РЕШЕНИЕ

по жалобе № 14-01-18.1-03/379

29 июля 2014 года

г.Волгоград

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы РФ по Волгоградской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18^1 Федерального закона №135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции» (Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии **Бурба В.В.** – заместитель руководителя управления, начальника отдела контроля органов власти;

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

Тибилова Э. А. – государственный инспектор отдела контроля органов власти,

рассмотрев по правилам статьи 18^1 Федерального закона №135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) жалобу Амаряна М.С. на действия Комиссии по проведению торгов – Департамента муниципального имущества администрации Волгограда при проведении продажи объектов муниципального имущества без объявления цены,

УСТАНОВИЛА:

В Волгоградское УФАС России 18.07.2014 (вх.э/п.№6144) поступила жалоба Амаряна М.С. (далее – Заявитель) на действия организатора торгов – Департамента муниципального имущества администрации Волгограда при проведении продажи объектов муниципального имущества без объявления цены.

В соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, уведомление о поступлении жалобы от 22.07.2014 №03-8/4417 направлено Заявителю посредством почты, комиссии по проведению торгов 22.07.2014 по электронной почте privatiz@depim.volgadmin.ru, kom_im@volgadmin.ru в 15:54.

Рассмотрение жалобы назначено на 29 июля 2014 года на 14 часов 00 минут. Рассмотрение жалобы по существу состоялось 29 июля 2014 года в 16 часов 00 минут.

На рассмотрении жалобы присутствовали: Заявитель – Амарян М.С., Белоусов А.Н. – представитель Департамента муниципального имущества администрации Волгограда.

Организатором, Комиссией по проведению торгов является Департамент муниципального имущества администрации Волгограда.

Обжалуемые торги – продажа объектов муниципального имущества без объявления цены по Лоту №34. Предметом Лота №34 является встроенное нежилое помещение общей площадью 659, 7 кв.м (подвал), расположенное по адресу : г.Волгоград, Кировский район, ул.64-й Армии, 65.

Продажа объектов муниципального имущества без объявления цены проведена на основании Гражданского кодекса РФ, Федерального закона от 21.12.2001 №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Положения об организации продажи государственного или муниципального имущества без объявления цены, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 22.07.2002 №549, Информационного сообщения №936 о продаже Департаментом муниципального имущества администрации

Волгограда объектов муниципального имущества без объявления цены.

Извещение №160614/0072225/01 о проведении Департаментом муниципального имущества администрации Волгограда продажи объектов муниципального имущества без объявления цены опубликовано 16.06.2014 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru.

Согласно Протоколу №936/34 об итогах продажи объектов муниципального имущества без объявления цены от 15.07.2014, на участие в продаже объектов муниципального имущества по лоту №34 зарегистрировано 10 заявок: Мухортова Н.А., Сметаниной А.М., Мавлютова В.А., Сохранова В.В., Синицкого А.Ю., Смолянского Т.А., Володкина В.С., Макяна Д.О., Немех Л.В., Амаряна М.С.

Протоколом №936/34 от 15.07.2014 Комиссии по проведению торгов для участия в продаже объектов без объявления цены допущены все участники, подавшие заявки.

Мухортовым Н.А предложено 182 000 руб., Сметаниной А.М. предложено 100 000 руб.; Мавлютовым В.А.предложена 101 000 руб.; Сохрановым В.В предложено 5 005 рублей, Синицким А.Ю. предложена 1 001 руб., Смолянским Т.А. предложено 28 000 руб., Володкиным В.С. предложено 3 328 руб., Макяном Д.О. предложено 160 000 руб., Немех Л.В. предложено 10 150 руб., Амаряном М.С. предложено 350 000 руб.

По результатам рассмотрения предложений о цене приобретения объекта муниципального имущества по Лоту №34 Комиссией по проведению торгов принято решение об отказе в принятии к рассмотрению предложений претендентов о цене в связи с экономической нецелесообразностью отчуждения объекта муниципального имущества.

В соответствии с п.2.1 Протокола №936/34 продажа объекта муниципального имущества без объявления цены по лоту №34 признана Комиссией по проведению торгов несостоявшейся по причине непринятия предложений о цене приобретения имущества к рассмотрению.

Из жалобы Амаряна М.С. следует, что им подана заявка на участие в продаже муниципального имущества по Лоту №34 с предложением о цене предмета торгов в размере 350 000 рублей. После вскрытия конвертов с заявками, Комиссия по проведению приняла решение об отказе в принятии к рассмотрению предложения о цене всех участников торгов, в связи с экономической нецелесообразностью отчуждения объекта муниципального имущества. Заявитель считает данное основание неправомерным, поскольку информационным сообщением установлен исчерпывающий перечень по признанию претендента покупателем имущества, а ценовых либо иных ограничений документацией не предусмотрено. Заявитель считает отказ Департамента муниципального имущества заключить договор купли-продажи имущества незаконным.

Заявитель просит приостановить торги до рассмотрения жалобы по существу, признать действия организатора продажи объектов муниципального имущества незаконными и обязать Департамент муниципального имущества заключить договор купли-продажи.

Представитель Департамента муниципального имущества пояснил, что в связи с тем, что предложения о цене приобретения имущества, поданные участниками рассматриваемых торгов, были ниже рыночной стоимости объекта по Лоту №34, Комиссией отказано в принятии поступивших от участников предложений о цене приобретения имущества.

Исследовав имеющиеся сведения и документы в материалах дела, заслушав и исследовав доводы лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссия пришла к следующим выводам.

1. На основании Федерального закона от 21.12.2001 №187-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее - Закон о приватизации), Решения Волгоградской городской Думы от 06.12.2013 №7/154 «Об утверждении прогнозного плана

(программы) приватизации муниципального имущества на 2014 год и на плановый период 2015 и 2016 годов», Распоряжения Департамента муниципального имущества администрации Волгограда от 05.06.2014 №1820р «Об утверждения планов приватизации объектов муниципального имущества», Протокола №7 заседания комиссии по подготовке планов приватизации объектов муниципального имущества от 03.06.2014, Департаментом муниципального имущества опубликовано Информационное сообщение №936 о продаже объектов муниципального имущества без объявления цены.

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.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 22.07.2002 №549 утверждено Положение об организации продажи государственного или муниципального имущества без объявления цены (далее – Положение), определяющее порядок организации продажи находящегося в собственности Российской Федерации имущества без объявления цены, подведения итогов продажи имущества без объявления цены и заключения договора купли-продажи имущества.

В силу 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.

Согласно п.7 Информационного сообщения №936 для участия в продаже муниципального имущества без объявления цены претендент представляет продавцу в установленный срок заявку по форме согласно образцу (приложению №2) со всеми прилагаемыми к ней документами.

Согласно п.10 Положения, по результатам рассмотрения представленных документов продавец принимает по каждой зарегистрированной заявке отдельное решение о рассмотрении предложений о цене приобретения имущества. Для определения покупателя имущества продавец вскрывает конверты с предложениями о цене приобретения имущества (п.11 Положения).

На основании п.12 Положения 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.

Как следует в совокупности из п.7 Информационного сообщения №936 и п.10-12 Положения, претендент считается покупателем при наличии двух условий: принятия его заявки к участию в продаже объектов муниципального имущества и принятия его предложения о цене имущества.

По результатам проведения продажи имущества без объявления цены составляется Протокол об итогах продажи имущества, который в силу пп. «в» п.13 Положения должен содержать сведения об отказах в рассмотрении предложений о цене приобретения имущества с указанием подавших их претендентов и причин отказов. При этом, уведомления об отказе в рассмотрении поданного претендентом предложения о цене приобретения имущества и о признании претендента покупателем имущества выдаются соответственно претендентам и покупателю или их полномочным представителям под расписку в день подведения итогов продажи имущества либо высылаются в их адрес по почте заказным письмом на следующий после дня подведения итогов продажи имущества день (п.14 Положения).

Следовательно, при продаже муниципального имущества без объявления цены возможность отказа в рассмотрении предложений о цене приобретения имущества предусмотрена Положением об организации продажи государственного или муниципального имущества без объявления цены.

Поскольку цены, предложенные претендентами на приобретение имущества, значительно ниже рыночной цены продаваемого имущества, а основной целью торгов в любой форме является установление объективных цен на товары (работы, услуги), действия Комиссии по проведению торгов по отказу в рассмотрении всех предложений не противоречат Закону о приватизации и Положению.

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 Лоту №34 соблюден. Довод Заявителя необоснован.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 18^1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу Амаряна М.С. на действия Комиссии по проведению торгов Департамента муниципального имущества администрации Волгограда при проведении продажи объектов муниципального имущества без объявления цены необоснованной.