



Управление Федеральной антимонопольной службы
по республике Коми

РЕШЕНИЕ

№05-14/11716

11 декабря 2014 года

г. Сыктывкар

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Коми по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе: <...>, рассмотрев жалобу <...> (вх. № 3079 эл от 04.12.2014, вх. № 7461 от 11.12.2014) в отношении комиссии по приватизации муниципального имущества муниципального района «Печора», касающуюся продажи муниципального имущества муниципального района «Печора» (далее - МР «Печора») без объявления цены,

УСТАНОВИЛА:

В жалобе содержится требование о признании незаконным действия комиссии по приватизации муниципального имущества муниципального района «Печора» (далее – комиссия по приватизации муниципального имущества МР «Печора») в виде отказа от заключения договора купли-продажи по результатам продажи муниципального имущества МР «Печора» без объявления цены, ввиду несогласия членов комиссии с ценой предложенной <...> (в части лота № 4).

К участию в рассмотрении жалобы привлечен Комитет по управлению муниципальной собственностью муниципального района «Печора» место нахождения: город Печора, Печорский проспект, дом 46, (далее - Комитет по управлению муниципальной собственностью МР «Печора»).

Жалоба рассмотрена в порядке, установленном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции).

Федеральный закон от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее - Закон о приватизации) регулирует отношения, возникающие при приватизации государственного и муниципального имущества, и связанные с ними отношения по управлению государственным и муниципальным имуществом.

Согласно части 1 статьи 5 Закона о приватизации покупателями государственного и муниципального имущества могут быть любые физические и юридические лица, за исключением государственных и муниципальных унитарных предприятий, государственных и муниципальных учреждений, а также юридических лиц, в уставном капитале которых доля Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований превышает 25 процентов, кроме случаев, предусмотренных [статьей 25](#) настоящего Федерального закона.

По пункту 8 части 1 статьи 13 Закона о приватизации к способам приватизации государственного и муниципального имущества отнесена продажа государственного или муниципального имущества без объявления цены.

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

При продаже государственного или муниципального имущества без объявления цены его начальная цена не определяется.

Согласно части 2 статьи 24 Закона о приватизации информационное сообщение о продаже государственного или муниципального имущества без объявления цены должно соответствовать требованиям, предусмотренным [статьей 15](#) настоящего Федерального закона, за исключением начальной цены.

Претенденты направляют свои предложения о цене государственного или муниципального имущества в адрес, указанный в информационном сообщении.

Предложения о приобретении государственного или муниципального имущества подаются претендентами в запечатанном конверте и регистрируются в журнале приема предложений с присвоением каждому обращению номера и указанием времени подачи документов (число, месяц, часы и минуты).

Согласно частям 1, 2 статьи 15 Закона о приватизации 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.

Информационное сообщение о продаже государственного или муниципального имущества подлежит опубликованию в официальном печатном [издании](#), а также размещению на официальном сайте в сети "Интернет", сайте продавца государственного или муниципального имущества в сети "Интернет", официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов (далее также - сайты в сети "Интернет") не менее чем за тридцать дней до дня осуществления продажи указанного имущества, если иное не предусмотрено настоящим Федеральным законом.

Согласно части 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.

Решением Совета муниципального района «Печора» от 25.11.2014 № 5-31/416 «О приватизации имущества, находящегося в собственности муниципального образования муниципального района «Печора» утверждено Положение об организации продажи имущества, находящегося в собственности муниципального образования муниципального района «Печора», без объявления цены (далее – Положение об организации продажи имущества МР «Печора» без объявления цены).

Согласно пункту 1 части 1 Положения об организации продажи имущества МР «Печора» без объявления цены настоящее положение определяет порядок продажи находящегося в собственности муниципального района «Печора» имущества без объявления цены, подведения итогов продажи имущества без объявления цены и заключения договора купли-продажи имущества.

Согласно пункту 2 части 1 Положения об организации продажи имущества МР «Печора» без объявления цены организацию продажи имущества осуществляет Комитет по управлению муниципальной собственностью муниципального района «Печора».

Согласно пункту 3 части 1 Положения об организации продажи имущества МР «Печора» без объявления цены при продаже имущества без объявления цены его начальная цена не определяется.

Частью 3 Положения об организации продажи имущества МР «Печора» без объявления цены определен

порядок подведения итогов продажи муниципального имущества.

Согласно пункту 1 части 3 Положения об организации продажи имущества МР «Печора» без объявления цены 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.

Согласно пункту 3 части 3 Положения об организации продажи имущества МР «Печора» без объявления цены покупателем имущества признается при принятии к рассмотрению одного предложения о цене приобретения имущества – претендент, подавший это предложение.

Согласно пункту 4 части 3 Положения об организации продажи имущества МР «Печора» без объявления цены протокол об итогах продажи имущества должен содержать:

- сведения о рассмотренных предложениях, о цене приобретения имущества с указанием подавших их претендентов;
- сведения о покупателе имущества;
- цену приобретения имущества, предложенную покупателем;
- иные необходимые сведения.

Протокол об итогах продажи имущества размещается на официальном сайте администрации муниципального района «Печора» в сети Интернет в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом «О приватизации государственного и муниципального имущества», а также на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, не позднее рабочего дня, следующего за днем проведения итогов продажи имущества.

Согласно пункту 1 части 4 Положения об организации продажи имущества МР «Печора» без объявления цены договор купли-продажи имущества заключается не ранее чем через десять рабочих дней и не позднее пятнадцати рабочих дней со дня размещения протокола об итогах проведения продажи муниципального имущества на сайтах в сети «Интернет».

До истечения указанного срока Продавец вправе отказаться от заключенного договора купли-продажи, в случае несогласия с ценой приобретения имущества, предложенной покупателем.

Распоряжением Администрации МР «Печора» от 16.06.2014 № 522-р «Об утверждении состава и положения о комиссии по приватизации муниципального имущества муниципального района «Печора» утвержден состав комиссии по приватизации муниципального имущества МР «Печора», Положение о комиссии по приватизации муниципального имущества МР «Печора».

Согласно пунктам 1.1., 1.2. Положения о комиссии по приватизации муниципального имущества МР «Печора» при продаже муниципального имущества в порядке приватизации создается комиссия по приватизации муниципального имущества МР «Печора».

Комиссия – постоянно-действующий коллегиальный орган, созданный для подготовки и проведения мероприятий по приватизации муниципального имущества.

Согласно пунктам 2.2. - 2.4. Положения о комиссии по приватизации муниципального имущества МР «Печора» комиссия по приватизации муниципального имущества МР «Печора» рассматривает заявки и документы, предоставленные претендентами на участие в продаже муниципального имущества в порядке приватизации, определяет участников продажи муниципального имущества в порядке приватизации, готовит и подписывает итоговый протокол продажи муниципального имущества, который является основанием для заключения договора купли-продажи.

Комитет по управлению муниципальной собственностью МР «Печора» явился организатором продажи муниципального имущества без объявления цены.

Распоряжением Комитета по управлению муниципальной собственностью МР «Печора» от 08.10.2014 № 344-р «Об утверждении условий приватизации муниципального имущества» утверждены условия приватизации муниципального имущества.

Приложением № 4 к распоряжению Комитета по управлению муниципальной собственностью МР «Печора» от 08.10.2014 № 344-р утверждены условия приватизации по лоту № 4.

Предметом приватизации по лоту № 4 явилось - нежилое помещение Н-4 общей площадью 71,5 кв. м., расположенное в здании по адресу: Республика Коми, город Печора, улица Первомайская, дом 15.

Нежилое помещение Н-4 общей площадью 71,5 кв. м. в здании по адресу: Республика Коми, город Печора, улица Первомайская, дом 15 внесено в Прогнозный план приватизации муниципального имущества, находящегося в собственности МО МР «Печора» на 2014 год, утвержденный решением Совета МР «Печора» от 30.09.2014 № 5-19/263.

Информационное сообщение о приватизации муниципального имущества МР «Печора» размещено на официальном сайте в сети Интернет www.torgi.gov.ru 15.10.2014, на официальном портале Администрации МР «Печора» www.pechoraonline.ru в сети «Интернет» 15.10.2014, опубликовано в газете «Печорское время» 15.10.2014.

Дата начала приема заявок - 16.10.2014 г. с 09 час. 00 мин.

Дата окончания приема заявок - 10.11.2014 до 17 час. 00 мин.

Дата определения участников продажи по лоту № 4 - 17.11.2014 в 10 час. 45мин.

Подведение итогов продажи по лоту № 4 - 02.12.2014 г. в 10 час. 45мин.

Согласно пункту 11 информационного сообщения о приватизации муниципального имущества МР «Печора» договор купли-продажи с победителем торгов заключается в течение 15 рабочих дней, но не ранее чем через 10 рабочих дней со дня размещения протокола об итогах проведения продажи имущества на сайтах в сети «Интернет». В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации (далее - Гражданский кодекс) продавец вправе отказаться от заключения договора купли-продажи, в случае несогласия с ценой приобретения имущества, предложенной покупателем.

По протоколу от 06.10.2014 № 35 заседания комиссии по подготовке решений об условиях приватизации муниципального имущества МО МР «Печора» согласно отчету об определении рыночной стоимости имущества - стоимость нежилого помещения Н-4, общей площадью 71,5 кв. м. расположенного по адресу: Республика Коми, город Печора, улица Первомайская, дом 15, составляет 593 500 рублей.

Согласно протоколу № 37 от 17.11.2014 о признании претендентов участниками продажи муниципального имущества МР «Печора» без объявления цены на участие в продаже муниципального имущества МР «Печора» по лоту № 4 поступила 1 заявка – заявитель <...> (заявка № 28 от 27.10.2014). <...> признан участником торгов по лоту № 4.

Согласно протоколу № 40 от 02.12.2014 об итогах продажи муниципального имущества МР «Печора» без объявления цены (далее – протокол № 40 от 02.12.2014) <...> признан покупателем имущества по лоту № 4. Цена приобретения – 17 100 (семнадцать тысяч сто рублей) рублей 00 копеек.

Согласно протоколу № 40 от 02.12.2014 Комиссия приняла решение Комитету по управлению муниципальной собственностью МР «Печора» договор купли-продажи муниципального имущества по лоту № 4 с победителем торгов не заключать ввиду несогласия членов комиссии с предложенной ценой претендента, в соответствии со статьей 421 Гражданского кодекса.

Пунктом 1 статьи 421 Гражданского кодекса определено, что граждане и юридические лица свободны в заключении договора.

Понуждение к заключению договора не допускается, за исключением случаев, когда обязанность заключить договор предусмотрена настоящим 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.

Согласно позиции Комитета по управлению муниципальной собственностью МР «Печора» исх. № 04-24/3207 от 10.12.2014 (вх. № 3148 эл от 11.12.2014) Комиссия, по приватизации муниципального имущества МР «Печора», руководствуясь статьей 421 Гражданского кодекса, приняла решение о незаключении с победителем торгов договора купли-продажи муниципального имущества по лоту № 4 в связи с тем, что цена, предложенная победителем примерно в 30 раз ниже первоначальной стоимости объекта.

Таким образом, действия комиссии по приватизации муниципального имущества МР «Печора» в виде

отказа от заключения договора купли-продажи по результатам продажи муниципального имущества МР «Печора» без объявления цены, ввиду несогласия членов комиссии с ценой, предложенной <...>, являются правомерными.

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

РЕШИЛА:

Признать жалобу <...> необоснованной.

Председатель Комиссии
Члены Комиссии

<...>

<...>

<...>

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия.