

## РЕШЕНИЕ

по делу № 06-12/18-219, 220, 221

17 сентября 2018 года

город Мурманск

Резолютивная часть оглашена «17» сентября 2018 год

В полном объёме изготовлено «20» сентября 2018 года

Комиссия по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров Мурманского УФАС России (далее — Комиссия Мурманского УФАС России) в составе:

председатель Комиссии: Попова Ирина Николаевна – заместитель руководителя Мурманского УФАС России;

члены Комиссии:

Калитина Наталия Александровна – заместитель руководителя Мурманского УФАС России,

Воронина Ксения Феликсовна – начальник отдела контроля торгов Мурманского УФАС России,

при участии:

представителя Комитета по управлению имуществом администрации муниципального образования Печенгский район – <...> (по доверенности № 7 от 14.09.2018 г.),

без участия представителей индивидуального предпринимателя Якунина С. Г.,

рассмотрев в соответствии со статьёй 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу индивидуального предпринимателя Якунина С. Г. (далее – ИП Якунин С.Г., Заявитель) на действия Комитета по управлению имуществом администрации муниципального образования Печенгский район (далее –

Организатор торгов) при проведении торгов по продаже имущества, Лот № 1, Лот № 2, Лот № 3 (номер извещения: 080818/0048014/04) (далее – торги по продаже имущества),

#### УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области 07.09.2018 года поступили жалобы ИП Якунина С.Г. на действия Организатора торгов при проведении торгов по продаже имущества, Лот № 1, Лот № 2, Лот № 3.

В обоснование своих жалоб Заявитель указал на то, что установление минимальной стоимости при проведении торгов по продаже государственного и муниципального имущества путём продажи государственного или муниципального имущества без объявления цены не основано на законе и не может быть выполнено участниками торгов. Также Заявитель в жалобах обратил внимание на то, что информационное сообщение о продаже государственного или муниципального имущества размещено на официальном сайте в сети "Интернет" менее чем за тридцать дней до дня осуществления продажи указанного имущества.

Комиссия Мурманского УФАС России, изучив представленные доводы и документы, приходит к следующим выводам.

В статье 18.1 Закона о защите конкуренции указаны пределы рассмотрения жалоб антимонопольным органом и комиссией антимонопольного органа. Это - действия (бездействия) при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов, то есть соблюдение порядка и правил организации и проведения торгов, заключения договоров по их итогам.

Порядок и правила организации и проведения торгов, порядок заключения договоров определяются правовыми актами различного уровня.

При рассмотрении жалобы по статье 18.1 Закона о защите конкуренции исследуется порядок организации и проведения торгов, заключения договора. При этом исследуются нормы, которыми регулируется такой порядок. Комиссия антимонопольного органа

рассматривает вопрос о нарушении норм законодательства, регламентирующих проведение торгов.

Необходимым условием является установление нарушений порядка организации и проведения торгов, порядка заключения договоров, установленных федеральными законами и иными правовыми актами.

Рассматриваемые торги проведены Организатором торгов в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Закон о приватизации).

08.08.2018 на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) размещено извещение о проведении торгов по продаже имущества по трём лотам.

Информационное сообщение о продаже муниципального имущества содержало следующие сведения:

Лот № 1: Наименование имущества: Казарма, клуб, столовая, от здания остался только фундамент бетон заливной, общая площадь застройки 459,79 кв.м, условный номер <...> -51-05/004/2008-314, расположенный по адресу: Мурманская область, Печенгский район, п. Лиинахамари; год постройки 1972; фундамент бетон заливной. Без функционального назначения. Здание не эксплуатируется. Техническое состояние неудовлетворительное. Объект принадлежит муниципальному образованию Печенгский район на праве собственности, что подтверждается государственной регистрацией права от 20.11.2008 года № 51-51-05/004/2008-314. Объект отчуждается вместе с земельным участком под зданием, с кадастровым номером 51:03:0020101:1618, площадью 2060 кв.м. Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано.

Форма продажи здания (способ приватизации) – без объявления цены.

Стоимость земельного участка 288 000 (двести восемьдесят восемь тысяч) рублей без учета НДС.

Имущество выставлялось на торги в 2017, 2018 годах; поданных заявок не было, торги признаны несостоявшимися.

Имущество в 2018 году было выставлено на аукцион и на продажу

посредством публичного предложения. Дата рассмотрения документов: 29.06.2018. Поданных заявок не было, торги признаны несостоявшимися.

Лот № 2: Наименование имущества: Здание ОМИС, двухэтажное здание, площадь 930 кв.м, стены деревянные брусчатые, крыша шифер по деревянным стропилам, без функционального назначения, условный номер <...> -51-05/002/2006-205, расположенное по адресу: Мурманская область, Печенгский район, п. Лиинахамари; год постройки 1952. Объект принадлежит муниципальному образованию Печенгский район на праве собственности, что подтверждается государственной регистрацией права от 19.05.2006 года № 51-51-05/002/2006-205. Техническое состояние неудовлетворительное, требуется ремонт. Объект отчуждается вместе с земельным участком под зданием, с кадастровым номером 51:03:0020101:1619, площадью 1043 кв.м. Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано.

Форма продажи здания (способ приватизации) – без объявления цены.

Стоимость земельного участка 154 000 (сто пятьдесят четыре тысячи) рублей без учета НДС.

Имущество выставлялось на торги неоднократно, отсутствуют покупатели, торги признаны несостоявшимися.

Имущество в 2018 году было выставлено на аукцион и на продажу посредством публичного предложения. Дата рассмотрения документов: 29.06.2018. Поданных заявок не было, торги признаны несостоявшимися.

Лот № 3: Наименование имущества: Сарай, общая площадь 163,8 кв.м, условный номер <...> -51-05/004/2008-312, расположенный по адресу: Мурманская область, Печенгский район, п. Лиинахамари. Объект принадлежит муниципальному образованию Печенгский район на праве собственности, что подтверждается государственной регистрацией права от 20.11.2008 № 51-51-05/004/2008-312. Техническое состояние неудовлетворительное, от объекта осталось только две стены, без крыши. Объект отчуждается вместе с земельным участком под зданием, с кадастровым номером

51:03:0020101:1616, площадью 820 кв.м. Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано.

Форма продажи здания (способ приватизации) – без объявления цены.

Стоимость земельного участка 121 000 (сто двадцать одна тысяча) рублей без учета НДС.

Имущество выставлялось на торги неоднократно, отсутствуют покупатели, торги признаны несостоявшимися.

Имущество в 2018 году было выставлено на аукцион и на продажу посредством публичного предложения. Дата рассмотрения документов: 29.06.2018. Поданных заявок не было, торги признаны несостоявшимися.

Таким образом, из указанного информационного сообщения усматривается, что предметом торгов являются различные здания (объекты недвижимого имущества), а не земельные участки.

Одним из способов приватизации в соответствии со статьёй 13 Закона о приватизации является продажа имущества без объявления цены.

Согласно положениям пунктов 1, 5 статьи 24 Закона о приватизации при продаже государственного или муниципального имущества без объявления цены его начальная цена не определяется.

В силу пункта 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.

В силу положений пункта 1 данного Постановления 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 имущества без объявления цены настоящее Положение является примерным.

Решением Совета депутатов МО Печенгский муниципальный район от 22.04.2016 № 78 утверждено Положение о порядке и условиях приватизации муниципального имущества муниципального образования Печенгский район.

Согласно части 1 статьи 28 Закона о приватизации приватизация зданий, строений и сооружений, а также объектов, строительство которых не завершено и которые признаны самостоятельными объектами недвижимости, осуществляется одновременно с отчуждением лицу, приобретающему такое имущество, земельных участков, занимаемых таким имуществом и необходимых для их использования, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Аналогичное положение закреплено и в пункте 10.1 Положения о порядке и условиях приватизации муниципального имущества муниципального образования Печенгский район.

Однако ни в Законе о приватизации, ни в других нормативных актах, регулирующих приватизацию муниципального имущества, не указано, что отчуждение земельного участка осуществляется на безвозмездной основе, в тех случаях, когда земельный участок не является предметом торгов.

Таким образом, указание в информационном сообщении о торгах по продаже имущества стоимости земельного участка не является нарушением правил проведения данного вида торгов.

Требованиями части 2 статьи 15 Закона о приватизации установлено, что информационное сообщение о продаже государственного или муниципального имущества подлежит размещению на официальном сайте в сети "Интернет" не менее чем за тридцать дней до дня осуществления продажи указанного имущества, если иное не предусмотрено настоящим Федеральным законом.

Как указывалось ранее, информационное сообщение о продаже муниципального имущества размещено на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) 08.08.2018. Дата окончания подачи заявок

установлена 03.09.2018, подведение итогов – 06.09.2018, заключение договора купли-продажи осуществляется в течение 5 рабочих дней со дня подведения итогов продажи. Таким образом, совокупная составляющая всех сроков показывает, что Организатором торгов соблюден тридцатидневный срок и нарушений не усматривается.

Учитывая фактические обстоятельства дела, комиссия Мурманского УФАС России, руководствуясь статьёй 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

Признать жалобы индивидуального предпринимателя Якунина С. Г. на действия Комитета по управлению имуществом администрации муниципального образования Печенгский район при проведении торгов по продаже имущества, Лот № 1, Лот № 2, Лот № 3 (номер извещения: 080818/0048014/04) необоснованными.

Решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трёх месяцев со дня его принятия.

Председатель комиссии

И.Н. Попова

Члены комиссии:

Н.А. Калитина

К.Ф. Воронина