

РЕШЕНИЕ

по делу № 05-6/2-53-2018

10 августа 2018 года

г. Тверь

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Тверской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, порядка осуществления процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, (далее – Комиссия)

в присутствии представителей Комитета по управлению имуществом и земельным отношениям Администрации Жарковского района (далее – Организатор продажи),

в отсутствие надлежащим образом извещенного о дате, времени и месте рассмотрения жалобы Заявителя или его представителей,

рассмотрев жалобу в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон) и проведя внеплановую проверку,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Тверской области (далее - Тверское УФАС России) поступила жалоба Заявителя о нарушении порядка организации и продажи муниципального имущества без объявления цены: здания детской музыкальной школы, здания котельной и земельного участка, расположенных по адресу: Тверская область, п. Жарковский, пер. Почтовый, д. 9, (извещение от 20.06.2018 № 200618/0356147/01) в части отказа в признании Заявителя участником продажи муниципального имущества. Так, в своей жалобе Заявитель указал на то, что любое ценовое предложение должно быть рассмотрено, а победителем должен быть объявлен участник, сделавший максимальное ценовое предложение; комиссия Организатора продажи, не рассмотрев ценовое предложение Заявителя, нарушила порядок продажи указанного имущества.

Организатор продажи считает доводы, изложенные в жалобе, несостоятельными, а жалобу - не подлежащей удовлетворению, представил письменные пояснения по существу жалобы.

Согласно части 25 статьи 18.1 Закона антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) продавца государственного или муниципального имущества и (или) организатора продажи государственного или муниципального имущества, проводимой в электронной форме, при проведении

продажи государственного или муниципального имущества в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» в порядке, установленном статьей 18.1 Закона, с учетом особенностей, перечисленных в части 25 статьи 18.1 Закона.

Согласно пункту 4 части 25 статьи 18.1 Закона жалоба на действия (бездействие) продавца государственного или муниципального имущества и (или) организатора продажи, связанные с признанием претендентов участниками торгов (участниками продажи при проведении продажи государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения или продажи без объявления цены) или с отказом в таком признании, не может быть подана по истечении пяти рабочих дней со дня размещения на указанном в пункте 1 части 25 статьи 18.1 Закона официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» или, если размещение на сайте не предусмотрено, со дня подписания протокола о признании претендентов участниками торгов (протокола о признании претендентов участниками продажи при проведении продажи государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения или продажи без объявления цены).

Таким образом, жалоба подлежит рассмотрению антимонопольным органом в порядке, предусмотренном частью 25 статьи 18.1 Закона.

Заявитель соответствует статусу лица, которое имеет право обращаться в антимонопольный орган с жалобами о нарушении продажи имущества.

Продажа имущества без объявления цены признана несостоявшейся.

Комиссия, с объявлением переноса на основании части 14.1 статьи 18.1 Закона, рассмотрев представленные материалы, заслушав доводы лиц, участвующих в деле, установила следующее.

20.06.2018 Организатором торгов - Комитетом по управлению имуществом и земельным отношениям Администрации Жарковского района, на сайте torgi.gov.ru размещено извещение 200618/0356147/01 о продаже муниципального имущества - здания детской музыкальной школы, здания котельной и земельного участка, расположенных по адресу: Тверская область, п. Жарковский, пер. Почтовый, д. 9, без объявления цены.

Основанием для продажи муниципального имущества, в целях реализации Прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества на 2018-2020 годы, явилось постановление Администрации Жарковского района Тверской области от 08.06.2018 г № 103-па «Об условиях приватизации муниципального имущества Жарковского района».

Обжалуемая процедура продажи имущества проводится в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Закон о приватизации).

В соответствии с частью 1 статьи 13 Закона одним из способов приватизации государственного и муниципального имущества является приватизации продажа государственного или муниципального имущества без объявления цены (пункт 8).

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

Согласно абзацу 3 части 2 статьи 24 Закона о приватизации 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 части 4 статьи 24 Закона о приватизации в случае поступления предложений от нескольких претендентов покупателем признается лицо, предложившее за государственное или муниципальное имущество наибольшую цену. В случае поступления нескольких одинаковых предложений о цене государственного или муниципального имущества покупателем признается лицо, подавшее заявку ранее других лиц.

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

Постановлением Правительства Российской Федерации от 22.07.2002 № 549 утверждено Положение об организации продажи государственного или муниципального имущества без объявления цены (далее – Положение).

Согласно пункту 1 Положения настоящее Положение определяет порядок организации продажи находящегося в собственности Российской Федерации имущества без объявления цены, подведения итогов продажи имущества без объявления цены и заключения договора купли-продажи имущества.

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 Положение является примерным.

Орган местного самоуправления Жарковского района не установил соответствующий порядок, в связи с чем Комиссия руководствуется вышеуказанным Положением.

Согласно пункту 10 Положения 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 Положением.

В соответствии с пунктом 12 раздела III 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 представленным материалам дела на приобретение имущества зарегистрировано две заявки от следующих лиц:

- Л** Е.А. (заявка, зарегистрирована под порядковым номером № 1) с предложением о цене муниципального имущества - 50 000 рублей;

- заявка Заявителя, зарегистрирована под порядковым номером № 2) с предложением о цене муниципального имущества - 15 001 рублей.

Согласно протоколу заседания комиссии по проведению торгов от 23.07.2018 № 05 комиссия, рассмотрев все поданные заявки, в том числе заявку Заявителя, решила не принимать к рассмотрению предложения о цене приобретаемого муниципального имущества от Л*** Е.А. в размере 50 000 руб. и от Заявителя в размере 15 001 руб., как необоснованно низкие.

Пунктом 15 Положения определено, что 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.

В связи с тем, что ни одно из предложений о цене муниципального имущества, выставленного на продажу, не было принято к рассмотрению, комиссия по проведению торгов решила признать несостоявшейся продажу без объявления цены вышеуказанного муниципального имущества.

Из анализа указанных пунктов Положения следует, что после приема заявок, по результатам рассмотрения заявок продавец принимает по каждой зарегистрированной заявке отдельное решение о рассмотрении предложения о цене приобретения имущества. Указанное решение оформляется протоколом об итогах продажи имущества.

Покупателем имущества, в порядке, установленном пунктом 12 Положения, может быть признан только тот претендент, предложение которого о цене приобретения имущества принято к рассмотрению.

Таким образом, для признания продажи имущества несостоявшейся комиссией не только должна быть принята к рассмотрению сама заявка, но и предложение о

цене приобретения имущества, указанного в заявке.

Следовательно, вопреки доводам Заявителя, у комиссии по проведению торгов отсутствует обязанность принятия к рассмотрению любого предложения о цене приобретаемого имущества.

Указанное соответствует правовой позиции, изложенной Определении ВАС РФ № ВАС-7626/14 от 26.06.2014 года.

Организатором продажи в материалы дела представлен отчет № 17-09-26-01 об оценке рыночной стоимости спорного объекта продажи – здания музыкальной школы (исполнитель ИП Буланов Д.Ю.) от 17.10.2017 года, согласно которому итоговая стоимость объекта продажи составляет – 624 000 руб.

Действующее законодательство, регулирующие отношения, возникающие при приватизации государственного или муниципального имущества путем продажи без объявления цены, не предусматривает обязательность заключения договора купли-продажи в случае непринятия собственностью имущества условия о цене приобретения, а также не содержит право претендента понуждать продавца к заключению договора на условиях предложенной им цены.

Учитывая, что комиссией по проведению торгов не было принято предложение Заявителя о цене приобретения имущества в размере 15 001 руб., как необоснованное низкое, действия комиссии по проведению торгов не противоречат требованиям Закона о приватизации, а также Положения.

Жалоба Заявителя является необоснованной.

В связи с изложенным, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу Заявителя необоснованной.

Решение может быть обжаловано в арбитражном суде в течение трех месяцев со дня его принятия.