

РЕШЕНИЕ № 2426

14.11.2014г.

г. Иркутск

Комиссия Управления ФАС по Иркутской области по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с [законодательством](#) Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным [законом](#) от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд (далее - Комиссия), в составе: председателя Комиссии: <...>;

в присутствии <...>; рассмотрев жалобу на действия организатора аукциона по продаже муниципальной собственности (извещение № 011014/0684842/01) муниципального учреждения «Администрация городского округа муниципального образования «город Тулун» Управления по муниципальному имуществу и земельным отношениям администрации городского округа, в связи с признанием аукциона несостоявшимся из-за низкой цены предложения продажи муниципального имущества без объявления цены: нежилого двухэтажного деревянного здания школы общей площадью по наружному обмеру 1043,5 кв.м. земельного участка, занимаемого имуществом и необходимым для его использования (Местонахождение имущества: Иркутская область, г. Тулун, ул. Островского, 1а.), указанной претендентом - Кутумовым Д.А.,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Иркутской области с жалобой обратился Кутумов Д.А в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» на действия организатора аукциона по продаже муниципальной собственности (извещение № 011014/0684842/01) муниципального учреждения «Администрация городского округа муниципального образования «город Тулун» Управления по муниципальному имуществу и земельным отношениям администрации городского округа, в связи с признанием аукциона несостоявшимся из-за низкой цены предложения продажи муниципального имущества без объявления цены: нежилого двухэтажного

деревянного здания школы общей площадью по наружному обмеру 1043,5 кв.м. земельного участка, занимаемого имуществом и необходимым для его использования (Местонахождение имущества: Иркутская область, г. Тулун, ул. Островского, 1а.), указанной претендентом - Кутумовым Д.А.

Согласно доводам жалобы, Кутумов Д.А. направил заявку на участие в аукционе (извещение № 011014/0684842/01) по продаже муниципального имущества без объявления цены: нежилого двухэтажного деревянного здания школы общей площадью по наружному обмеру 1043,5 кв.м. земельного участка, занимаемого имуществом и необходимым для его использования, проводимым муниципальным учреждением «Администрацией городского округа муниципального образования «город Тулун» Управлением по муниципальному имуществу и земельным отношениям администрации городского округа.

Несмотря на соответствие заявки заявленным требованиям, аукционной комиссией было принято решение о признании аукциона несостоявшимся из-за низкой цены предложения продажи муниципального имущества.

Принятое решение податель жалобы посчитал необоснованным, в связи с чем обратился в антимонопольный орган с требованием о признании торгов состоявшимися и о привлечении членов аукционной комиссии к административной ответственности.

Согласно устным и письменным возражениям на жалобу организатор торгов – муниципальное учреждение «Администрация городского округа муниципального образования «город Тулун» Управление по муниципальному имуществу и земельным отношениям администрации городского округа с доводами, приведенными в жалобе, не согласен по следующим основаниям.

02.10.2014г. муниципальным учреждением «Администрацией городского округа муниципального образования «город Тулун» Управлением по муниципальному имуществу и земельным отношениям администрации городского округа на официальном сайте торгов Российской Федерации было размещено информационное сообщение № 011014/0684842/01 о продаже муниципального имущества без объявления цены: нежилого двухэтажного деревянного здания школы общей площадью по наружному обмеру 1043,5 кв.м. земельного участка, занимаемого имуществом и необходимым для его использования.

Аукцион проводился в соответствии с ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» № 178-ФЗ от 21.12.2001г., Положением «Об организации продажи государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения и без объявления цены», утв. Постановлением Правительства РФ № 549 от 22.07.2002г.

На участие в аукционе поступила одна заявка от Кутумова Д.А., требованиям аукционной документации соответствовала.

Однако предложенная Кутумовым цена 29 800,00 руб. была значительно ниже цены рыночной стоимости объекта которая, согласно произведенному отчету об определении рыночной стоимости муниципального имущества, составила 423 000,00 руб.

Таким образом, аукционной комиссией было принято решение о признании аукциона несостоявшимся из-за низкой цены предложения продажи муниципального имущества без объявления цены: нежилого двухэтажного деревянного здания школы общей площадью по наружному обмеру 1043,5 кв.м. земельного участка, занимаемого имуществом и необходимым для его использования (Местонахождение имущества: Иркутская область, г. Тулун, ул. Островского, 1а.), указанной претендентом - Кутумовым Д.А.

Комиссия, исследовав все имеющиеся в деле материалы, доводы жалобы заявителя – Кутумова Д.А., возражения организатора торгов – муниципального учреждения «Администрации городского округа муниципального образования «город Тулун» Управления по муниципальному имуществу и земельным отношениям администрации городского округа, установила следующее.

Согласно п. 3 ч. 1 ст. 16 Федерального закона от 6 октября 2003г. №131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" к вопросам местного значения относится владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности городского округа.

Нежилое двухэтажное деревянное здание школы, общей площадью по наружному обмеру 1043,5 кв.м. и земельный участок, занимаемый имуществом и необходимым для его использования, расположенные по адресу: Иркутская обл., г. Тулун, ул.Островского, 1а, являются муниципальной собственностью муниципального образования - «город Тулун».

Руководствуясь Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», постановлением Правительства

Российской Федерации от 22.07.2002 г. № 549 «Об утверждении положений об организации продажи государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения и без объявления цены», Решением Думы городского округа муниципального образования - «город Тулун» от 28.03.2007 г. № 21-ДГО, было утверждено Положение о приватизации муниципального имущества муниципального образования -«город Тулун».

На основании решения Думы городского округа муниципального образования -«город Тулун» от 04.10.2012 г. № 37-ДГО «Об утверждении Прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества муниципального образования -«город Тулун» на 2013 г.» с изменениями, внесёнными решениями Думы городского округа муниципального образования - «город Тулун» от 05.12.2012 г. № 49-ДГО «О внесении изменений и дополнений в решение Думы городского

округа от 04.10.2012 г. № 37-ДГО «Об утверждении Прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества муниципального образования - «город Тулун» на 2013 г.», от 11.03.2013 г. № 02-ДГО «О внесении изменений и дополнений в решение Думы городского округа от 04.10.2012г. № 37-ДГО «Об утверждении Прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества муниципального образования - «город Тулун» на 2013 г.», от 07.11.2013 г. комиссией по приватизации муниципального имущества, утвержденной Постановлением администрации городского округа муниципального образования - «город Тулун» от 28.07.2014 г. № 1314 было принято решение о продаже на аукционе, нежилого двухэтажного деревянного здания школы общей площадью по наружному обмеру 1043,5 кв.м. и земельного участка, занимаемого имуществом и необходимого для его использования. Местонахождение имущества: Иркутская обл., г.Тулун, ул.Островского, 1а.

Протоколом № 13-13 заседания комиссии по приватизации муниципального имущества от 10.07.2013 г., аукцион признан несостоявшимся, в связи с тем, что заявок с предложениями о покупке не поступило.

В связи с чем, комиссией было предложено провести продажу муниципального имущества посредством публичного предложения, что отражено в протоколе № 16-13 заседания комиссии по приватизации муниципального имущества от 16.09.2013 г.

Согласно п. 1 ст. 23 Федерального закона от 21.12.2001г. № 178-ФЗ, продажа государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения (далее - продажа посредством публичного предложения) осуществляется в случае, если аукцион по продаже указанного имущества был признан несостоявшимся.

Протоколом № 17-13 заседания комиссии по приватизации муниципального имущества от 16.10.2013 г. продажа посредством публичного предложения признана несостоявшейся, в связи с не поступлением заявок с предложением.

Согласно протоколу № 19-13 от 17.10.2013г. Комиссией было предложено объявить проведение продажи муниципального имущества без объявления цены.

Согласно п.1 ст.24 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ, если продажа имущества посредством публичного предложения не состоялась, осуществляется продажа государственного или муниципального имущества без объявления цены.

Из протокола № 22-13 об итогах продажи имущества от 21.11.2013 г. следует, что продажа без объявления цены была признана несостоявшейся в связи с тем, что цена предложения несоизмерима с рыночной стоимостью муниципального имущества, указанной в отчёте об определении рыночной стоимости имущества, подготовленной оценщиком - ИП Холюченко СВ.

На основании решения Думы городского округа муниципального образования -«город Тулун» от 12.12.2013 г. № 31-ДГО «Об утверждении Прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества муниципального образования -«город Тулун» на 2014 г.» с изменениями, внесёнными решением Думы городского округа муниципального образования - «город Тулун» от 04.09.2014 г. № 12-ДГО «О внесении изменений и дополнений в решение Думы городского

округа от 12.12.2013 г. № 31-ДГО «Об утверждении Прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества муниципального образования - «город Тулун» на 2014 г.», комиссией по приватизации муниципального имущества, утвержденной Постановлением администрации городского округа муниципального образования «город Тулун» от 8.07.2014 г. № 1314, было принято решение о продаже нежилого двухэтажного деревянного здания школы общей площадью по наружному обмеру 1043,5 кв.м. и земельного участка, занимаемого имуществом и необходимого для его использования. Местонахождение имущества: Иркутская обл., г.Тулун, ул.Островского, 1а.

Способ приватизации: продажа имущества без объявления цены, что отражено в протоколе №11-14 заседания комиссии по приватизации муниципального имущества от 01.10.2014г.

Протоколом № 13-14 заседания комиссии по приватизации муниципального имущества были внесены изменения в условия приватизации, в связи с выходным днем 03.11.2014 г. Дату подведения итогов продажи имущества перенести на 05.11.2014 г.

Пунктом 1 статьи 24 Федерального закона от 21.12.2001 №178-ФЗ, установлено, что при продаже государственного или муниципального имущества без объявления цены его начальная цена не определяется.

Претенденты направляют свои предложения о цене государственного или муниципального имущества в адрес, указанный в информационном сообщении.

Предложения о приобретении государственного или муниципального имущества подаются претендентами в запечатанном конверте и регистрируются в журнале приема предложений с присвоением каждому обращению номера и указанием времени подачи документов (число, месяц, часы и минуты).

Помимо предложения о цене государственного или муниципального имущества претендент должен представить документы, указанные в статье 16 настоящего Федерального закона. (п.п.2,3 ст.24 Федерального закона от 22.12.2001 № 178-ФЗ).

Пунктом 10 Положения об организации продажи государственного или муниципального имущества без объявления цены, утв. Постановлением Правительства РФ № 549 от 22.07.2002г. установлено, 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.

Для определения покупателя имущества продавец вскрывает конверты с предложениями о цене приобретения имущества. При вскрытии конвертов с предложениями могут присутствовать подавшие их претенденты или их полномочные представители, (п. 11 Положения об организации продажи государственного или муниципального имущества без объявления цены).

Согласно журналу регистрации заявок на участие в аукционе по приватизации, назначенном на 05.11.2014 г., для участия в продаже муниципального имущества — нежилого двухэтажного деревянного здания школы общей площадью по

наружному обмеру 1043,5 кв.м. и земельного участка, занимаемого имуществом и необходимого для его использования, расположенных по адресу: Иркутская обл., г.Тулун, ул.Островского, 1а., поступила 1 заявка на приобретение муниципального имущества.

Принятая заявка и предложение о цене приобретения зарегистрированы в соответствии с законодательством. Претендентом являлся -Кутумов Дмитрий Анатольевич.

Из представленных документов следует, что в день подведения итогов продажи муниципального имущества при вскрытии конвертов претендент, либо его представитель не присутствовали.

По результатам рассмотрения зарегистрированной заявки было принято решение о рассмотрении предложений о цене приобретения имущества, при этом предложение о цене приобретения имущества в размере 29 800,00 руб., не принято к рассмотрению, в связи с тем, что цена предложения несоизмерима с рыночной стоимостью муниципального имущества, указанной в отчёте об определении рыночной стоимости имущества, поскольку, согласно данному отчету стоимость продаваемого имущества составляет 423 000,00 руб.

Протоколом № 16-14 об итогах продажи имущества от 05.11.2014 г. продажа без объявления цены была признана несостоявшейся в связи с тем, что цена предложения несоизмерима с рыночной стоимостью муниципального имущества, указанной в отчёте об определении рыночной стоимости имущества.

Полно и всесторонне исследовав и оценив представленные материалы, доказательства в их совокупности, Комиссия Иркутского УФАС приходит к выводу о том, что решение аукционной комиссии о признании аукциона несостоявшимся из-за низкой цены предложения продажи муниципального имущества без объявления цены: нежилого двухэтажного деревянного здания школы общей площадью по наружному обмеру 1043,5 кв.м. земельного участка, занимаемого имуществом и необходимым для его использования (Местонахождение имущества: Иркутская область, г. Тулун, ул. Островского, 1а.), указанной претендентом - Кутумовым Д.А., является правомерным.

Следует отметить, что аналогичная позиция также подтверждена судебной практикой, в частности в Постановлении ФАС Поволжского округа от 20.02.2014г. по делу № А 57-73-22/2013, согласно которой 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, поскольку цена предложений несоизмерима с рыночной стоимостью муниципального имущества, указанной в отчетах об определении рыночной стоимости имущества, подготовленных оценщиком.

Комиссия сочла несостоятельным довод заявителя о том, что аукционная комиссия не вправе ссылаться на Постановление Правительства РФ № 549 от 22.07.2002г., в частности на раздел III (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 (п. 15 раздела III), так как данный раздел относится к продаже государственного имущества, а не муниципального имущества, поскольку в данном случае применена аналогия права.

Частью 4 ст. 7 Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" установлено, что муниципальные правовые акты не должны противоречить [Конституции](#) Российской Федерации, федеральным конституционным законам, настоящему Федеральному закону, другим федеральным законам и иным нормативным правовым актам Российской Федерации, а также конституциям (уставам), законам, иным нормативным правовым актам субъектов Российской Федерации.

Таким образом, аукционная комиссия, руководствуясь постановлением Правительства Российской Федерации от 22.07.2002 г. № 549 «Об утверждении положений об организации продажи государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения и без объявления цены», действовала в соответствии с действующим законодательством.

Ссылка подателя жалобы на ст. 76 Конституции Российской Федерации, является необоснованной, поскольку положениями данной статьи определены предметы ведения [Российской Федерации](#) и [субъектов Российской Федерации](#).

Муниципальное учреждение «Администрация городского округа муниципального образования «город Тулун» Управление по муниципальному имуществу и земельным отношениям администрации городского округа не является самостоятельным субъектом Российской Федерации.

На основании изложенного, и руководствуясь п. 20 ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» от 26.07.2006г. № 135-ФЗ Комиссия,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Кутумова Д.А. на действия организатора аукциона по продаже муниципальной собственности (извещение № 011014/0684842/01) муниципального учреждения «Администрации городского округа муниципального образования «город Тулун» Управление по муниципальному имуществу и земельным отношениям администрации городского округа, в связи с признанием аукциона несостоявшимся из-за низкой цены предложения продажи муниципального имущества без объявления цены: нежилого двухэтажного деревянного здания школы общей площадью по наружному обмеру 1043,5 кв.м. земельного участка, занимаемого имуществом и необходимым для его использования (Местонахождение имущества: Иркутская область, г. Тулун, ул. Островского, 1а.), указанной претендентом - Кутумовым Д.А., необоснованной.
2. Копию решения направить в адрес:

-заявителя - Кутумова Д.А.;

-организатора торгов- муниципального учреждения «Администрация городского округа муниципального образования «город Тулун» Управления по муниципальному имуществу и земельным отношениям администрации городского округа.

Председатель комиссии:

<...>

Члены комиссии:

<...>

Решение антимонопольного органа может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия.