

**РЕШЕНИЕ**  
**по делу № 58/11-18.1-2013**

Резолютивная часть решения оглашена «06» сентября 2013 г. г.  
Кемерово

В полном объеме решение изготовлено «06» сентября 2013 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области по рассмотрению жалоб о нарушении процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

Председатель Комиссии: Кухарская Н.Е. – руководитель управления;  
Члены Комиссии: Лисина А.С. – начальник отдела контроля органов власти, судебной и правовой работы;  
Кондратьева С.В. – начальник отдела социальной сферы и финансовых рынков;  
Юканкин Д.С. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти, судебной и правовой работы;  
Давыдова А.М. – начальник отдела топливно-энергетического комплекса;

рассмотрев в порядке, установленном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), жалобу <...> и материалы жалобы № 58/11-18.1-2013, в отсутствие лиц, участвующих в рассмотрении указанной жалобы,

УСТАНОВИЛА:

02.09.2013 г. в Управление Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области (далее – Кемеровское УФАС России) поступили жалобы <...> на действия организатора торгов – комитета по управлению муниципальным имуществом Ленинск-Кузнецкого городского округа (далее – КУМИ г. Ленинска-Кузнецкого) при проведении продажи муниципального имущества Ленинск-Кузнецкого городского округа без объявления цены. По мнению заявителя, при проведении продажи муниципального имущества Ленинск-Кузнецкого городского округа без объявления цены нарушена статья 24 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», а именно организатором торгов не определен победитель продажи муниципального имущества без объявления цены.

Уведомлением от 04.09.2013 г. № 11/7196 рассмотрение жалоб <...> было назначено на 06.09.2013 г. на 11 часов 00 минут.

06.09.2013 г. в адрес Кемеровского УФАС России от КУМИ г. Ленинска-Кузнецкого поступило ходатайство о рассмотрении жалобы в отсутствие его представителей.

Комиссия Кемеровского УФАС России по рассмотрению жалоб о нарушении процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия Кемеровского УФАС России) считает возможным рассмотреть жалобы <...> в

отсутствие представителей КУМИ г. Ленинска-Кузнецкого.

В мотивированном письменном отзыве на жалобы <...> КУМИ г. Ленинска-Кузнецкого с доводами, изложенными в жалобах, не согласился и пояснил, что заявителю было отказано в рассмотрении предложения о цене приобретения имущества по лотам № 1, 2 при продаже 30.08.2013 г. без объявления цены муниципального имущества, так как по результатам рассмотрения зарегистрированных заявок ни одно предложение о цене приобретения имущества не было принято к рассмотрению, и в соответствии с пунктом 15 Положения об организации продажи государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения и без объявления цены, утвержденного постановлением Правительства РФ от 22.07.2002 г. № 549 «Об утверждении положения об организации продажи государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения или без объявления цены», продажа без объявления цены имущества по лотам № 1, 2 была признана несостоявшейся.

Изучив имеющиеся материалы по жалобам № 58/11-18.1-2013, Комиссия Кемеровского УФАС России установила следующее:

30.07.2013 г. на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) было размещено извещение о проведении продажи муниципального имущества Ленинск-Кузнецкого городского округа без объявления цены, предметом которой было муниципальное имущество – нежилое здание, общей площадью 249 кв.м, расположенное по адресу: г. Ленинск-Кузнецкий, ул. Шишлянникова, 9а (Лот № 1); здание котельной, общей площадью 734,3 кв.м, расположенное по адресу: г. Ленинск-Кузнецкий, ул. Менделеева, 24а (Лот № 2). Покупателям объектов принадлежит право приобретения земельных участков, цена земельного участка, расположенного по адресу: ул. Шишлянникова, 9а, общей площадью 0,0758 га составляет 2 073709 рублей; цена земельного участка, расположенного по адресу: ул. Менделеева, 24а, общей площадью 0,1092 га составляет 1 166 388 рублей.

Согласно указанному извещению продажу проводил КУМИ г. Ленинска-Кузнецкого, дата начала приема заявок – 8 часов 00 минут 31.07.2013 г., дата окончания приема заявок – 17 часов 00 минут 29.08.2013 г.; подведение итогов продажи – 30.08.2013 г.

Извещения указанного выше содержания были также опубликованы 30.07.2013 г. на официальном сайте администрации Ленинск-Кузнецкого городского округа, а также в печатном издании «Городская газета» № 81 (20479).

24.01.2011 г. ООО «ТПП-Эксперт» была проведена независимая оценка рыночной стоимости здания, общей площадью 249 кв.м., расположенного по адресу: г. Ленинск-Кузнецкий. Ул. Шишлянникова, 9а, в соответствии с которой рыночная стоимость составила 3 950 000 рублей.

26.03.2010 г. ООО «Центр оценки и экспертизы» была проведена независимая оценка рыночной стоимости здания котельной, общей площадью 734,3 кв.м., расположенного по адресу: Кемеровская область, г. Ленинск-Кузнецкий, ул. Менделеева, 24а, согласно которой рыночная стоимость указанного здания составила 3 657 000 рублей.

Согласно протоколам об итогах продажи муниципального имущества без

объявления цены от 30.08.2013 г. зарегистрированы заявки <...> на участие в продаже без объявления цены по лотам №№ 1, 2.

Предложения по цене приобретения имущества по лоту № 1 спорной продажи составила 68 800 рублей, по лоту №2 – 78 900 рублей. Таким образом, предложенная <...> цена приобретения нежилого здания, общей площадью 249 кв.м, расположенного по адресу: г. Ленинск-Кузнецкий, ул. Шишлянникова, 9а, меньше рыночной стоимости указанного имущества в 57,5 раз; здания котельной, общей площадью 734,3 кв.м., расположенного по адресу: Кемеровская область, г. Ленинск-Кузнецкий, ул. Менделеева, 24а, меньше рыночной стоимости данного имущества в 46 раз.

По результатам проведения продажи было принято решение отказать претенденту в рассмотрении предложений о цене в связи с низкими предложенными ценами. Продажа без объявления цены муниципального имущества по лотам №№ 1, 2 была признана несостоявшейся.

В соответствии со статьей 1 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Закон о приватизации) под приватизацией понимается возмездное отчуждение имущества, находящегося, в том числе в собственности муниципальных образований, в собственности физических и (или) юридических лиц.

Согласно пункту 8 части 1 статьи 13 Закона о приватизации одним из способов приватизации муниципального имущества является продажа имущества без объявления цены.

В случае продажи муниципального имущества без объявления цены информационное сообщение о продаже государственного или муниципального имущества без объявления цены должно быть оформлено по правилам, установленным пунктом 2 статьи 24 Закона о приватизации.

Вышеуказанной правовой нормой установлено, что информационное сообщение о продаже муниципального имущества без объявления цены должно соответствовать требованиям, предусмотренным статьей 15 Закона о приватизации, за исключением начальной цены. При продаже муниципального имущества без объявления цены нормативная цена не определяется.

Таким образом, законодатель не лишает собственника муниципального имущества права самому определить минимальный уровень цены продажи муниципального имущества.

Согласно части 10 статьи 15 Закона о приватизации информация о результатах сделок приватизации государственного или муниципального имущества подлежит опубликованию в официальном печатном издании, размещению на сайтах в сети «Интернет» в течение тридцати дней со дня совершения указанных сделок.

В соответствии с частью 11 статьи 15 Закона о приватизации к информации о результатах сделок приватизации государственного или муниципального имущества, подлежащей опубликованию в официальном печатном издании, размещению на сайтах в сети «Интернет», относятся:

1) наименование такого имущества и иные позволяющие его

индивидуализировать сведения (характеристика имущества);

2) дата и место проведения торгов;

3) наименование продавца такого имущества;

4) количество поданных заявок;

5) лица, признанные участниками торгов;

6) цена сделки приватизации;

7) имя физического лица или наименование юридического лица – покупателя.

Частью 5 статьи 24 Закона о приватизации установлено, что подведение итогов продажи муниципального имущества и порядок заключения с покупателем договора купли-продажи муниципального имущества без объявления цены определяются в порядке, установленном соответственно Правительством Российской Федерации, органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления.

В соответствии с пунктом 15 Положения об организации продажи государственного или муниципального имущества без объявления цены, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 22.07.2002 № 549, 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.

Следовательно, для заключения договора купли-продажи организатор продажи должен принять предложение претендента о цене приобретения имущества.

Как указано выше, по лотам №№ 1, 2 ни одно из предложений о цене приобретения имущества не было принято к рассмотрению, что зафиксировано в протоколе об итогах продажи муниципального имущества без объявления цены от 30.08.2013 г.

В соответствии с пунктом 2 статьи 209 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом.

Пунктом 1 статьи 421 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрено, что 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.

Поскольку к рассмотрению не было принято предложение претендента о цене

приобретения имущества, то указанная продажа без объявления цены по лотам №№ 1, 2 была признана несостоявшейся в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Действия КУМИ г. Ленинска-Кузнецкого, выразившиеся в признании продажи без объявления цены в отношении лотов №№ 1, 2 несостоявшейся, не противоречат требованиям действующего законодательства.

Кроме того, постановлением Ленинск-Кузнецкого городского Совета народных депутатов от 25.07.2002 № 28 утверждено Положение о порядке приватизации объектов муниципальной собственности г. Ленинска-Кузнецкого (далее – Положение о порядке приватизации г. Ленинска-Кузнецкого).

В соответствии со статьей 18 Положения о порядке приватизации г. Ленинска-Кузнецкого денежные средства, полученные в результате приватизации объектов муниципальной собственности, подлежат перечислению в бюджет Ленинск-Кузнецкого городского округа.

Комиссия Кемеровского УФАС России считает необходимым отметить, что предложения по цене, поступившие от <...>, на покупку муниципального имущества Ленинск-Кузнецкого городского округа по лотам №№ 1, 2 значительно ниже его рыночной стоимости и принятие данных предложений привело бы к финансовым потерям бюджета муниципального образования.

Таким образом, КУМИ г. Ленинска-Кузнецкого обоснованно отказал заявителю – претенденту на приобретение муниципального имущества Ленинск-Кузнецкого городского округа, указанного в лотах № 1, 2 продажи муниципального имущества Ленинск-Кузнецкого городского округа без объявления цены, извещение о которой было опубликовано 30.07.2013 г. на официальном сайте торгов под № 300713/0061591/03, в принятии к рассмотрению предложений о цене.

Руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Кемеровского УФАС России

РЕШИЛА:

Признать жалобы <...> необоснованной.

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

Н.Е. Кухарская

Председатель Комиссии:

А.С. Лисина

Члены Комиссии:

С.В. Кондратьева

А.М. Давыдова

Д.С. Юканкин