

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 Ячmeneва О.И. – заместитель руководителя управления-начальник отдела контроля органов власти,

Члены Комиссии: Лосевская Е.В. – главный государственный инспектор 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 Ревизонского В.Ю. на действия комиссии по проведению торгов департамента муниципального имущества администрации Волгограда при проведении продажи объектов муниципального имущества без объявления цены в электронной форме (лоты № 1,3,4,5,6,7,8,9,10) (извещение № 250518/0072225/02),

УСТАНОВИЛА:

В Волгоградское УФАС России 28.06.2017 (вх. № 5734) поступила жалоба Ревизонского В.Ю. (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 № 1,3,4,5,6,7,8,9,10) (извещение № 250518/0072225/02).

В соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, уведомление о поступлении жалобы от 03.07.2018 № 03-8/4364 направлено 03.07.2018 в департамент муниципального имущества администрации Волгограда по электронной почте, Заявителю по электронной почте.

Рассмотрение жалобы назначено на 06.07.2018 в 09 часов 00 минут. Рассмотрение жалобы по существу состоялось 06.07.2018.

На рассмотрении жалобы присутствовала Суворина Е.В. – представитель департамента муниципального имущества администрации Волгограда по доверенности № 39 от 06.07.2018.

04.07.2018 Ревизонским В.Ю. направлены в Волгоградское УФАС России пояснения к жалобе от 28.06.2017 (вх. № 5734).

Проведение продажи объектов муниципального имущества без объявления цены в электронной форме 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 (лоты № 1,3,4,5,6,7,8,9,10, далее – Продажа).

Информационное сообщение № 18-37 о Продаже с присвоением № 250518/0072225/02 (далее – Информационное сообщение) опубликовано 25.05.2018 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).

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

Обжалуемые действия – наличие недостоверной информации на Официальном сайте торгов о признании Продажи несостоявшейся по причине отсутствия предложений повышения цены; отсутствие в Информационном сообщении норм и критериев, по которым комиссия по проведению торгов (продажи) объектов муниципального имущества (далее – Комиссия) определяет целесообразность предложения о цене имущества; отсутствие на Официальном сайте торгов сведений о поступивших заявках по лотам № 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10.

Представителем ДМИ представлены пояснения к жалобе и запрошенные материалы, а также пояснено, что отчуждение объекта муниципального имущества по предложенной Ревизонским В.Ю. цене по лотам № 1,3,4,5,6,7,8,9,10 экономически нецелесообразно, в связи с чем, Комиссией отказано в принятии к рассмотрению его 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. 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.

Согласно части 6 статьи 32.1. Закона № 178-ФЗ размещение информационного сообщения о проведении продажи в электронной форме осуществляется в порядке, установленном статьей 15 Закона № 178-ФЗ. В информационном сообщении о проведении продажи в электронной форме, размещаемом на сайте в сети «Интернет», наряду со сведениями, предусмотренными статьей 15 Закона № 178-ФЗ, указываются электронная площадка, на которой будет проводиться продажа в электронной форме, порядок регистрации на электронной площадке, правила проведения продажи в электронной форме, дата и время ее проведения.

В соответствии с подпунктом «к» пункта 4 Положения № 860 продавец в соответствии с законодательством Российской Федерации при продаже имущества организует подготовку в порядке, установленном Федеральным законом о приватизации, информационного сообщения о проведении продажи имущества и об итогах продажи имущества, а также размещение информации в сети «Интернет» в соответствии с требованиями, установленными Законом № 178-ФЗ, Федеральным законом «О персональных данных» и Положением № 860.

В соответствии с подпунктом 13 части 3 статьи 15 Закона № 178-ФЗ информационное сообщение о продаже государственного или муниципального имущества должно содержать, за исключением случаев, предусмотренных Законом № 178-ФЗ, сведения о порядке определения победителей (при проведении аукциона, специализированного аукциона, конкурса) либо лиц, имеющих право приобретения государственного или муниципального имущества (при проведении его продажи посредством публичного предложения и без объявления цены).

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.

Порядок проведения продажи имущества без объявления цены в электронной форме установлен Положением № 860, а также Информационным сообщением.

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).

Пунктом 116 Положения № 860 предусмотрено, что покупателем имущества признается: в случае регистрации одной заявки и предложения о цене имущества - участник, представивший это предложение (пп. «а»); в случае регистрации нескольких заявок и предложений о цене имущества - участник, предложивший наибольшую цену за продаваемое имущество (пп. «б»); в случае если несколько участников предложили одинаковую наибольшую цену за продаваемое имущество - участник, заявка которого была подана на электронную площадку ранее других (пп. «в»).

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 пункту 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.

Разделом III Информационного сообщения установлено, что продавец в день подведения итогов продажи без объявления цены по результатам рассмотрения заявок и прилагаемых к ним документов принимает по каждой зарегистрированной заявке отдельное решение о рассмотрении предложения о цене имущества в установленном законодательством порядке. Указанное решение оформляется протоколом об итогах продажи имущества без объявления цены.

Также в разделе III Информационного сообщения указано, 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.

Из материалов дела установлено, что на участие в Продаже по лотам № 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 подано по несколько заявок с предложениями о цене имущества.

Согласно протоколам от 27.06.2018 об итогах продажи объектов муниципального имущества без объявления цены в электронной форме, объявленной в соответствии с информационным сообщением № 18-37 от 25.05.2018 (далее – Протоколы об итогах продажи от 27.06.2018), Продажа по лотам № 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 признана несостоявшейся в связи с тем, что ни одно предложение о цене приобретения имущества не было принято Комиссией к рассмотрению. В разделах 1.2 Протоколов об итогах продажи от 27.06.2018 по каждой поступившей заявке в графе «Решение комиссии» указано: отказать в принятии к рассмотрению предложения претендента о цене в связи с экономической нецелесообразностью отчуждения объекта муниципального имущества.

Диапазон минимальных значений экономически целесообразного размера цены 1 кв.м. неликвидного муниципального имущества при отчуждении его посредством продажи без объявления цены в 2018 году (далее – Диапазон цен) в зависимости от районов г. Волгограда, подвала, этажа и здания установлен в протоколе № 18-26 от 04.04.2018 об экономически целесообразном размере цены отчуждения муниципального имущества Волгограда при продаже объектов муниципального имущества без объявления цены, согласно которому в случае, если значение цены, предложенной участником продажи, из расчета за 1 кв.м. площади объекта находится выше верхней границы диапазона, отчуждение имущества по такой цене будет являться экономически целесообразным, в случае его

нахождения ниже нижней границы диапазона - экономически нецелесообразным. В случае попадания значения цены, предложенной участником продажи, внутрь диапазона минимальных ценовых значений необходимо дополнительно проанализировать фактическое состояние продаваемого имущества, его расположенность и иные факторы.

Как следует из смысла приведенных пунктов Положения № 860 и Информационного сообщения, 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. 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. Отказ продавцом в рассмотрении предложений о цене приобретения имущества прямо предусмотрен Положением № 860 и Информационным сообщением.

Исходя из Информационного сообщения решение об отказе в принятии предложения о цене приобретения имущества принимается в случае, если цена предложения значительно ниже рыночной цены продаваемого имущества и (или) отчуждение такого имущества по предлагаемой цене экономически нецелесообразно. При этом Информационным сообщением не указывается ни рыночная цена продаваемого имущества, от которой претендент может отталкиваться при предложении своей цены имущества, ни перечень оснований, по которым отчуждение имущества по предлагаемой претендентом цене экономически нецелесообразно, а также не раскрывается понятие «значительно ниже рыночной цены продаваемого имущества».

В рассматриваемом случае претенденты Продажи находятся в условиях неведения, поскольку участвуя в Продаже, они не осведомлены ни о рыночной цене имущества, ни о цене, по которой отчуждение имущества экономически целесообразно. Поэтому в связи с тем, что Комиссия руководствуется при принятии решения о непринятии предложений о цене приобретения имущества к рассмотрению Диапазоном цен и рыночной ценой имущества, то такой Диапазон цен и сведения о рыночной цене имущества должны быть доведены до сведения широкого круга лиц. В противном случае нарушается один из принципов приватизации об открытости деятельности органов государственной власти и органов местного самоуправления, и сводится к бессмысленности проведения такой продажи. Об этом свидетельствуют итоги Продажи, которая признана несостоявшейся по 10 лотам именно по причине непринятия предложений о цене имущества.

Таким образом, действиями Продавца не обеспечен свободный доступ неограниченного круга лиц к информации о приватизации, не доведен до

широкого круга лиц порядок определения лиц, имеющих право приобретения муниципального имущества. Необходимость размещения указанных сведений в открытом доступе обусловлено возможностью с помощью продажи имущества привлечь максимально широкий круг участников и получить продавцом имущества наибольшую цену за реализуемое имущество, что соответствует публичным интересам и способствует реализации прав каждого на участие в продаже.

Довод Заявителя обоснован. Продавцом нарушен подпункт 13 части 3 статьи 15 Закона № 178-ФЗ.

2. Согласно сведениям, опубликованным на Официальном сайте торгов Протоколы об итогах продажи от 27.06.2018 по лотам № 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 размещены на Официальном сайте торгов 27.06.2018. Указанные протоколы содержат сведения о лицах, подавших заявки на участие в Продаже и признанных претендентами Продажи, а также о решениях Комиссии, принятых по результатам рассмотрения каждой заявки.

Таким образом, сведения о поступивших заявках по лотам № 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 опубликованы на Официальном сайте торгов. Довод Заявителя необоснован.

3. В связи с тем, что пунктом 118 Положения № 860 предусмотрено признание продажи имущества без объявления цены несостоявшейся в случае если по результатам рассмотрения зарегистрированных заявок ни одно предложение о цене имущества не было принято к рассмотрению, то формулировка, указанная на Официальном сайте торгов о признании Продажи несостоявшейся из-за отсутствия предложения повышения цены, является некорректной. Довод Заявителя обоснован. Однако, данная информация не повлияла на результат Продажи, поскольку на Официальном сайте торгов размещены Протоколы об итогах продажи от 27.06.2018 по лотам № 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, содержащие верную информацию о результатах Продажи.

4. Предписание не выдавать.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Ревизонского В.Ю. на действия комиссии по проведению торгов департамента муниципального имущества администрации Волгограда при проведении продажи объектов муниципального имущества без объявления цены в электронной форме (лоты № 1,3,4,5,6,7,8,9,10) (извещение № 250518/0072225/02) обоснованной.

2. Признать продавца - департамента муниципального имущества

администрации Волгограда нарушившим подпункт 13 части 3 статьи 15 Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

3. Предписание не выдавать.