с пунктом 12 Положения, покупателем имущества признается:

а) при принятии к рассмотрению одного предложения о цене приобретения имущества - претендент, подавший это предложение;

б) при принятии к рассмотрению нескольких предложений о цене приобретения имущества - претендент, предложивший наибольшую цену за продаваемое имущество;

в) при принятии к рассмотрению нескольких одинаковых предложений о цене приобретения имущества - претендент, заявка которого была зарегистрирована ранее других.

Согласно пункту 15 Положения, если в указанный в информационном сообщении срок для приема заявок ни одна заявка не была зарегистрирована либо по результатам рассмотрения зарегистрированных заявок ни одно предложение о цене приобретения имущества не было принято к рассмотрению, продажа имущества признается несостоявшейся, что фиксируется в протоколе об итогах продажи имущества.

Таким образом, для признания торгов состоявшимися комиссией не только должна быть принята к рассмотрению сама заявка, но и предложение о цене приобретения имущества, указанное в заявке. У комиссии Продавца отсутствует обязанность принятия к рассмотрению любого предложения о цене приобретения имущества.

В соответствии с частью 1 статьи 421 Гражданского кодекса РФ, граждане и юридические лица свободны в заключении договора. Понуждение к заключению договора не допускается, за исключением случаев, когда обязанность заключить договор предусмотрена указанным Кодексом, законом или добровольно принятым обязательством.

Действующее законодательство, регулирующее отношения, возникающие при приватизации государственного или муниципального имущества путем продажи без объявления цены, не предусматривает обязательность заключения договора купли-продажи в случае непринятия собственником имущества условия о цене приобретения и право претендента на обращение в суд с иском о понуждении продавца к заключению договора.

При таких обстоятельствах, Комиссия считает доводы, изложенные Заявителем необоснованными.

Комиссия принимала решение, исходя из представленных Заявителем и Продавцом документов.

На основании изложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Н.М.А. необоснованной.
2. Предписание в порядке части 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции не выдавать.

