

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кировской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в составе:

Председателя Комиссии:

<...> – заместителя руководителя Управления – начальника отдела контроля закупок,

членов Комиссии:

<...> – ведущего специалиста-эксперта отдела контроля органов власти Кировского УФАС России,

<...> - специалиста 1 разряда отдела контроля органов власти Кировского УФАС России,

<...> – специалиста 1 разряда отдела контроля органов власти Кировского УФАС России,

в отсутствие заявителя – индивидуального предпринимателя <...>, надлежащим образом извещенного о дате, месте и времени рассмотрения жалобы № 31/05-18ж,

в присутствии представителя организатора торгов – Управления по делам муниципальной собственности администрации Яранского района Кировской области – <...>, по доверенности от 30.08.2018 года,

рассмотрев жалобу индивидуального предпринимателя <...> по признакам нарушения ч. 2 ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

У С Т А Н О В И Л А:

23.08.2018 года в Управление Федеральной антимонопольной службы по Кировской области поступила жалоба индивидуального предпринимателя <...> (далее – Заявитель) на действия организатора торгов – Управления по делам муниципальной собственностью администрации Яранского района Кировской области (далее - Организатор торгов) при проведении торгов по приватизации муниципального имущества без объявления цены. Согласно извещению № 150818/0283898/02 реализации подлежит следующее имущество: здание школы, общей площадью 2516,7 кв.м., кадастровый №43:39:021102:533; здание котельной с оборудованием, общей площадью 146,2 кв.м., кадастровый №43:39:021102:530; земельный участок, площадью 24288 кв.м., кадастровый №43:39:021102:356, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для эксплуатации здания школы. Имущество расположено по адресу: Кировская

область, Яранский район, с. Сердеж, ул. Школьная, д. 17.

В своей жалобе Заявитель указывает, что действия Организатора торгов по установлению требования о принятии к рассмотрению предложений о цене приобретения имущества не ниже 30% их первоначальной стоимости, по которым имущество продавалось на аукционе, являются неправомерными и противоречат требованиям ч. 1 ст. 24 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

Заявитель просит признать незаконными действия Управления по делам муниципальной собственности администрации Яранского района Кировской области в части установления минимальной цены лота в размере 30% при проведении продажи имущества, находящегося в муниципальной собственности, посредством проведения торгов без объявления цены, направить организатору торгов предписание об устранении нарушений.

Рассмотрение антимонопольным органом жалобы на нарушение процедуры торгов осуществляется в соответствии и в порядке ст. 18.1 Закона о защите конкуренции.

Кировским УФАС России в адрес Заявителя, Организатора торгов направлено уведомление о рассмотрении жалобы с требованием о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы. У Организатора торгов истребована документация о проведении аукциона, а также запрошены письменные пояснения. Документы представлены организатором торгов в полном объеме.

Рассмотрение жалобы назначено на 31 августа 2018 г. в 11 часов 15 минут.

Заявитель, надлежащим образом извещенный о дате, месте и времени рассмотрения жалобы № 31/05-18ж, на заседание комиссии не явился, письменное ходатайство о рассмотрении жалобы в его отсутствие не поступало.

Организатор торгов предоставил письменные возражения на жалобу, в которых сообщает, что согласно п. 2.4.8 Положения о порядке управления и распоряжения имуществом муниципального образования Яранский муниципальный район Кировской области, утвержденного решением Яранской районной Думы от 29.07.2011 года № 157, администрация Яранского района уполномочена принимать нормативно-правовые акты об условиях приватизации муниципального имущества. Согласно разделу 3 Положения о приватизации муниципального имущества муниципального образования Яранский муниципальный район, утвержденного решением Яранской районной Думы от 29.07.2011 года № 58 (далее - Положение о приватизации), решение об условиях приватизации муниципального имущества принимается главой администрации Яранского района в форме постановления. Кроме того, в п. 3.3 Положения о приватизации указано, что несостоявшаяся продажа муниципального имущества влечет за собой изменение решения об условиях приватизации этого имущества в части способа приватизации и условий, связанных с указанием способа, либо отмену такого решения. Согласно протоколу от 03.05.2018 года о признании аукциона несостоявшимся по извещению № 300318/0283898/01 и протоколу от 27.06.2018 года о признании несостоявшимися торгов посредством публичного предложения по извещению № 250518/0283898/02 администрация Яранского района установила способ приватизации имущества – без объявления цены. Организатором торгов

назначено Управление по делам муниципальной собственности администрации Яранского района Кировской области. В соответствии со ст. 24 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» при продаже государственного или муниципального имущества без объявления цены его начальная цена не определяется. Постановлением от 14.08.2018 года № 373 «Об условиях приватизации муниципального имущества с земельным участком по адресу: Кировская область, Яранский район, д. Сердеж, ул. Школьная, 17» первоначальная стоимость имущества не определена. Согласно п. 3 Постановления от 14.08.2018 года № 373 принимаются к рассмотрению предложения о цене приобретения имущества (без учета НДС 18%) не ниже 30% его первоначальной стоимости, по которой имущество продавалось на аукционе (первоначальная стоимость имущества составляла 994 000 руб. без учета НДС 18%, на основании заключений №304, № 304-А, № 304-Б от 23.03.2018 года к отчетам Межрегиональной саморегулируемой некоммерческой организации – Некоммерческое партнерство «Общество профессиональных экспертов и оценщиков» ИП <...> № 304/03-18, № 304-А/03-18, № 304-Б/03-18567/05-18 от 21.05.2018 года), а именно не ниже 298 200 (двести девяносто восемь тысяч двести) рублей 00 коп. (без учета НДС 18%). Поскольку Положение об организации продажи государственного и муниципального имущества без объявления цены, утвержденное Постановлением Правительства Российской Федерации от 22.06.2022 года № 549, является примерным, администрацией Яранского района установлено, что предложения о цене приобретения имущества принимаются к рассмотрению не ниже 30 % его первоначальной стоимости. Это обусловлено тем, что задачей приватизации является рациональное пополнение доходной части районного бюджета.

Комиссия, рассмотрев имеющиеся в деле материалы и заслушав пояснения лица, участвующего в рассмотрении дела, пришла к следующим выводам.

Управлением по делам муниципальной собственности администрации Яранского района Кировской области 15.08.2018 года на официальном сайте www.torgi.gov.ru размещено извещение № 150818/0283898/02 о проведении торгов по приватизации муниципального имущества без объявления цены. Согласно извещению реализации подлежит следующее имущество: здание школы, общей площадью 2516,7 кв.м., кадастровый №43:39:021102:533; здание котельной с оборудованием, общей площадью 146,2 кв.м., кадастровый №43:39:021102:530; земельный участок, площадью 24288 кв.м., кадастровый №43:39:021102:356, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для эксплуатации здания школы. Имущество расположено по адресу: Кировская область, Яранский район, с. Сердеж, ул. Школьная, д. 17. Дата начала приема заявок – 15 августа 2018 года в 15 ч. 00 мин., дата окончания приема заявок – 16 сентября 2018 года в 16 ч. 00 мин., определение покупателя имущества продажи без объявления цены – 18 сентября 2018 года в 14 ч. 00 мин.

Торги проводятся на основании Постановления администрации Яранского района Кировской области от 14.08.2018 года № 373 «Об условиях приватизации муниципального имущества с земельным участком по адресу: Кировская область, Яранский район, д. Сердеж, ул. Школьная, 17» (далее – Постановление об условиях проведения торгов № 373).

Согласно п. 2 Постановления об условиях проведения торгов № 373 в качестве

способа приватизации выбрана продажа без объявления цены.

В соответствии с п.3 Постановления об условиях проведения торгов № 373 и извещения № 150818/0283898/02 принимаются к рассмотрению предложения о цене приобретения имущества (без учета НДС 18%) не ниже 30% их первоначальной стоимости, по которым имущество продавалось на аукционе (первоначальная стоимость имущества составляла 994 000 руб. без учета НДС 18%, на основании заключений №№304, 304-А, 304-Б от 23.03.2018 к отчетам Межрегиональной саморегулируемой некоммерческой организации – Некоммерческое партнерство «Общество профессиональных экспертов и оценщиков» ИП <...> №№304/03-18, 304-А/03-18, 304-Б/03-18 от 23.03.2018), а именно не ниже 298 200 (Двести девяносто восемь тысяч двести) рублей 00 коп.

Согласно ч. 1 ст. 3 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее - Закон о приватизации) настоящий Федеральный закон регулирует отношения, возникающие при приватизации государственного и муниципального имущества, и связанные с ними отношения по управлению государственным и муниципальным имуществом.

Частью 1 ст. 13 Закона о приватизации предусмотрены способы приватизации государственного и муниципального имущества, в том числе: продажа государственного или муниципального имущества без объявления цены.

Порядок организации и проведения продажи государственного или муниципального имущества без объявления цены установлен в ст. 24 Закона о приватизации.

Согласно ч. 1 ст. 24 Закона о приватизации продажа государственного или муниципального имущества без объявления цены осуществляется, если продажа этого имущества посредством публичного предложения не состоялась. При продаже государственного или муниципального имущества без объявления цены его начальная цена не определяется.

В соответствии с ч. 4 ст. 7 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» муниципальные правовые акты не должны противоречить Конституции Российской Федерации, федеральным конституционным законам, настоящему Федеральному закону, другим федеральным законам и иным нормативным правовым актам Российской Федерации, а также конституциям (уставам), законам, иным нормативным правовым актам субъектов Российской Федерации.

Таким образом, органы местного самоуправления должны в первую очередь руководствоваться требованиями федерального законодательства, в том числе Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

Абз. 2 ч. 1 ст. 24 Закона о приватизации запрещает определять начальную цену муниципального имущества, реализуемого посредством проведения торгов без объявления цены. Указанное требование является императивным, что подтверждается судебной практикой (Постановление ФАС Волго-Вятского округа от 28.02.2013 по делу N А17-2880/2012).

Комиссия Кировского УФАС России, ознакомившись с представленными документами, пришла к выводу о том, что требование администрации Яранского района Кировской области о принятии к рассмотрению предложений о цене приобретения имущества (без учета НДС 18%) не ниже 30% их первоначальной стоимости, по которым имущество продавалось на аукционе, а именно не ниже 298 200 (Двести девяносто восемь тысяч двести) рублей 00 коп., установленное в извещении о проведении торгов № 150818/0283898/02, является незаконным.

В соответствии с ч. 2 ст. 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов, запроса котировок, если организаторами или заказчиками торгов, запроса котировок являются федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, государственные внебюджетные фонды, а также при проведении торгов, запроса котировок на размещение заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных или муниципальных нужд запрещается не предусмотренное федеральными законами или иными нормативными правовыми актами ограничение доступа к участию в торгах, запросе котировок.

Действия администрации по установлению начальной цены муниципального имущества, реализуемого посредством проведения торгов без объявления цены, создают условия для недопущения, ограничения или устранения конкуренции при проведении торгов.

На основании изложенного, Комиссия Кировского УФАС России усматривает факт нарушения Управлением по делам муниципальной собственности администрации Яранского района Кировской области ч. 2 ст. 17 Закона о защите конкуренции.

Комиссия считает, что нарушение антимонопольного законодательства произошло по вине организатора торгов – Управления по делам муниципальной собственности администрации Яранского района Кировской области.

При решении вопроса об устранении нарушений законодательства Комиссия приходит к выводу, что устранение нарушения антимонопольного законодательства возможно путем выдачи Управлению по делам муниципальной собственности администрации Яранского района Кировской области предписания об аннулировании торгов (извещение о проведении торгов № 150818/0283898/02).

На основании изложенного, руководствуясь ч. 2 ст. 17, ст. 18.1, ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции, Комиссия,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу индивидуального предпринимателя <...> обоснованной в связи с неправомерными действиями Управления по делам муниципальной собственности администрации Яранского района Кировской области по установлению в извещении о проведении торгов № 150818/0283898/02

начальной цены муниципального имущества, реализуемого посредством проведения торгов без объявления цены, что является нарушением ч. 2 ст. 17 Закона о защите конкуренции.

2. Выдать Управлению по делам муниципальной собственности администрации Яранского района Кировской области предписание об аннулировании торгов (извещение о проведении торгов № 150818/0283898/02).

В соответствии со ст. 52 Закона о защите конкуренции решение антимонопольного органа может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня принятия.