

РЕШЕНИЕ № 124-9621-15/7

по жалобе К. М. Л.

Резолютивная часть решения оглашена

05.08.2014 г.
Самара

г.

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

рассмотрев жалобу К. М. Л. (далее – Заявитель) на действия Администрации г.о. Похвистнево Самарской области (далее – Организатор торгов) при проведении продажи без объявления цены муниципального имущества – нежилое здание литеры В2 (здание котельной собственной базы), общей площадью 107,80 кв.м., кадастровый (условный) номер <...> :07:0205007:658, неотделимые улучшения: здание туалета, общей площадью 30,0 кв.м., адрес объекта: Самарская область, г. Похвистнево, ул. Кооперативная, д. 188 (далее – Торги),

в присутствии ...,

УСТАНОВИЛА:

29.07.2015 г. в Самарское УФАС России поступила жалоба К. М. Л. на действия Администрации г.о. Похвистнево Самарской области при заключении договора по результатам Торгов.

Указанная жалоба принята к рассмотрению в порядке, предусмотренном статьей 18.1. Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), о чем уведомлен Заявитель, Организатор торгов в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно доводам жалобы, Заявитель считает отказ Организатора торгов заключать договор купли-продажи имущества по результатам Торгов незаконным.

На основании изложенного, Заявитель просит обязать Организатора торгов заключить с ним договор купли-продажи имущества.

Организатор торгов доводы жалобы К.М. Л.не признает, считает их необоснованными, просит признать жалобу необоснованной.

Выслушав доводы сторон, изучив материалы жалобы, Комиссия Самарского УФАС России установила следующее.

1. 26.06.2015 г. на сайте <http://torgi.gov.ru> размещено извещение № 260615/0102255/02 о проведении продажи без объявления цены муниципального имущества – нежилое здание литера В2 (здание котельной собственной базы), общей площадью 107,80 кв.м., кадастровый (условный) номер <...> :07:0205007:658, неотделимые улучшения: здание туалета, общей площадью 30,0 кв.м., адрес объекта: Самарская область, г. Похвистнево, ул. Кооперативная, д. 188.

В соответствии с Протоколом № 1 от 27.07.2015 года единственным участником Торгов был К. М. Л. (Заявка № 1). Комиссия Организатора торгов рассмотрело предложение единственного участника (предложенная цена приобретения муниципального имущества составляла 11 000 рублей 00 копеек) и решила не принимать к рассмотрению предложение о цене приобретения муниципального имущества, в связи с тем, что цена предложения несоизмерима с рыночной стоимостью муниципального имущества.

2. Общие требования к проведению торгов установлены статьями 447 и 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В соответствии с частью 3 статьи 2 Закона о приватизации, приватизация муниципального имущества осуществляется органами местного самоуправления самостоятельно в порядке, предусмотренном Главой III Закона о приватизации.

В силу части 1 статьи 3 Закона о приватизации, указанный Федеральный закон регулирует отношения, возникающие при приватизации государственного и муниципального имущества, и связанные с ними отношения по управлению государственным и муниципальным имуществом.

Частью 4 статьи 3 Закона о приватизации предусмотрено, что к отношениям по отчуждению государственного и муниципального имущества, не урегулированным настоящим Федеральным законом, применяются нормы гражданского законодательства.

Из части 1 статьи 15 Закона о приватизации следует, что под информационным обеспечением приватизации государственного или муниципального имущества понимаются мероприятия, направленные на создание возможности свободного доступа неограниченного круга лиц к информации о приватизации и включающие в себя опубликование в средствах массовой информации, размещение в информационных системах общего пользования, в том числе информационно-телекоммуникационных сетях, прогнозного плана (программы) приватизации федерального имущества, ежегодных отчетов о результатах приватизации федерального имущества, актов планирования приватизации имущества, находящегося в собственности субъектов Российской Федерации, муниципального имущества, решений об условиях приватизации соответственно государственного и муниципального имущества, информационных сообщений о

продаже указанного имущества и об итогах его продажи. Информация о приватизации государственного или муниципального имущества, указанная в настоящем пункте, подлежит опубликованию в официальных печатных изданиях и размещению на официальных сайтах в сети «Интернет», определенных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, местной администрацией (далее - соответственно официальное печатное издание и официальный сайт в сети «Интернет»), а также на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации.

Пунктом 1 статьи 24 Закона о приватизации установлено, что продажа государственного или муниципального имущества без объявления цены осуществляется, если продажа этого имущества посредством публичного предложения не состоялась.

Согласно пункту 2 статьи 24 Закона о приватизации претенденты направляют свои предложения о цене государственного или муниципального имущества в адрес, указанный в информационном сообщении.

В соответствии с пунктом 4 статьи 24 Закона о приватизации в случае поступления предложений от нескольких претендентов покупателем признается лицо, предложившее за государственное или муниципальное имущество наибольшую цену.

Согласно пункту 5 статьи 24 Закона о приватизации 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.

Положения об организации продажи государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения и без объявления цены утверждены Постановлением Правительства РФ от 22.07.2002 № 549.

Пунктом 10 Положения об организации продажи государственного или муниципального имущества без объявления цены 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 настоящим Положением.

Для определения покупателя имущества продавец вскрывает конверты с предложениями о цене приобретения имущества.

В силу пункта 12 Положения об организации продажи государственного или муниципального имущества без объявления цены 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.

В соответствии с пунктом 15 Положения об организации продажи государственного или муниципального имущества без объявления цены, 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.

Пунктом 1 Положения об организации продажи государственного или муниципального имущества без объявления цены установлено, что в отношении организации продажи имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации и в муниципальной собственности, подведения итогов продажи и заключения с покупателями договоров купли-продажи указанного имущества настоящее Положение является примерным.

Из материалов дела следует, что для участия в продаже без объявления цены муниципального имущества – нежилое здание литера В2 (здание котельной собственной базы), общей площадью 107,80 кв.м., кадастровый (условный) номер <...> :07:0205007:658, неотделимые улучшения: здание туалета, общей площадью 30,0 кв.м., адрес объекта: Самарская область, г. Похвистнево, ул. Кооперативная, д. 188 поступила 1 заявка на приобретение. Принятая заявка и предложение о цене приобретения зарегистрированы в соответствии с законодательством.

По результатам рассмотрения представленного предложения было принято решение не принимать к рассмотрению предложение о цене приобретения муниципального имущества (11 000 рублей 00 копеек), в связи с тем, что цена предложения несоизмерима с рыночной стоимостью муниципального имущества.

Рыночная стоимость вышеуказанного имущества составляет 43 935 рублей 00 копеек (без учета НДС), что подтверждается Отчетом об оценке рыночной стоимости имущества № 14/15.

Вместе с тем, Комиссия Самарского УФАС России пришла к выводу, что у комиссии Организатора торгов отсутствует обязанность принятия к рассмотрению любое предложение о цене приобретения имущества.

Кроме того, 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 с

собственником имущества условия о цене приобретения и право претендента на обращение в суд с иском о понуждении продавца к заключению договора.

Таким образом, Комиссия Самарского УФАС России пришла к выводу, что в действиях Администрации г.ок. Похвистнево Самарской области нарушения норм Закона о приватизации и Положения об организации продажи государственного или муниципального имущества, отсутствуют.

При указанных обстоятельствах, довод Заявителя о том, что отказ Организатора торгов заключать договор купли-продажи имущества по результатам Торгов незаконный, является необоснованным.

На основании вышеизложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Самарского УФАС России,

РЕШИЛА:

Признать жалобу К. М. Л. необоснованной.

Члены Комиссии:

...

...

...

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

