

## РЕШЕНИЕ

по жалобе № 52/11-18.1-2014

Резолютивная часть решения оглашена «17» июня 2014 г.

г. Кемерово

В полном объеме решение изготовлено «20» июня 2014 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: Полякова Ю.А. – начальник отдела контроля органов власти;  
Давыдова А.М. – начальник отдела топливно-энергетического комплекса;  
Котиков А.С. – главный специалист-эксперт отдела ЖКХ, транспорта и связи;  
Юканкин Д.С. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

при участии:

1. <...> – исполняющей обязанности председателя комитета по управлению муниципальным имуществом Крапивинского района;
2. <...> – представителя комитета по управлению муниципальным имуществом Крапивинского района по доверенности;

рассмотрев в порядке, установленном статьёй 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ № 135-ФЗ), жалобу <...> и материалы по жалобе № 52/11-18.1-2014,

У С Т А Н О В И Л А:

09.06.2014 г. в Управление Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области (далее – Кемеровское УФАС России) поступила жалоба <...> на действия комиссии комитета по управлению муниципальным имуществом Крапивинского района (далее – КУМИ Крапивинского района) при проведении продажи муниципального имущества Крапивинского района без объявления цены, нарушающие требования антимонопольного законодательства. По мнению заявителя, нарушение выразилось в необоснованном отказе <...> в рассмотрении предложения о цене, поданного в отношении имущества, указанного в лоте № 6 продажи муниципального имущества Крапивинского района без объявления цены, извещение о которой было опубликовано 07.05.2014 г. на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в сети Интернет по адресу: <http://torgi.gov.ru> (далее – официальный сайт торгов) №

070514/0196086/01.

Уведомлением от 11.06.2014 г. № 11/4738 рассмотрение жалобы <...> было назначено на 17.06.2014 г. на 13 часов 30 минут.

17.06.2014 г. в адрес Кемеровского УФАС России поступили письменные пояснения КУМИ Крапивинского района с приложенными материалами. Согласно указанным пояснениям, КУМИ Крапивинского района нарушение не признаёт, считает, что комиссия комитета, отказывая в рассмотрении заявки <...> при проведении продажи муниципального имущества Крапивинского района без объявления цены в связи с низкой предложенной ценой, действовала на основании требований раздела 3 Положения об организации продажи государственного или муниципального имущества без объявления цены, утверждённого постановлением Правительства РФ от 22.07.20002 № 549, а также статей 421, 432 Гражданского кодекса РФ.

17.06.2014 г. на рассмотрении жалобы <...> представители КУМИ Крапивинского района поддержали письменные пояснения, представленные в Кемеровское УФАС России по указанной жалобе.

17.06.2014 г. на рассмотрение жалобы <...> не явился, представителя не направил. Комиссия Кемеровского УФАС России по рассмотрению жалоб о нарушении процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия Кемеровского УФАС России) считает возможным рассмотреть жалобу <...> в его отсутствие.

Изучив имеющиеся материалы жалобы № 52/11-18.1-2014, выслушав мнение представителей КУМИ Крапивинского района, Комиссия Кемеровского УФАС России установила следующее:

07.05.2014 г. на официальном сайте торгов было размещено извещение о проведении продажи муниципального имущества Крапивинского района без объявления цены, предметом лота № 6 которой был автомобиль КАМА35320 самосвал, 1988 года изготовления, идентификационный номер (VIN) ХТС532000J0305306, модель, номер двигателя 740.10 252747, шасси (рама) № 0305306, кузов (прицеп) № 985922, цвет кузова (кабины, прицепа) белый, государственный регистрационный знак С301НВ42.

Согласно указанному извещению продажу проводил КУМИ Крапивинского района, дата начала приема заявок – 08.05.2014 г. в 9 часов 00 минут, окончание приема заявок – 02.06.2014 г. в 17 часов 30 минут; подведение итогов продажи – 03.06.2014 г. в 12 часов 00 минут

Данным извещением установлен следующий порядок определения победителя продажи муниципального имущества – покупателем имущества признается:

- а) **при принятии к рассмотрению** одного предложения о цене приобретения имущества – претендент, подавший это предложение;
- б) **при принятии к рассмотрению** нескольких предложений о цене приобретения имущества – претендент, предложивший наибольшую цену за продаваемое имущество;

в) **при принятии к рассмотрению** нескольких одинаковых предложений о цене приобретения имущества – претендент, заявка которого была зарегистрирована ранее других.

Извещения указанного выше содержания были опубликованы 08.05.2014 г. на официальном сайте администрации Крапивинского района, а также в номере 34(8541) печатного издания «Тайдонские родники».

Согласно протоколу об итогах продажи муниципального имущества без объявления цены от 03.06.2014 г. для приобретения предмета лота № 6 указанной выше продажи муниципального имущества Крапивинского района без объявления цены поступили следующие заявки:

1. <...> – 14.05.2014 г. в 14 часов 35 минут, предлагаемая цена – 12 500 рублей;
2. <...> – 16.05.2014 г. в 14 часов 25 минут, предлагаемая цена – 27 550 рублей;
3. <...> – 02.06.2014 г. в 14 часов 05 минут, предлагаемая цена – 5 151 рублей 15 копеек.

Всем претендентам на приобретение указанного муниципального имущества было отказано в рассмотрении заявок о цене в связи с низкой предложенной ценой. Продажа без объявления цены муниципального имущества Крапивинского района по лоту № 6 была признана несостоявшейся, в связи с отсутствием принятых к рассмотрению предложений о цене имущества.

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

Согласно пункту 8 части 1 статьи 13 ФЗ № 178-ФЗ 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 ФЗ № 178-ФЗ.

Вышеуказанной правовой нормой установлено, что информационное сообщение о продаже муниципального имущества без объявления цены должно соответствовать требованиям, предусмотренным статьей 15 ФЗ № 178-ФЗ, 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.

Частью 5 статьи 24 ФЗ № 178-ФЗ 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 силу части 1 статьи 24 Устава муниципального образования «Крапивинский муниципальный район», принятого решением Крапивинского районного Совета народных депутатов от 26.10.2009 № 02-263, структуру органов местного самоуправления Крапивинского муниципального района составляют:

- 1) представительный орган муниципального образования – Совет народных депутатов Крапивинского муниципального района;
- 2) глава муниципального образования – глава Крапивинского муниципального района;
- 3) местная администрация (исполнительно-распорядительный орган муниципального образования) – администрация Крапивинского муниципального района;
- 4) контрольно-счётный орган Крапивинского муниципального района.

26.09.2011 г. представительный орган местного самоуправления Крапивинского муниципального района – Совет народных депутатов Крапивинского муниципального района, решением № 02-534 утвердил Положение о порядке приватизации муниципального имущества на территории Крапивинского муниципального района (далее – Положение о порядке приватизации муниципального имущества).

Статьёй 13 Положения о порядке приватизации муниципального имущества определяются особенности продажи муниципального имущества без объявления цены.

Пунктом 5 статьи 13 Положения о порядке приватизации муниципального имущества установлено, что покупателем имущества признается:

- а) при принятии к рассмотрению одного предложения о цене приобретения имущества – претендент, подавший это предложение;
- б) при принятии к рассмотрению нескольких предложений о цене приобретения имущества – претендент, предложивший наибольшую цену за продаваемое имущество;
- в) при принятии к рассмотрению нескольких одинаковых предложений о цене приобретения имущества – претендент, заявка которого была зарегистрирована ранее других.

Согласно пункту 7 статьи 13 Положения о порядке приватизации муниципального имущества если в указанный в информационном сообщении срок для приёма 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 признаётся несостоявшейся, что фиксируется в протоколе об итогах продажи имущества.

Таким образом, представительный орган местного самоуправления Крапивинского муниципального района – Совет народных депутатов Крапивинского муниципального района, в соответствии с требованием части 5 статьи 24 ФЗ № 178-ФЗ, а также организатор торгов – КУМИ Крапивинского района, в извещении о проведении продажи муниципального имущества без объявления цены, в соответствии с требованиями статьи 13 Положения о порядке приватизации муниципального имущества, установили, что для признания претендента покупателем муниципального имущества, а, следовательно, и заключения с ним договора купли-продажи в отношении предмета продажи муниципального имущества без объявления цены, предложение данного претендента должно быть принято к рассмотрению.

В соответствии с отчётом об оценке № 97\ 12-2013, составленным ООО «Аспекты бизнеса» 02.12.2013 г., по состоянию на 01.12.2013 г. рыночная стоимость предмета продажи муниципального имущества Крапивинского района без объявления цены по лоту № 6, с использованием двух стандартных подходов к оценке, с учётом округления составила 175 000 рублей.

В соответствии с пунктом 2 статьи 209 Гражданского кодекса РФ 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 РФ 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.

Пунктом 1 статьи 432 Гражданского кодекса РФ установлено, что договор считается заключенным, если между сторонами, в требуемой в подлежащих случаях форме, достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора.

Существенными являются условия о предмете договора, условия, которые названы в законе или иных правовых актах как существенные или необходимые для договоров данного вида, а также все те условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение.

Комиссия Кемеровского УФАС России считает необходимым отметить, что предложения по цене, поступившие от претендентов на покупку муниципального имущества Крапивинского муниципального района по лоту № 6, указанной выше продажи без объявления цены, значительно ниже его рыночной стоимости и принятие данных предложений привело бы к финансовым потерям бюджета муниципального образования.

Таким образом, принимая решение об отказе претендентам в рассмотрении предложений о цене при продаже муниципального имущества Крапивинского муниципального района без объявления цены по лоту № 6 в связи с низкой

предложенной ценой, комиссия по приватизации муниципального имущества Крапивинского муниципального района действовала в соответствии с требованиями части 5 статьи 24 ФЗ № 178-ФЗ, статьи 13 Положения о порядке приватизации муниципального имущества, а также требованиями, установленными в извещении о проведении продажи муниципального имущества Крапивинского муниципального района, опубликованного 07.05.2014 г. на официальном сайте торгов под номером 070514/0196086/01.

Руководствуясь статьей 18.1 ФЗ № 135-ФЗ, Комиссия Кемеровского УФАС России

РЕШИЛА:

Признать жалобу <...> необоснованной.

Председатель Комиссии:

Н.Е. Кухарская

Члены Комиссии:

Ю.А. Полякова

А.М. Давыдова

А.С. Котиков

Д.С. Юканкин

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