

РЕШЕНИЕ

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кировской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в составе:

Председателя Комиссии:

<...> – заместителя руководителя управления-начальника отдела контроля закупок Кировского УФАС России,

членов Комиссии:

<...> – ведущего специалиста-эксперта отдела контроля органов власти Кировского УФАС России;

<...> – специалиста 1 разряда отдела контроля органов власти Кировского УФАС России,

<...> – специалиста 1 разряда отдела контроля органов власти Кировского УФАС России,

в присутствии представителя Организатора торгов – Управления по делам муниципальной собственности администрации Яранского района Кировской области – <...> по доверенности б/н от 30.08.2018,

рассмотрев жалобу ИП <...> по признакам нарушения части 2 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

23.08.2018 г. в Кировское УФАС России поступила жалоба ИП <...> (далее – Заявитель) на действия Организатора торгов – Управления по делам муниципальной собственности администрации Яранского района Кировской области при осуществлении продажи муниципального имущества без объявления цены (извещение № 040518/0283898/01).

Лот № 1: нежилое помещение, общей площадью 574,7 кв.м, кадастровый номер <...> :39:030213:240, расположенное по адресу: Кировская область, Яранский район, г. Яранск, ул. Карла Маркса, д. 29, пом. 20001, этаж: 1, Мезонин, 2.

В своей жалобе заявитель указывает, что в нарушение п. 1 ст. 24 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Закон о приватизации) организатором

торгов необоснованно установлена начальная цена имущества в размере 30% от первоначальной стоимости, определенной по результатам рыночной оценки.

В связи с вышеизложенным просит рассмотреть указанные в обращении доводы.

Рассмотрение антимонопольным органом жалобы на нарушение процедуры торгов осуществляется в порядке ст. 18.1 Закона о защите конкуренции.

Кировским УФАС России в адрес Заявителя, Организатора торгов направлено уведомление о рассмотрении жалобы. У Организатора торгов истребованы документация о проведении процедуры продажи без объявления цены, протоколы комиссии, а также запрошены письменные пояснения. Документы представлены организатором торгов в полном объеме.

Дело № 32/05-18ж назначено к рассмотрению на 31 августа 2018 г. в 11 часов 30 минут.

Заявитель – ИП <...>, надлежащим образом извещенный о дате, месте и времени рассмотрения жалобы, на заседание комиссии 31.08.2018 г. не явился, письменное ходатайство о рассмотрении жалобы в его отсутствие не поступало.

Представитель Организатора торгов на заседании Комиссии пояснил, что в отношении организации продажи имущества Положение об организации продажи государственного или муниципального имущества без объявления цены, утв. постановлением Правительства РФ от 22.07.2002 г. № 549, является примерным. Организатором торгов установлено, что принимаются к рассмотрению предложения о цене приобретения имущества в размере не менее 30% от его первоначальной стоимости. Указанное требование было сформировано Организатором торгов в целях того, чтобы исключить заключение договора купли-продажи по цене, несопоставимой с рыночной стоимостью муниципального имущества. При этом начальная цена имущества в рамках продажи без объявления цены во исполнение п. 1 ст. 24 Закона о приватизации не определена. Дополнительно сообщают, что ИП <...> не подавал заявку на участие в процедуре продажи, письменное обращение в адрес Организатора торгов о разъяснении положений документации не поступало. Просят признать жалобу заявителя необоснованной.

Изучив имеющиеся в деле материалы, выслушав доводы представителя Организатора торгов, комиссия Кировского УФАС пришла к следующим выводам:

04.05.2018 г. Управлением по делам муниципальной собственности администрации Яранского района Кировской области на официальном сайте www.torgi.gov.ru размещено сообщение об осуществлении продажи муниципального имущества без объявления цены.

Сообщение о проведении конкурса № 040518/0283898/01.

Лот № 1: нежилое помещение, общей площадью 574,7 кв.м, кадастровый номер <...> :39:030213:240, расположенное по адресу: Кировская область, Яранский район, г. Яранск, ул. Карла Маркса, д. 29, пом. 20001, этаж: 1, Мезонин, 2.

Дата окончания приема заявок: 01.06.2018 года.

Дата проведения продажи: 06.06.2018 года.

В соответствии с протоколом от 06.06.2018 о признании претендентов участниками продажи муниципального имущества по адресу: Кировская область, г. Яранск, ул. Карла Маркса, д. 29, помещение 20001, процедура продажи муниципального имущества признана несостоявшейся в связи с тем, что предложенная претендентом цена приобретения имущества ниже цены (30% от первоначальной стоимости продажи), по которой имущество может быть продано.

В соответствии с ч. 2 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) действия (бездействие) организатора торгов могут быть обжалованы в антимонопольный орган не только лицами, подавшими заявки на участие в торгах, но и иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов 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.

Кроме того, в силу ч. 5 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции в случае, если заключение договора не осуществлено по результатам торгов, либо в случае признания торгов несостоявшимися обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается в течение трех месяцев со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», со дня такого размещения.

На основании вышеизложенного Комиссия Кировского УФАС России правомочна рассматривать жалобу ИП <...> в порядке ст. 18.1 Закона о защите конкуренции.

Отношения, возникающие при приватизации государственного и муниципального имущества, и связанные с ними отношения по управлению государственным и муниципальным имуществом регулируются положениями Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Закон о приватизации).

Пункт 1 статьи 13 Закона о приватизации предусматривает способы приватизации государственного и муниципального имущества, в том числе посредством продажи государственного или муниципального имущества без объявления цены.

Порядок организации и проведения продажи государственного или муниципального имущества без объявления цены регламентируется статьей 24 Закона о приватизации.

В соответствии с п. 1 ст. 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.

Таким образом, по смыслу абз. 2 п. 1 ст. 24 Закона о приватизации установление организатором торгов условия о минимальной цене, по которому государственное или муниципальное имущество может быть продано, является незаконным.

В соответствии с Информационным сообщением о приватизации муниципального имущества нежилого помещения по адресу: Кировская область, г. Яранск, ул. Карла Маркса, д. 29, помещение 20001 (извещение № 040518/0283898/01) при продаже муниципального имущества без объявления цены его начальная цена не определяется.

Вместе с тем, организатором торгов в информационном сообщении установлено, что принимаются к рассмотрению предложения о цене приобретения имущества (без учета НДС) не ниже 30% их первоначальной стоимости, по которой имущество продавалось на аукционе в соответствии с постановлением администрации Яранского муниципального района Кировской области № 87 от 01.03.2018 «Об условиях приватизации муниципального имущества – нежилого помещения по адресу: Кировская область, г. Яранск, ул. Карла Маркса, д. 29, помещение 20001», (первоначальная стоимость имущества составляла 943 000 руб. без учета НДС, на основании заключения № 981 от 03.11.2017 к отчету Межрегиональной саморегулируемой некоммерческой организации – Некоммерческое партнерство «Общество профессиональных экспертов и оценщиков» ИП <...> № 981/11-17 от 03.11.2017), а именно не ниже 282 900 (двести восемьдесят две тысячи девятьсот) рублей 00 коп.

Комиссия Кировского УФАС России, ознакомившись с указанным информационным сообщением, пришла к выводу о том, что в рассматриваемом случае Организатором торгов установлено ограничение для участников конкурентной процедуры, предусматривающее необходимость подачи ценовых предложений в размере не ниже 30% от первоначальной стоимости муниципального имущества (указан денежный размер минимального ценового предложения), что противоречит требованию пункта 1 статьи 24 Закона о приватизации, имеющему императивный характер.

Указанные выводы Комиссии основаны в том числе на позиции суда, изложенной постановлением Федерального арбитражного суда Волго-Вятского округа от 28.02.2013 по делу № А17-2880/2012.

В соответствии с ч. 2 ст. 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов, запроса котировок, запроса предложений, если организаторами торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиками являются федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, государственные внебюджетные фонды, а также при проведении торгов, запроса котировок, запроса предложений в случае закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд запрещается не предусмотренное федеральными законами или иными нормативными правовыми актами ограничение доступа к участию в торгах, запросе котировок, запросе предложений.

Действия Организатора торгов по установлению в нарушение п. 1 ст. 24 Закона о приватизации начальной (минимальной) цены муниципального имущества, реализуемого посредством продажи без объявления цены, привели к ограничению доступа хозяйствующих субъектов к участию в процедуре продажи муниципального имущества, и в целом создают условия для недопущения, ограничения или устранения конкуренции при проведении торгов, что является нарушением ч. 2 ст. 17 Закона о защите конкуренции.

Комиссия считает, что нарушение антимонопольного законодательства произошло по вине Организатора торгов – Управления по делам муниципальной собственности администрации Яранского района Кировской области.

При решении вопроса об устранении нарушений законодательства Комиссией установлено, что процедура продажи муниципального имущества – нежилого помещения по адресу: Кировская область, г. Яранск, ул. Карла Маркса, д. 29, помещение 20001, завершена, договор купли-продажи муниципального имущества не заключен. Как пояснил представитель Организатора торгов, в настоящее время указанный объект муниципальной собственности исключен из Программы приватизации муниципального имущества муниципального образования Яранский муниципальный район Кировской области на 2018 год.

Таким образом, в рассматриваемом случае основания для выдачи предписания отсутствуют.

На основании изложенного, руководствуясь частью 2 статьи 17, статьей 18.1, частью 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия,

РЕШИЛА:

1. Признать обоснованной жалобу индивидуального предпринимателя <...> на действия Организатора торгов – Управления по делам муниципальной собственности администрации Яранского района Кировской области при осуществлении продажи муниципального имущества без объявления цены (извещение № 040518/0283898/01), лот №
2. Предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений антимонопольного законодательства, не выдавать.

В соответствии со ст. 52 Закона о защите конкуренции решение антимонопольного органа может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня принятия.