

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Самарской области (далее – Самарское УФАС России) по рассмотрению жалобы в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в составе: начальника отдела контроля финансовых рынков и природных ресурсов <...>, главного специалиста-эксперта отдела контроля финансовых рынков и природных ресурсов <...>, специалиста-эксперта отдела контроля финансовых рынков и природных ресурсов <...> (далее – Комиссия),

рассмотрев жалобу <...> (далее – Заявитель) на действия Администрация муниципального района Кошкинский Самарской области (далее – Организатор торгов, Администрация) при проведении аукциона на право заключения договора купли-продажи недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального района Кошкинский (лот № 2, извещение № 110220/0250807/02, <https://torgi.gov.ru>) (далее – Торги),

в присутствии представителей: от Администрации – <...> (доверенность); от КУМИ Администрации муниципального р-на Кошкинский Самарской области – <...> (доверенность); Заявитель на рассмотрение жалобы не явился, надлежащим образом извещен, ходатайств не заявлял,

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

26.02.2020г. в Самарское УФАС России посредством обращения с Единого портала государственных и муниципальных услуг № 715552760 поступила жалоба <...> на действия Администрации при проведении Торгов.

Указанная жалоба принята к рассмотрению в порядке, предусмотренном статьей 18.1. Закона о защите конкуренции, о чем уведомлен Заявитель, Организатор торгов в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно доводам жалобы, Организатором торгов необоснованно завышена цена лота при продаже недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального района Кошкинский.

Заявитель требует снизить цену лота в четыре раза, так как имеет доказательства настоящей оценочной стоимости.

Администрация просила отказать в удовлетворении жалобы Заявителя, указывая на правомерность своих действий при проведении Торгов. Представила документы и сведения согласно уведомлению Самарского

УФАС России № 1938/7 от 28.02.2020г.

Выслушав доводы сторон, изучив материалы жалобы, Комиссия Самарского УФАС России установила следующее.

13.02.2020г. Организатором торгов на сайте <https://torgi.gov.ru> размещено извещение № 110220/0250807/02 о проведении аукциона по продаже муниципального имущества, лотом № 2 которого являлось недвижимое имущество – нежилое здание (здание военного комиссариата) площадью 281,2 кв. м. с земельным участком 437 кв. м.

Начальная цена: 2 002 300 руб..

Дата начала подачи заявок: 14.02.2020г. в 08:00.

Дата и время окончания подачи заявок: 11.03.2020г. в 08:00.

Дата и время проведения Торгов: 19.03.2020г. в 10:00.

Место проведения Торгов: электронная площадка (Федеральная электронная площадка НЭП-Фабрикант), <https://www.etp-torgi.ru>.

Продажа недвижимого имущества на Торгах проводится в соответствии с требованиями Федерального закона от 21.12.2001г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Закон о приватизации), Постановления Правительства РФ от 12.08.2002г. № 585 «Об утверждении Положения об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе и Положения об организации продажи находящихся в государственной или муниципальной собственности акций акционерных обществ на специализированном аукционе».

Продажа на аукционе недвижимого имущества проводится на основании Постановления администрации муниципального района Кошкинский от 30.01.2020г. № 46 «О проведении торгов на право заключения договора купли-продажи недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального района Кошкинский».

Порядок определения цены подлежащего приватизации государственного или муниципального имущества установлен статьей 12 Закона о приватизации.

Согласно статье 12 Закона о приватизации начальная цена подлежащего приватизации государственного или муниципального имущества устанавливается в случаях, предусмотренных настоящим Федеральным законом, в соответствии с законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность, при условии, что со дня

составления отчета об оценке объекта оценки до дня размещения на официальном сайте в сети «Интернет» информационного сообщения о продаже государственного или муниципального имущества прошло не более чем шесть месяцев.

В соответствии с данной нормой 16.01.2020г. была проведена оценка и утвержден Отчет об оценке рыночной стоимости имущества № 16/1-20 выставленного на Торги здания с участком (до указанной в отчете даты действующей оценки здания не имелось).

Согласно указанному отчету об оценке рыночной стоимости имущества, сформированного ООО «Эксперт-С», по состоянию на 16 января 2020г. величина рыночной стоимости представленного к оценке имущества составляет: 2 002 300,00 рублей (Два миллиона две тысячи триста рублей 00 копеек). Таким образом, начальная цена продажи вышеуказанного имущества была определена на основании отчета об оценке.

<...> доказательств недействительности представленного Организатором торгов отчета при рассмотрении жалобы не представлено.

Заявитель, обосновывая свою позицию, ссылается на письмо КУМИ Администрации муниципального р-на Кошкинский Самарской области от 19.11.2019г. № 01-07/279, согласно которому выкупная стоимость здания в 2019 году составляет 500 000,00 руб.

Согласно пояснениям представителей Организатора торгов и продавца при рассмотрении жалобы указанная в данном письме стоимость недвижимого имущества является ориентировочной и не является документально подтвержденной.

При указанных обстоятельствах в рассматриваемых действиях Администрация муниципального района Кошкинский Самарской области не установлено нарушения порядка, установленного действующим законодательством, при организации и проведении аукциона на право заключения договора купли-продажи недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального района Кошкинский (лот № 2, извещение № 110220/0250807/02, <https://torgi.gov.ru>).

<...> иных доказательств неправомерности действий Администрации при проведении Торгов на рассмотрении жалобы не представлено.

Доводы, указанные в жалобе Заявителя, признаются Комиссией Самарского УФАС России необоснованными.

На основании вышеизложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Самарского УФАС России,

РЕШИЛА:

Признать жалобу <...> необоснованной