

РЕШЕНИЕ

по жалобе № 16-01-18.1-03/482

12 августа 2016 года

г.Волгоград

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Волгоградской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18¹ Федерального закона №135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции» (далее - Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии: Ячменева О.И. - заместитель начальника отдела контроля органов власти;

Члены Комиссии: Лосевская Е.В. – главный государственный инспектор отдела контроля органов власти;

Савинкова О.Л. – старший государственный инспектор отдела контроля органов власти,

рассмотрев по правилам статьи 18¹ Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) жалобу Большакова В.Г. (вх. № 7198 от 04.08.2016) на действия департамента муниципального имущества администрации Волгограда - продавца муниципального имущества при проведении продажи объектов муниципального имущества без объявления цены в электронной форме по лотам № 2, 9, (по извещению № 010716/0072225/01, опубликованному на сайте www.torgi.gov.ru).

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Волгоградской области (далее - Волгоградское УФАС России, Управление) поступила жалоба Большакова В.Г. (далее - Заявитель) на действия комиссии по проведению продажи муниципального имущества без объявления цены в электронной форме департамента муниципального имущества администрации Волгограда по лотам № 2, 9 (далее – ДМИ).

В соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, уведомление о поступлении жалобы от 09.08.2016 № 03-8/4813 направлено Заявителю, ДМИ и оператору электронной площадки ЗАО «Сбербанк-АСТ», посредством электронной почты 09.08.2016.

Рассмотрение жалобы назначено на 12.08.2016 на 11 часов 00 минут.

На рассмотрении жалобы присутствовали: представитель ДМИ – Харламов Б.Н. по доверенности № 52 от 10.08.2016.

Заявитель - Большаков В.Г. на рассмотрение жалобы не явился, надлежащим образом уведомлен о времени и месте рассмотрения жалобы.

Организатором продажи (продавцом) является департамент муниципального имущества администрации Волгограда.

Оператор электронной площадки ЗАО «Сбербанк-АСТ», владеющий сайтом <http://utp.sberbank-ast.ru/AP> в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Обжалуемые торги – продажа объектов муниципального имущества без объявления цены по лотам № 2, 9 (далее – торги, продажа). Предметом лота № 2 является нежилое помещение (подвал) площадью 219,2 кв.м, расположенное по адресу: г. Волгоград, ул. 95 Гвардейской, д. 4. Предметом лота № 9 является нежилое помещение 1 этаж площадью 12,2 кв.м, подвал площадью 90,10 кв.м расположенное по адресу: г. Волгоград, ул. Шауляйская, д. 10.

Продажа объектов муниципального имущества без объявления цены проведена на основании Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Положения об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 № 860 (далее – Положение № 860), Информационного сообщения № 16-40 о продаже департаментом муниципального имущества администрации Волгограда объектов муниципального имущества без объявления цены (далее – Информационное сообщение № 16-40).

Извещение № 010716/0072225/01 о проведении департаментом муниципального имущества администрации Волгограда продажи объектов муниципального имущества без объявления цены опубликовано 01.07.2016 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru.

Согласно Протоколу № 16-40/2 от 03.08.2016 об итогах продажи объектов муниципального имущества без объявления цены в электронной форме (далее – Протокол № 16-40/2), объявленной в соответствии с информационным сообщением № 16-40, на участие в продаже объектов муниципального имущества по лоту № 2 зарегистрирована 1 заявка Большакова В.Г., который признан участником продажи.

В соответствии с п. 2 названного Протокола комиссия по результатам рассмотрения предложений о цене приобретения имущества решила: продажу объекта муниципального имущества без объявления цены в электронной форме по лоту № 2 признать несостоявшейся по причине того, что ни одно предложение о цене приобретения имущества не было принято к рассмотрению.

Согласно Протоколу № 16-40/9 от 03.08.2016 об итогах продажи объектов муниципального имущества без объявления цены в электронной форме (далее – Протокол № 16-40/9), объявленной в соответствии с информационным сообщением № 16-40, на участие в продаже объектов муниципального имущества по лоту № 9 зарегистрирована 1 заявка Большакова В.Г., который признан участником продажи.

В соответствии с п. 2 Протокола № 16-40/9 комиссия по результатам рассмотрения предложений о цене приобретения имущества решила: продажу объекта муниципального имущества без объявления цены в электронной форме по лоту № 9 признать несостоявшейся по причине того, что ни одно предложение о цене

приобретения имущества не было принято к рассмотрению.

Из жалобы Заявителя следует, что отказ ДМИ в принятии к рассмотрению предложений о цене Большакова В.Г. противоречит нормам Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» и нарушает правила определения покупателя, установленные постановлением Правительства Российской Федерации от 22.07.2002 № 549 «Об утверждении положений об организации продажи государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения и без объявления цены».

Представитель ДМИ представил отзыв на заявление и пояснил, что действия комиссии по отказу в рассмотрении предложений о цене соответствуют нормам Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» и Положению № 860, регулирующим порядок проведения оспариваемых торгов. Просит признать жалобу Заявителя необоснованной.

На основании Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее - Закон о приватизации), Положения № 860, Решения Волгоградской городской Думы от 27.11.2015 № 36/1122 «Об утверждении прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества на 2016 год и на плановый период 2017 и 2018 годов», ДМИ опубликовано Информационное сообщение № 16-40.

В соответствии со [статьей 13](#) Закона о приватизации одним из способов приватизации является продажа имущества без объявления цены.

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.

В силу [пункта 5 статьи 24](#) данного 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.

Положение № 860 устанавливает порядок организации и проведения продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме путем проведения аукциона с открытой формой подачи предложений о цене имущества, специализированного аукциона, конкурса, продажи имущества посредством публичного предложения и без объявления цены в соответствии с требованиями, установленными [Законом](#) о приватизации и Положением № 860.

На отношения, регулируемые Положением № 860 не распространяются нормы, установленные постановлениями Правительства Российской Федерации от 22.07.2002 № 549 «Об утверждении положений об организации продажи государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения и без объявления цены», от 12.08.2002 № 584 «Об утверждении Положения о проведении конкурса по продаже государственного или

муниципального имущества», от 12.08.2002 № 585 «Об утверждении Положения об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе и Положения об организации продажи находящихся в государственной или муниципальной собственности акций акционерных обществ на специализированном аукционе», если иное не предусмотрено настоящим Положением (п. 1 Положения № 860).

Согласно пункту 4 Положения № 860 продавец в соответствии с законодательством Российской Федерации при продаже имущества осуществляет в том числе следующие функции: к) организует подготовку в порядке, установленном [Законом](#) о приватизации, информационного сообщения о проведении продажи имущества и об итогах продажи имущества, а также размещение информации в сети «Интернет» в соответствии с требованиями, установленными [Законом](#) о приватизации, и настоящим Положением (подпункт «к»); принимает по основаниям, установленным [Законом](#) о приватизации, решение о признании претендентов участниками продажи имущества либо об отказе в допуске к участию в продаже имущества, оформляемое протоколом (подпункт «л»); определяет победителя продажи имущества и подписывает протокол об итогах продажи имущества (подпункт «м»).

Согласно пункту 115 Положения № 860 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 настоящим Положением.

Пунктом 10 Информационного сообщения № 16-40 закреплено, что продавец в день подведения итогов продажи без объявления цены по результатам рассмотрения заявок и прилагаемых к ним документов принимает по каждой зарегистрированной заявке отдельное решение о рассмотрении предложения о цене имущества в установленном законодательством порядке. Указанное решение оформляется протоколом об итогах продажи имущества без объявления цены.

Продавец (уполномоченная комиссия) принимает решение об отказе в принятии предложения о цене приобретения имущества в случае, если цена предложения значительно ниже рыночной цены продаваемого имущества и (или) отчуждения такого имущества по предлагаемой цене экономически нецелесообразно.

Следовательно, при продаже муниципального имущества без объявления цены возможность отказа в принятии предложения о цене приобретения имущества предусмотрена и Положением № 860 и Информационным сообщением № 16-40.

Кроме того, представителем ДМИ на заседание Комиссии антимонопольного органа представлен протокол комиссии по проведению торгов (продажи) объектов муниципального имущества в электронной форме № 16-5/1 от 30.06.2016 об экономически целесообразном размере цены отчуждения муниципального имущества Волгограда при продаже объектов муниципального имущества без объявления цены в электронной форме (далее - протокол от 30.06.2016), в котором представлен диапазон минимальных значений экономически целесообразного размера цены отчуждения неликвидного муниципального имущества за 1 кв. м, в рублях с разбивкой по районам г. Волгограда (далее - диапазон). Указанный диапазон учитывался комиссией ДМИ при принятии решения о рассмотрении

ценовых предложений участников продаж без объявления цены по Информационному сообщению № 16-40.

Так, согласно протоколу от 30.06.2016 диапазон размера цены муниципального недвижимого имущества – подвала за 1 кв.м в Тракторозаводском районе г. Волгограда составляет: от 750 руб. до 1200 руб., муниципального недвижимого имущества – этажа в Советском районе г. Волгограда от 2500 руб. до 4000 руб. и подвала от 1300 руб. до 1700 руб.

Заявителем по лоту № 2 за нежилое помещение (подвал) площадью 219,2 кв.м, расположенное по адресу: г. Волгоград, Тракторозаводской район, ул. 95 Гвардейской, д. 4 предложена цена – 49 001,00 руб.; по лоту № 9 за нежилое помещение 1 этаж площадью 12,2 кв.м, подвал площадью 90,10 кв.м общей площадью: 102, кв.м, расположенного по адресу: г. Волгоград, Советский район, ул. Шауляйская, д. 10 предложена цена – 150 001,00.

Соответственно Большаковым В.Г. за 1 кв.м по лоту № 2 предложено 223,5 руб., по лоту № 9 предложено 1470руб.

Исходя из протокола от 30.06.2016 комиссии ДМИ следует учитывать названный диапазон при принятии решений о рассмотрении ценовых предложений участников продаж без объявления цены по Информационному сообщению № 16-40, а также, в случае попадания значения цены, предложенной участником продажи, внутрь диапазона минимальных ценовых значений дополнительно анализировать фактическое состояние продаваемого имущества, его расположенность внутри района по отношению к основным магистралям и др.

Согласно пункту 1.3 Протокола № 16-40/2 и пункту 1.3 Протокола № 16-40/9 Заявителю отказано в принятии к рассмотрению предложения претендентов о цене в связи с экономической нецелесообразностью отчуждения объекта муниципального имущества, что не противоречит положениям, закрепленным в Информационном сообщении № 16-40.

Таким образом, для признания продажи муниципального имущества без объявления цены, состоявшейся, комиссией по проведению торгов не только должна быть принята к рассмотрению сама заявка претендента, но и предложение о цене приобретения имущества, указанное в заявке. Вместе с тем, у комиссии по проведению торгов отсутствует обязанность принятия к рассмотрению любого предложения о цене приобретения имущества. Действующим законодательством, регулирующим отношения, возникающие при приватизации государственного или муниципального имущества путем продажи без объявления цены также не предусмотрена обязательность заключения договора купли-продажи в случае непринятия собственником имущества условия о цене приобретения. Поэтому, комиссией по проведению торгов департамента муниципального имущества администрации Волгограда порядок продажи муниципального имущества без объявления цены по лотам № 2 и № 9 не нарушен. Довод Заявителя необоснован.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 18¹ Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу Большакова В.Г. на действия департамента муниципального имущества администрации Волгограда - продавца муниципального имущества при проведении продажи объектов муниципального имущества без объявления цены в электронной форме по лотам № 2, 9, (по извещению № 010716/0072225/01, опубликованному на сайте www.torgi.gov.ru) необоснованной.

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