

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Волгоградской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Комиссия Управления) в составе:

Председатель Комиссии Ячменева О.И. – заместитель руководителя управления-начальник отдела контроля органов власти,

Члены Комиссии: Донецков Е.С. – заместитель начальника отдела контроля органов власти,

Тибилова Э.А. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

рассмотрев по правилам статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) жалобу Седенкова А.А. на действия комиссии по проведению торгов департамента муниципального имущества администрации Волгограда при проведении продажи объектов муниципального имущества без объявления цены в электронной форме (лоты № 2, 4-7, 9, 10),

УСТАНОВИЛА:

В Волгоградское УФАС России 19.05.2017 (вх. № 4641) поступила жалоба Седенкова А.А. (далее – Заявитель) на действия комиссии по проведению торгов департамента муниципального имущества администрации Волгограда при проведении продажи объектов муниципального имущества без объявления цены в электронной форме (лоты № 2, 4-7, 9, 10).

В соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, уведомление о поступлении жалобы от 22.05.2017 № 03-8/3033 направлено 22.05.2017 департаменту муниципального имущества администрации Волгограда по электронной почте, Заявителю по электронной почте.

Рассмотрение жалобы назначено на 25.05.2017 на 13 часов 30 минут. В ходе рассмотрения жалобы объявлен перерыв до 26.05.2017 до 14 ч. 30 мин. Рассмотрение жалобы по существу состоялось 26.05.2017 в 14 ч. 30 мин.

На рассмотрении жалобы присутствовал Суворина Е.В. – представитель ДМИ по доверенности № 55 от 26.05.2017, Седенков А.А. не явился, извещен надлежащим образом.

Проведение продажи объектов муниципального имущества без объявления цены в электронной форме (лоты № 2, 4-7, 9, 10) регулируется Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Закон № 178-ФЗ), Положением об организации продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 № 860

(далее – Положение № 860).

Обжалуемые торги – продажа объектов муниципального имущества без объявления цены в электронной форме – нежилое помещение площадью 307,6 кв.м (подвал) кадастровый номер <...> :34:010063:6519, нежилое помещение площадью 13,2 кв.м (подвал) кадастровый номер <...> :34:010063:6523, нежилое помещение площадью 37,5 кв.м (подвал) кадастровый номер <...> :34:010063:6524, являющиеся частями нежилого помещения общей площадью 358,3 кв.м, расположенное по адресу: г. Волгоград, Тракторозаводский р-н, ул.им. Батова, д. 10; начальная цена аукциона, который ранее был признан несостоявшимся – 5 384 000 руб. (без учета НДС) (лот № 2); встроенное нежилое помещение, расположенное по адресу: г. Волгоград, Тракторозаводский р-н, ул. им. Дзержинского, 4; начальная цена аукциона, который ранее был признан несостоявшимся – 4 890 000 руб. (без учета НДС) (лот № 4); нежилое помещение, расположенное по адресу: г. Волгоград, Тракторозаводский р-н, ул. 95 Гвардейской, д. 4; начальная цена аукциона, который ранее был признан несостоявшимся – 3 073 000 руб. (без учета НДС) (лот № 5); нежилое помещение II, расположенное по адресу: г. Волгоград, Советский р-н, р.п. Горьковский, ул.им. Валентины Терешковой, д. 5; начальная цена аукциона, который ранее был признан несостоявшимся – 4 196 000 руб. (без учета НДС) (лот № 6); нежилое помещение, номера на поэтажном плане: I, расположенное по адресу: г. Волгоград, Советский р-н, ул. Шауляйская, д. 10; начальная цена аукциона, который ранее был признан несостоявшимся – 1 688 000 руб. (без учета НДС) (лот № 7); нежилое помещение, расположенное по адресу: г. Волгоград, Кировский р-н, ул.им. Кирова, д. 130; начальная цена аукциона, который ранее был признан несостоявшимся – 14 199 000 руб. (без учета НДС) (лот № 9); нежилое помещение в многоквартирном доме, номер на поэтажном плане: I, расположенное по адресу: г. Волгоград, Красноармейский р-н, пр-кт им. Столетова, д. 38; начальная цена аукциона, который ранее был признан несостоявшимся – 2 308 000 руб. (без учета НДС) (лот № 10) (далее – Продажа).

Извещение № 100417/0072225/03 о проведении Продажи опубликовано 10.04.2017 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее – Официальный сайт торгов).

Продавец муниципального имущества – департамент муниципального имущества администрации Волгограда (далее – ДМИ).

Согласно информационному сообщению от 10.04.2017 № 17-28 о Продаже, подписанному руководителем ДМИ Кондратенко И.В. (далее – Информационное сообщение), срок подачи заявок на участие в Продаже установлен с 08 ч. 30 мин. 11.04.2017 по 10.05.2017 до 17 ч. 30 мин. Дата подведения итогов Продажи – 11.05.2017 в 09-00.

Место подведения итогов продажи без объявления цены в электронной форме: электронная площадка – универсальная торговая платформа ЗАО «Сбербанк-АСТ», размещенная на сайте <http://utp.sberbank-ast.ru> в сети Интернет (торговая секция «приватизация, аренда и продажа прав»).

Обжалуемые действия – отказ комиссии по проведению торгов (продажи) объектов муниципального имущества в электронной форме (далее – Комиссия) в принятии к рассмотрению предложений Седенкова А.А. о цене приобретения имущества (по лотам № 2, 4-7, 9, 10) в связи с экономической с нецелесообразностью отчуждения объекта муниципального имущества.

Представитель ДМИ пояснил, что поскольку цены, предложенные Седенковым А.А. за приобретение имущества значительно ниже начальной цены проводимых ранее аукционов, цены отсечения проведенной продажи посредством публичного предложения, средних цен, сложившихся по итогам продаж муниципального имущества Волгограда без объявления цены в 2016-2017 гг., отчуждение объектов муниципального имущества по предложенным ценам экономически нецелесообразно, в связи с чем Комиссией отказано в принятии к рассмотрению предложений Седенкова А.А. о цене приобретения имущества по лотам № 2, 4-7, 9, 10.

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

В соответствии со статьей 13 Закона № 178-ФЗ одним из способов приватизации является продажа имущества без объявления цены.

Согласно части 1 статьи 24 Закона № 178-ФЗ 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 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.

Частью 1 статьи 32.1 Закона № 178-ФЗ установлено, что продажа государственного или муниципального имущества способами, установленными статьями 18 - 20, 23, 24 Закона № 178-ФЗ, может осуществляться в электронной форме. Положения указанных статей в части проведения продажи государственного или муниципального имущества применяются с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

Сведения о проведении продажи государственного или муниципального

имущества в электронной форме должны содержаться в решении об условиях приватизации такого имущества (часть 2 статьи 32.1 Закона № 178-ФЗ).

В соответствии с частью 10 статьи 32.1 Закона № 178-ФЗ в случае проведения продажи государственного или муниципального имущества без объявления цены его начальная цена не указывается.

Согласно пункту 108 Положения № 860 для участия в продаже имущества без объявления цены претенденты заполняют размещенную в открытой части электронной площадки форму заявки с приложением электронных документов в соответствии с перечнем, приведенным в информационном сообщении о проведении продажи имущества без объявления цены, а также направляют свои предложения о цене имущества.

Указанные в пункте 108 Положения № 860 документы регистрируются организатором в журнале приема заявок с указанием даты и времени поступления на электронную площадку (пункт 109 Положения № 860).

В соответствии с пунктом 110 Положения № 860 зарегистрированная заявка является поступившим продавцу предложением (офертой) претендента, выражающим его намерение считать себя лицом, заключившим с продавцом договор купли-продажи имущества по предлагаемой претендентом цене имущества.

По результатам рассмотрения заявок и прилагаемых к ним документов продавец принимает по каждой зарегистрированной заявке отдельное решение о рассмотрении предложения о цене имущества. Указанное решение оформляется протоколом об итогах продажи без объявления цены в порядке, установленном настоящим Положением (пунктом 115 Положения № 860).

Как установлено подпунктом «в» пункта 117 Положения № 860 протокол об итогах продажи имущества без объявления цены подписывается продавцом в день подведения итогов продажи имущества без объявления цены и должен содержать сведения об отказе в принятии заявок с указанием причин отказа.

Согласно п. 118 Положения № 860, если в срок для приема заявок, указанный в информационном сообщении о продаже имущества без объявления цены, ни одна заявка не была зарегистрирована либо по результатам рассмотрения зарегистрированных заявок ни одно предложение о цене имущества не было принято к рассмотрению, продажа имущества без объявления цены признается несостоявшейся.

Пунктом 10 Информационного сообщения установлено, что продавец (уполномоченная комиссия) принимает решение об отказе в принятии предложения о цене приобретения имущества в случае, если цена

предложения значительно ниже рыночной цены продаваемого имущества и (или) отчуждение такого имущества по предлагаемой цене экономически нецелесообразно.

Таким образом, как следует из смысла приведенных пунктов Положения № 860, поданная на электронную площадку заявка вместе с приложениями и предложением о цене приобретения имущества регистрируется в журнале приема заявок и считается с этого момента зарегистрированной, а не принятой к рассмотрению.

В установленную в извещении дату Комиссией рассматриваются поступившие заявки и прилагаемые к ним документы. По каждой зарегистрированной заявке принимается отдельное решение о рассмотрении предложения о цене имущества. Отказ продавцом в рассмотрении предложений о цене приобретения имущества прямо предусмотрен Положением № 860.

Таким образом, для признания продажи муниципального имущества без объявления цены в электронной форме состоявшейся, Комиссией 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.

Из материалов дела установлено, что протоколом № 17-16 об экономически целесообразном размере цены отчуждения муниципального имущества Волгограда при продаже объектов муниципального имущества без объявления цены от 10.01.2017 комиссией по проведению торгов (продажи) объектов муниципального имущества принято решение учитывать представленный МУП «Центральное межрайонное бюро технической инвентаризации» диапазон минимальных значений экономически целесообразного размера цены отчуждения неликвидного муниципального имущества при принятии решений о рассмотрении ценовых предложений участников продаж без объявления цены в 2017 году.

Согласно указанному протоколу диапазон минимальных значений экономически целесообразного размера цены 1 кв.м. неликвидного муниципального имущества, при отчуждении его посредством продажи без объявления цены в 2017 году равен следующему:

Район	Диапазон минимальных значений экономически целесообразного размера цены отчуждения неликвидного муниципального имущества за 1 кв.м. руб.					
	ПОДВАЛ		ЭТАЖ*		ЗДАНИЕ	
	ОТ	ДО	ОТ	ДО	ОТ	ДО
	000	1 000	1	0 000	000	2

Тракторозаводский	800	1 200	900	2 900	800	200
Краснооктябрьский	1 450	1 800	2 500	4 000	800	2 500
Центральный	1 800	2 600	4 000	6 000	2 000	4 000
Дзержинский	1 600	2 000	3 300	4 500	1 100	3 000
Ворошиловский	1 600	2 000	3 500	5 000	1 200	3 500
Советский	1 100	1 600	2 500	4 000	800	2 500
Кировский	1 000	1 300	2 000	3 000	800	2 200
Красноармейский	1 050	1 300	5 000	6 000	1 000	3 000

* для цокольного этажа возможно применение понижающего коэффициента (0,6-0,8)

Как следует из п. 1.2 протокола № 17-28/2, протокола № 17-28/4, протокола № 17-28/5, протокола № 17-28/6, протокола № 17-28/7, протокола № 17-28/9, протокола № 17-28/10 об итогах Продажи от 10.04.2017 участником продажи по лотам № 2, 4-7, 9, 10 признан Седенков А.А.

Согласно указанным протоколам Седенковым А.А. предложена цена приобретения имущества по лотам № 2, 4-7, 9, 10 в размере 100 тыс. руб. (от 110 руб. до 980 руб. за 1 кв. м.), Продажа признана Комиссией несостоявшейся в связи с неприятием к рассмотрению ни одного предложения о цене приобретения имущества.

Таким образом, как видно из материалов дела, поскольку цены, предложенные Седенковым А.А. за приобретение имущества по лотам № 2, 4-7, 9, 10 ниже начальной цены проводимых ранее аукционных торгов и ниже диапазона минимальных значений экономически целесообразного размера цены отчуждения неликвидного муниципального имущества за 1 кв.м. руб., отчуждение объектов муниципального имущества по предложенным ценам экономически нецелесообразно.

Действия Комиссии по отказу в принятии к рассмотрению предложений Седенковым А.А. о цене приобретения имущества не противоречат Закону № 178-ФЗ, Положению № 860. Довод Заявителя необоснован.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Управления

РЕШИЛА:

Признать жалобу Седенкова А.А. на действия комиссии по проведению торгов департамента муниципального имущества администрации Волгограда при проведении продажи объектов муниципального имущества без объявления цены в электронной форме (лоты № 2, 4-7, 9, 10)

необоснованной.