

Заявитель -

<...>

<...>

Организатор торгов -

Управление муниципальным

имуществом администрации

Даниловского муниципального

района Ярославской области

152071, Ярославская обл.,

Даниловский р-н, г. Данилов,

ул. Ленина, д. 12

e-mail: danumi@danilovmr.ru

**Решение по результатам рассмотрения жалобы
на нарушения при организации и проведении торгов
и порядка заключения договоров**

№ 06-07/82-18

17 августа 2018 года г. Ярославль

в полном объеме 22.08.2018 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ярославской области по рассмотрению жалобы на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии – заместитель руководителя управления Гудкевич Е.В., члены Комиссии – начальник отдела контроля органов власти и рекламы Семенюк А.В., специалист-эксперт отдела контроля органов власти и рекламы Савичева К.А.,

с участием:

от заявителя – <...> - представитель не явился, о месте и времени заседания Комиссии извещен надлежащим образом;

от организатора торгов – Управления муниципальным имуществом администрации Даниловского муниципального района Ярославской области – В.Н. Малков (по доверенности),

рассмотрев жалобу <...> (вх. № 12393 от 13.08.2018) на действия (бездействие) организатора торгов – Управление муниципальным имуществом администрации Даниловского муниципального района Ярославской области (ИНН 7617003830, ОГРН 1027601460589) в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

у с т а н о в и л а:

в Ярославское УФАС России поступила жалоба <...> (вх. № 12393 от 13.08.2018) на действия (бездействие) организатора (заказчика) торгов – Управление муниципальным имуществом администрации Даниловского муниципального района Ярославской области при проведении торгов № 060718/0226924/01 по продаже имущества из собственности Даниловского муниципального района без объявления цены (Лот №1: Здание (Нежилое здание), общей площадью 432,6 кв. м, адрес объекта: Россия, Ярославская область, Даниловский район, городское поселение Данилов, город Данилов, улица Вятская, дом 9/72, кадастровый номер <...> :05:010319:47, запись регистрации № 76-76-03/003/2012-125 от 28.03.2012 (Собственность), существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано, памятник истории и культуры «Частная женская гимназия Головиной», конц. XIX в., выявленный объект и земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения, общей площадью 1356 кв. м., адрес (местоположение) объекта: Россия, Ярославская область, Даниловский район, городское поселение Данилов, город Данилов, улица Вятская, дом 9/72, кадастровый номер <...> :05:010319:178, запись регистрации № 76:05:010319:178-76/017/2017-2 от 31.10.2017 (Собственность), существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано; цена продажи земельного участка в размере, равном пятнадцати процентам кадастровой стоимости 303 428,05 (триста три тысячи четыреста двадцать восемь руб. 05 коп.) НДС не облагается).

Организатор торгов – Управление муниципальным имуществом администрации Даниловского муниципального района Ярославской области.

действия (бездействие) — осуществление заказчиком закупки с нарушением требований Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (неправомерный отказ в принятии к рассмотрению предложения по цене).

Организатор торгов не признал нарушений, представил на заседание Комиссии документы и материалы, запрошенные уведомлением о поступлении жалобы от 14.08.2018 № 8955/06-07.

Принимая решение, Комиссия исходит из следующего.

В соответствии с частью 25 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции 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 декабря 2001 года N 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Закон о приватизации).

В соответствии с частью 3 статьи 2, частью 14 Закона о приватизации постановлением администрации Даниловского муниципального района от 05.07.2018 № 0582 «О приватизации имущества Даниловского муниципального района» принято решение о приватизации здания и отчуждении земельного участка для обслуживания здания с использованием способа приватизации, предусмотренного статьей 24 Закона о приватизации (продажа без объявления цены).

06.07.2018 на сайте www.torgi.gov.ru Управлением муниципального имущества администрации Даниловского муниципального района Ярославской области размещено извещение о продаже имущества из собственности Даниловского муниципального района без объявления цены (также данное извещение размещено на официальном сайте администрации Даниловского муниципального района – www.danilovmr.ru).

Согласно извещению датой рассмотрения заявок на участие в продаже имущества из собственности Даниловского муниципального района без объявления цены и датой подведения итогов является 08 августа 2018 года.

В период действия срока приема заявок организатору поступила одна заявка от <...>.

Как указано в протоколе № 15 от 08.08.2018 «О результатах продажи имущества», претендентом — <...> предложено 50001,00 (пятьдесят одна тысяча) руб. (за здание и земельный участок).

По результатам рассмотрения представленных документов по зарегистрированной заявке было принято отдельное решение о рассмотрении предложения о цене приобретения имущества, при этом предложение о цене приобретения имущества не принято к рассмотрению, в виду несогласия с предложенной претендентом цене.

На основании изложенного продажа имущества без объявления цены, признана несостоявшейся.

В своих устных пояснениях Управление муниципальным имуществом администрации Даниловского муниципального района Ярославской области указывает, что решение об отклонении заявки было принято в связи с тем, что цена предложения несоизмерима с кадастровой стоимостью имущества (согласно выписке из ЕГРН кадастровая стоимость земельного участка составляет 2022853,68, кадастровая стоимость здания - 4667000,00).

В соответствии со статьей 13 Закона о приватизации одним из способов приватизации является продажа имущества без объявления цены.

В силу пункта 5 статьи 24 данного Закона подведение итогов продажи

государственного или муниципального имущества и порядок заключения с покупателем договора купли-продажи государственного или муниципального 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).

В силу положений пункта 1 данного Положения 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.

Пунктом 10 Положения предусмотрено, что 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 настоящим Положением.

Аналогичный порядок рассмотрения поступивших заявок предусмотрен пунктом 3.3 Положения об организации продажи имущества, находящегося в собственности Ярославской области, без объявления цены, утвержденного постановлением Правительства Ярославской области от 17.09.2012 № 916-п.

Согласно пункту 15 Положения, 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. Аналогичная норма содержится в пункте 3.7. Положения об организации продажи имущества, находящегося в собственности Ярославской области, без объявления цены, утвержденного постановлением Правительства Ярославской области от 17.09.2012 № 916-п.

Таким образом, для признания торгов состоявшимися комиссией не только должна быть принята к рассмотрению сама заявка, но и предложение о цене приобретения имущества, указанное в заявке. У комиссии отсутствует обязанность принятия к рассмотрению любого предложения о цене приобретения имущества.

Граждане и юридические лица свободны в заключении договора. Понуждение к заключению договора не допускается, за исключением случаев, когда обязанность заключить договор предусмотрена настоящим Кодексом, законом или добровольно принятым обязательством (статья 421 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Действующее российское 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 собственником имущества условия о цене приобретения и право претендента на обращение в суд с иском о понуждении продавца к заключению договора.

Таким образом, на основании вышеизложенного, Комиссия Ярославского УФАС России приходит к выводу, что решение Управления муниципальным имуществом Даниловского муниципального района Ярославской области (комиссии по проведению продажи имущества), сформулированное в протоколе № 15 от 08.08.2018 является законным и обоснованным.

На основании вышеизложенного и в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

р е ш и л а:

1. Признать жалобу <...> (вх. № 12393 от 13.08.2018) на действия (бездействие) организатора (заказчика) торгов – Управление муниципальным имуществом администрации Даниловского муниципального района Ярославской области – (ИНН 7617003830, ОГРН 1027601460589) при проведении торгов № 060718/0226924/01 по продаже имущества из собственности Даниловского муниципального района без объявления цены (Лот №1: Здание (Нежилое здание), общей площадью 432,6 кв. м, адрес объекта: Россия, Ярославская область, Даниловский район, городское поселение Данилов, город Данилов, улица Вятская, дом 9/72, кадастровый номер <...> :05:010319:47, запись регистрации № 76-76-03/003/2012-125 от 28.03.2012 (Собственность), существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано, памятник истории и культуры «Частная женская гимназия Головиной», конц. XIX в., выявленный объект и земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения, общей площадью 1356 кв. м., адрес (местоположение) объекта: Россия, Ярославская область, Даниловский район, городское поселение Данилов, город Данилов, улица Вятская, дом 9/72, кадастровый номер <...> :05:010319:178, запись регистрации № 76:05:010319:178-76/017/2017-2 от 31.10.2017 (Собственность), существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано; цена продажи земельного участка в размере, равном пятнадцати процентам кадастровой стоимости 303 428,05 (триста три тысячи четыреста двадцать восемь руб. 05 коп.) НДС не облагается) необоснованной.

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

Председатель Комиссии: Е.В. Гудкевич

Члены Комиссии:

А.В. Семенюк

К.А. Савичева

