25 сентября 2019 года Волгоград Решение по жалобе № 034/01/18.1-946/2019

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

Председатель Комиссии	Я. О.Л. – заместитель руководителя управления,
Члены Комиссии:	Т.Е.А. – главный специалист – эксперт отдела контроля органов власти,
	Т. С.А. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

рассмотрев по правилам ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) жалобу Ф.Д.В. на действия комиссии по проведению торгов департамента муниципального имущества администрации Волгограда при проведении продажи объектов муниципального имущества без объявления цены в электронном форме (извещение № 160819/0072225/01, лоты № 1, 2, 7),

УСТАНОВИЛА:

В Волгоградское УФАС России 18.09.2019 (вх. № 9057) поступила жалоба Ф. Д.В. (далее – Заявитель) на действия комиссии по проведению торгов департамента муниципального имущества администрации Волгограда при проведении продажи объектов муниципального имущества без объявления цены в электронном форме (извещение № 160819/0072225/01, лоты № 1, 2, 7).

В соответствии с ч. 11 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции уведомление о поступлении жалобы 20.09.2019 исх. № № 03-8/7050 направлено в адрес Заявителя и департамент муниципального имущества администрации Волгограда по электронной почте.

Рассмотрение жалобы назначено на 25.09.2019 на 10 ч. 00 мин. Рассмотрение жалобы по существу состоялось 25.09.2019 в 10.00.

На рассмотрении жалобы Заявитель (направил ходатайство о рассмотрении жалобы в его отсутствие от 24.09.2019), представитель департамента муниципального имущества администрации Волгограда отсутствовали (уведомлены надлежащим образом).

Обжалуемые торги – продажа объектов муниципального имущества без объявления цены в электронной форме (извещение № 160819/0072225/01, лоты № 1, 2, 7, далее - Продажа).

Продавец муниципального имущества - департамент муниципального имущества администрации Волгограда (далее - ДМИ).

Информационное сообщение № 19-88 о Продаже с присвоением № 160819/0072225/01 (далее - Информационное сообщение) опубликовано 16.08.2019 на официальном сайте Российской Федерации для размещения

информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее - Официальный сайт торгов).

Место подведения итогов продажи без объявления цены в электронной форме: электронная площадка - универсальная торговая платформа ЗАО «Сбербанк-АСТ», размещенная на сайте www.utp.sberbank-ast.ru в сети Интернет (торговая секция «приватизация, аренда и продажа прав», извещение № SBR012-1908160031).

Проведение продажи объектов муниципального имущества без объявления цены в электронной форме регулируется Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее - Закон № 178-ФЗ), Положением об организации продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 № 860 (далее - Положение № 860), распоряжением ДМИ от 07.08.2019 № 3560р «Об утверждении условий приватизации муниципального имущества» (далее – Распоряжение № 3560р), регламентом электронной площадки «Сбербанк-АСТ».

Обжалуемые действия – незаконно отказано в принятии к рассмотрению предложения Заявителя, в Информационном сообщении отсутствуют нормы и критерии, по которым комиссия по проведению торгов (продажи) объектов муниципального имущества (далее - Комиссия) определяет целесообразность предложения о цене имущества.

ДМИ представлены письменные пояснения к жалобе и запрошенные материалы, а также пояснено, что отчуждение объектов муниципального имущества по предложенной Заявителем цене по лотам № 1, 2, 7 экономически нецелесообразно, в связи с чем, Комиссией отказано в принятии к рассмотрению его предложений о цене приобретения имущества, просит признать жалобу необоснованной, считает, что торги проведены в соответствии с действующим законодательством.

Исследовав имеющиеся сведения и документы в материалах дела Комиссия Управления пришла к следующим выводам.

В соответствии со ст. 13 Закона № 178-ФЗ одним из способов приватизации является продажа имущества без объявления цены.

Согласно ч. 1 ст. 24 Закона № 178-ФЗ продажа государственного или муниципального имущества без объявления цены осуществляется, если продажа этого имущества посредством публичного предложения не состоялась.

В соответствии с п. 10 ст. 32.1 закона № 178-ФЗ в случае проведения продажи государственного и муниципального имущества без объявления цены его начальная цена не указывается.

Пунктом 108 Положения № 860 предусмотрено, что для участия в продаже имущества без объявления цены претенденты заполняют размещенную в открытой части электронной площадки форму заявки с приложением электронных документов в соответствии с перечнем, приведенным в информационном сообщении о проведении продажи имущества без объявления цены, а также направляют свои предложения о цене имущества.

Указанные в п. 108 Положения № 860 документы регистрируются оператором электронной площадки в журнале приема заявок с указанием даты и времени поступления на электронную площадку (п. 109 Положения № 860).

В п. 110 Положения № 860 предусмотрено, что зарегистрированная заявка является поступившим продавцу предложением (офертой) претендента, выражающим его намерение считать себя лицом, заключившим с продавцом договор купли-продажи имущества по предлагаемой претендентом цене имущества.

По результатам рассмотрения заявок и прилагаемых к ним документов продавец принимает по каждой зарегистрированной заявке отдельное решение о рассмотрении предложения о цене имущества. Указанное решение оформляется протоколом об итогах продажи без объявления цены в порядке, установленном Положением № 860 (п. 115 Положения № 860).

Пунктом 116 Положения № 860 предусмотрено, что покупателем имущества признается:

а) в случае регистрации одной заявки и предложения о цене имущества - участник, представивший это предложение;

б) в случае регистрации нескольких заявок и предложений о цене имущества - участник, предложивший наибольшую цену за продаваемое имущество;

в) в случае если несколько участников предложили одинаковую наибольшую цену за продаваемое имущество - участник, заявка которого была подана на электронную площадку ранее других.

На основании пп. «в» п. 117 Положения № 860 протокол об итогах продажи имущества без объявления цены подписывается продавцом в день подведения итогов продажи имущества без объявления цены и должен содержать сведения об отказе в принятии заявок с указанием причин отказа.

В соответствии с п. 118 Положения № 860 если в срок для приема заявок, указанный в информационном сообщении о продаже имущества без объявления цены, ни одна заявка не была зарегистрирована либо по результатам рассмотрения зарегистрированных заявок ни одно предложение о цене имущества не было принято к рассмотрению, продажа имущества без объявления цены признается несостоявшейся.

Аналогичное требование содержится в разделе III Информационного сообщения.

Также в разделе III Информационного сообщения содержится указание на то, что продавец (уполномоченная комиссия) принимает решения об отказе в принятии предложения о цене приобретения имущества в случае, если цена предложения значительно ниже рыночной цены продаваемого имущества и (или) отчуждение такого имущества по предлагаемой цене экономически нецелесообразно.

Таким образом, исходя из перечисленных пунктов Положения № 860 и Информационного сообщения для признания продажи муниципального имущества без объявления цены в электронной форме состоявшейся, Комиссией не только должна быть принята к рассмотрению заявка претендента, но и предложение о цене приобретения имуществ, указанное в заявке. Отказ продавцом в

рассмотрении предложений о цене приобретения имущества прямо предусмотрен Положением № 860.

При этом основания, по которым продавец вправе отказать (причины отказа) в рассмотрении предложений о цене приобретения имущества ни Законом № 178-ФЗ, ни Положением № 860 не предусмотрены.

В соответствии с представленной оператором электронной площадки ЗАО «Сбербанк-АСТ» информацией до окончания указанного в Информационном сообщении срока подачи заявок на участие в Продаже поданы и зарегистрированы в журнале регистрации заявок по лоту № 1 – 4 заявки; по лоту № 2 – 5 заявок; по лоту № 7 – 4 заявки, в том числе заявки, поступившие от Фоменкова Д.В.

Комиссией было принято решение признать заявленных претендентов участниками продажи объектов муниципального имущества без объявления цены по лотам № 1, 2, 7.

Согласно протоколам об итогах продажи № 19-88/1, № 19-88/2, № 19-88/7 в соответствии с п. 118 Положения № 860 и разделом III Информационного сообщения Продажа по лотам № 1, 2, 7 признана несостоявшейся в связи с тем, что ни одно предложение о цене приобретения имущества не было принято к рассмотрению.

Поскольку цены, предложенные участниками за приобретение муниципального имущества значительно ниже начальной цены проводимых ранее аукционных торгов, цены отсечения проведенной продажи посредством публичного предложения, средних цен, сложившихся по итогам продаж муниципального имущества Волгограда без объявления цены в 2017-2018 гг., отчуждение объектов муниципального имущества по предложенным ценам экономически нецелесообразно.

Таким образом, претендент (участник) продажи был заранее извещен о возможном отказе в принятии предложения о цене приобретения имущества комиссией, если отчуждение объектов муниципального имущества по предложенной цене экономически нецелесообразно. Довод Заявителя необоснован.

Заявитель указывает, что в Информационном сообщении отсутствуют нормы и критерии, по которым Комиссия определяет целесообразность предложения о цене имущества.

Вместе с тем, согласно п. 7 раздела I Информационного сообщения сведения обо всех предыдущих торгах по продаже имущества, объявленных в течение года, предшествующего его продаже и об итогах торгов по продаже такого имущества приведены в таблице по каждому лоту отдельно – приложение № 1 к Информационному сообщению.

Из приложения № 1 к Информационному сообщению видно, что оно содержит не только перечень объектов муниципального имущества предлагаемого к продаже без объявления цены в электронной форме с указанием технических характеристик (площадь, местоположение и др.), но и начальную цену аукциона, который ранее был признан несостоявшимся.

Также в п. 7 раздела I Информационного сообщения указано, что претенденты могут ознакомиться с документацией по продаваемым объектам в ДМИ, с указанием адреса, времени и контактного телефона.

Таким образом, Информационное сообщение содержит все необходимые данные, позволяющие претендентам сориентироваться и сделать ценовое предложение с учетом той рыночной цены, по которой имущество ранее предлагалось к продаже и от которой можно отталкиваться при предложении своей цены имущества. Довод Заявителя необоснован.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст. 18.1 Законом о защите конкуренции, Комиссия Управления

РЕШИЛА:

Признать жалобу Ф. Д.В. на действия комиссии по проведению торгов департамента муниципального имущества администрации Волгограда при проведении продажи объектов муниципального имущества без объявления цены в электронном форме (извещение № 160819/0072225/01, лоты № 1, 2, 7), необоснованной.

Решение антимонопольного органа может быть обжаловано в арбитражный суд Волгоградской области в течение трех месяцев со дня его принятия.