

Решение о признании жалобы
необоснованной № 052/01/18.1-
152/2024

Акционерное общество "Сбербанк-
АСТ"

119435, город Москва,

Большой Саввинский переулок,

д. 12, стр. 9

<...>

Администрация Городецкого
муниципального округа

Нижегородской области

606502, Нижегородская обл.,

г. Городец, пл. Пролетарская,

д. 30

<...>

<...>

РЕШЕНИЕ

№052/01/18.1-152/2024

06 февраля 2024 года

город Нижний Новгород

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Нижегородской
области в составе:

<...>

при
участии:

- <...> - представителя КУМИ администрации Городецкого муниципального округа Нижегородской области по доверенности (от 02.02.2024 № 792),
- <...>. - представителя КУМИ администрации Городецкого муниципального округа Нижегородской области по доверенности (от 02.02.2024 № 791),

рассмотрев посредством видео-конференц-связи жалобу <...> (далее — <...>., Заявитель) на действия комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Городецкого муниципального округа Нижегородской области (далее — КУМИ, организатор торгов) при проведении торгов без объявления цены в электронной форме, номер извещения 21000019800000000183,

УСТАНОВИЛА:

в Управление Федеральной антимонопольной службы по Нижегородской области (далее также - Нижегородское УФАС России, Управление) поступила жалоба <...>., на действия КУМИ при проведении торгов без объявления цены в электронной форме, номер извещения 21000019800000000183.

В своей жалобе Заявитель сообщает о недобросовестных действиях организатора торгов при проведении торгов.

Согласно общим правилам пунктов 1 и 2 статьи 11 Гражданского кодекса Российской Федерации защиту нарушенных или оспоренных гражданских прав осуществляет в соответствии с подведомственностью дел, установленной процессуальным законодательством, суд, арбитражный суд или третейский суд. Защита гражданских прав в административном порядке осуществляется лишь в случаях, предусмотренных законом.

Законом, предоставляющим заинтересованным лицам право на обжалование в административном порядке действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, является Закон о защите конкуренции, в частности положения статьи 18.1 данного Закона, вступившая в силу 6 января 2012 года.

По правилам части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки

товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд.

Вместе с тем в соответствии с частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а 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, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Данная норма определяет круг лиц, уполномоченных направлять жалобы в антимонопольный орган.

Правом на обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии обладают:

- лица, подавшие заявки на участие в торгах;

- иные лица, права или законные интересы которых могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, нарушения порядка организации и проведения торгов.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу, что <...> обладает правом на обжалование действий организатора торгов.

Нижегородское УФАС России приняло к рассмотрению жалобу <...> в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) и назначило её рассмотрение на 06.02.2024 (уведомление о рассмотрении жалобы от 30.01.2024 исх.№ИБ/1609/24).

Дело по существу рассмотрено 06.02.2024 посредством видео-конференц-связи.

Изучив доводы жалобы, заслушав представителей сторон, исследовав имеющиеся в деле материалы, Комиссия приходит к следующему.

Установлено, что информационное сообщение №42БЦ/23 от 21.12.2023 о продаже объекта муниципального имущества без объявления цены в электронной форме со всеми приложениями опубликовано 22.12.2023 на официальном сайте РФ для размещения информации о проведении торгов на ГИС Торги: www.torgi.gov.ru, извещение 21000019800000000183. Место подведения итогов продажи без объявления цены в электронной форме: электронная площадка – универсальная торговая платформа АО «Сбербанк-АСТ», на сайте <http://utp.sberbank-ast.ru> в сети Интернет (торговая секция «приватизация, аренда и продажа прав»), извещение № SBR012-2308240087.

Начальная цена подлежащего приватизации муниципального имущества устанавливается в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», в соответствии с законодательством Российской Федерации, регулирующим

оценочную деятельность.

Стоимость муниципального имущества (Двух нежилых зданий и земельного участка (Лот №1), в том числе:

- нежилое здание, общая площадь 83,3 кв.м, количество этажей – 1, наименование: отдельно стоящее нежилое здание склада строительных материалов, кадастровый номер 52:15:0090513:559, расположенное по адресу Нижегородская область, Городецкий район, г. Заволжье, ул. Клубная, дом 12, строение 2;

- нежилое здание, общая площадь 37,7 кв.м, количество этажей – 1, наименование: нежилое отдельно стоящее здание склада строительных материалов, кадастровый номер 52:15:0090513:367, расположенное по адресу: Нижегородская область, Городецкий район, г. Заволжье, ул. Клубная, дом 12, строение 3;

- земельный участок площадью 4239 кв.м, кадастровый номер

52:15:0090513:1604, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: под зданиями ремонтно-строительного участка, расположенный по адресу: Нижегородская область, Городецкий район, г. Заволжье, ул. Клубная, земельный участок 12А), реализуемого Продавцом по рыночной стоимости, определена независимым оценщиком в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность и согласно отчету об оценке, рыночная стоимость муниципального имущества составляет по лоту №1 – 3 512 000 (три миллиона пятьсот двенадцать тысяч) рублей.

Согласно итоговому протоколу №4/И от 26.01.2024 по лоту №1 Комиссией по организации продажи муниципального имущества (далее – Комиссия) принято решение признать продажу несостоявшейся. В обосновании принятого решения в протоколе имеются ссылки на п. 118 Положения № 860, раздел III Информационного сообщения №42БЦ/23 от 21.12.2023 о продаже объектов муниципального имущества без объявления цены в электронной форме и протокол №54/Ц комиссии по организации продажи муниципального имущества от 21.11.2023. Последний протокол об экономически целесообразном размере цены отчуждаемого муниципального имущества Городецкого муниципального округа при продаже объектов без объявления цены, основан на анализе проведенных в 2018-2022 годах муниципальным образованием продаж данным способом, определяет минимальное значение экономически целесообразного размера цены отчуждения неликвидного муниципального имущества в размере 30% от рыночной стоимости объекта приватизации (начальной цены аукциона, который ранее был признан несостоявшимся, с учетом НДС), выполненной независимым оценщиком, в частности по объекту лота №1 – 3 512 000 (три миллиона пятьсот двенадцать тысяч) рублей.

Как установлено в ходе заседания Комиссии, из сравнительного анализа предлагаемых ценовых предложений, сделанных потенциальными участниками на торгах по лоту №1 (200 000 (Двести тысяч) рублей; 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей; 500 (пятьсот) рублей, 151 000 (Сто пятьдесят одна тысяча) рублей – ценовое предложение Заявителя, 37 730 (Тридцать семь тысяч семьсот тридцать) рублей, 375 600 (Триста семьдесят пять тысяч шестьсот) рублей, 157 777,77 (Сто пятьдесят семь тысяч семьсот семьдесят семь) рублей 77 коп., 256 000 (Двести пятьдесят шесть тысяч) рублей, 8 000 (Восемь тысяч) рублей, 78 000 (Семьдесят восемь тысяч)

рублей, 76 667 (Семьдесят шесть тысяч шестьсот шестьдесят семь) рублей) и рыночной стоимости муниципального имущества по лоту №1 (3 512 000 рублей), следует сделать вывод, что предложения участников о цене приобретения имущества значительно ниже рыночной стоимости, ниже начальной цены проводимых ранее аукциона, цены продажи имущества посредством публичного предложения, цены, указанной в отчете об оценке № 191123 от 07.09.2023.

В ходе рассмотрения жалобы представитель КУМИ пояснила, что отчуждение объекта муниципальной собственности по предложенным ценам повлекло бы для муниципального образования значительные экономические потери, то есть было экономически нецелесообразно, в то время как основной целью торгов в любой форме является установление объективных цен на имущество.

Комиссией Нижегородского УФАС России установлено, что Информационное сообщение №42БЦ/23 от 21.12.2023 о продаже объектов муниципального имущества без объявления цены в электронной форме (приложение №1 к нему) содержало полное техническое описание предмета торгов (площадь, местоположение, даты и сведения о несостоявшихся торгах по лоту, начальной цене аукциона, который ранее был признан несостоявшимся по лоту №1 - 3 512 000 руб.).

Последовательность продажи данного имущества, также исследована Комиссией на сайте www.torgi.gov.ru и установлено, что Аукцион проводился – 1 раз, продажа посредством публичного предложения с ценой отсечения – 1 раз, продажа без объявления цены – 1 раз.

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

Кроме того, Комиссия Нижегородского УФАС России считает необходимым отметить, что претенденты (участники) продажи в информационном сообщении были заранее извещены о возможном отказе в принятии предложения о цене приобретения имущества комиссией, если отчуждение объектов муниципального имущества по предложенной цене экономически нецелесообразно.

Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» и Положением № 860 не предусмотрено обязанностей для организатора торгов при проведении торгов без объявления цены принимать любое предложение о цене приобретения имущества.

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.

В разделе III Информационного сообщения №42БЦ/23 от 21.12.2023 о продаже объектов муниципального имущества без объявления цены в электронной форме

содержалось 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 имущества, указанное в заявке.

Учитывая изложенное, и принимая во внимание, что Законом о приватизации и Положением № 860 не предусмотрено обязанностей для организатора торгов при проведении продажи без объявления цены принимать любое предложение о цене приобретения имущества.

Из материалов дела и пояснений представителя КУМИ следует, что представленные участниками продажи предложения о цене не приняты комиссией ввиду того, что предложенная цена значительно ниже рыночной стоимости муниципального имущества, то есть отчуждение объекта по такой цене является экономически нецелесообразным.

Исходя из изложенного, в рассматриваемом случае, нарушений действующего законодательства в действиях КУМИ не установлено.

Таким образом, доводы жалобы не соответствуют фактическим обстоятельствам.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 18.1 (частями 17, 20), статьей 23 Федерального закона «О защите конкуренции», Комиссия Нижегородского УФАС России

РЕШИЛА:

признать жалобу <...> на действия КУМИ при проведении торгов без объявления цены в электронной форме, номер извещения 21000019800000000183, необоснованной.

В соответствии с частью 23 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трёх месяцев со дня его принятия.

<...>