

Заявитель –

<...>

Продавец –

Департамент имущественных и

земельных отношений

Ярославской области

150000, г. Ярославль,

пл. Челюскинцев, д. 10/3.

email: dizo@region.adm.yar.ru

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

№ 06-07/44-17

04 мая 2017 года г. Ярославль

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

Председатель Комиссии – исполняющий обязанности руководителя управления Паутов И.Г., члены Комиссии – заместитель начальника отдела контроля органов власти и рекламы Гаврилов С.В., ведущий специалист отдела контроля органов власти и рекламы Коженков Е.В.,

с участием:

от Департамента имущественных и земельных отношений Ярославской области (далее — Департамент, Продавец) — <...>, консультанта-юриста отдела правового обеспечения и кадровой работы, <...>, заместителя начальника отдела управления казной (по доверенностям),

<...> на рассмотрение жалобы не явился, явку своего представителя не обеспечил, о месте и времени рассмотрения жалобы уведомлен надлежащим образом,

рассмотрев жалобу <...> на действия (бездействие) Департамента имущественных и земельных отношений Ярославской области, 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. № 4247 от 24.04.201) на действия (бездействие) продавца государственного имущества при организации и проведении торгов.

Обжалуемые торги - продажа без объявления цены недвижимого имущества: баня-прачечная, общей площадью 267,7 кв.м., кадастровый номер <...> :17:172401:194, расположенного по адресу: Ярославская область, Ярославский район, д. Афонино, ул. Школьная (извещение № 210317/0123657/01) (далее — Торги).

Обжалуемые действия (бездействие) — неправомерный отказ в принятии к рассмотрению предложений по цене.

На заседании Комиссии (в ходе которого был объявлен перерыв до 15:00 04.05.2017) представители Департамента пояснили, что каких-либо нарушений действующего законодательства при проведении торгов допущено не было, представили письменные пояснения с правовым обоснованием своих доводов, а также распоряжение Департамента от 06.03.2017 № 341-р «Об условиях приватизации находящегося в собственности Ярославской области недвижимого имущества, расположенного по адресу: Ярославская обл., Ярославский район, Мордвиновский с/о, д. Афонино, ул. Школьная, д. 17, с земельным участком», информационное сообщение о проведении торгов, протоколы, составленные в ходе проведения торгов, копии заявок на процедуру торгов, поступивших от участников.

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".

Распоряжением Департамента от 06.03.2017 № 341-р утверждены условия приватизации находящегося в собственности Ярославской области недвижимого имущества, расположенного по адресу: Ярославская обл., Ярославский район,

Мордвиновский с/о, д. Афонино, ул. Школьная, д. 17, с земельным участком.

Для участия в указанной продаже муниципального имущества без объявления цены зарегистрировано 4 заявки на приобретение имущества.

Как указано в протоколе № 310-т от 19.04.2017 «Об итогах продажи имущества» претендентом № 1 — <...> предложено 37000,00 руб.; претендентом № 2 — <...> предложено 20000,00 руб.; претендентом № 3 — <...> предложено 37600,00 руб.; претендентом № 4 — <...> предложено 82001,00 рублей.

По результатам рассмотрения представленных документов по каждой зарегистрированной заявке было принято отдельное решение о рассмотрении предложений о цене приобретения имущества, при этом ни одно предложение о цене приобретения имущества — баня-прачечная, расположенная по адресу: Ярославская область, Ярославский район, д. Афонино, ул. Школьная, не принято к рассмотрению, в виду несогласия с предложенными претендентами ценами.

На основании изложенного продажа имущества - баня-прачечная, расположенная по адресу: Ярославская область, Ярославский район, д. Афонино, без объявления цены, признана несостоявшейся.

В своих письменных пояснениях Департамент указывает, что решения об отклонении заявок были приняты в связи с тем, что цена предложений несоизмерима с рыночной стоимостью имущества, указанной в отчетах об определении рыночной стоимости имущества, подготовленной оценщиком — ООО «Кадастровый центр «Согласие». Согласно данному отчету стоимость продаваемого имущества составляет 1 968 000,00 рублей (с учетом НДС).

Согласно действующему законодательству, одним из способов приватизации в соответствии со статьей 13 Федерального закона от 21.12.2001 № 187-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" (далее — Закон о 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, а также пунктом разделом 10.5 извещения о продаже имущества.

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.

В разделе 10.5. извещения о проведении продажи имущества без объявления цены указано, что участнику может быть отказано в рассмотрении предложения о цене приобретения имущества, в случае несогласия продавца с предложенной ценой.

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 конкурсной комиссии отсутствует обязанность принятия к рассмотрению любого предложения о цене приобретения имущества.

Как установлено в ходе рассмотрения жалобы, заявка <...> с ценой предложения 82001,00 рублей была принята и зарегистрирована. Рассмотрев заявку комиссией по приватизации имущества Департамента 19.04.2017 принято решение, оформленное протоколом об итогах продажи имущества, об ее отклонении (равно как и остальных заявок на участие в продаже) и о признании продажи несостоявшейся.

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, регулирующее 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 Департамента (комиссии по проведению

продажи имущества), сформулированное в протоколе № 310-т от 19.04.2017 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:

Признать жалобу <...> на действия продавца — Департамента имущественных и земельных отношений Ярославской области, необоснованной.

Снять ограничения, наложенные уведомлением о поступлении жалобы от 27.04.2017 № 4283/06-07.

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

Председатель Комиссии И.Г. Паутов

Члены Комиссии С.В. Гаврилов

Е.В. Коженков