

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»,

рассмотрев жалобу (далее – Заявитель) на действия Комитета по управлению имуществом Кинель-Черкасского района (далее – Организатор торгов, Комитет) при проведении торгов без объявления цены по продаже имущества находящегося в собственности сельского поселения Березняки муниципального района Кинель-Черкасский Самарской области (Извещение № 020320/0157282/01) (далее – Торги),

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

УСТАНОВИЛА:

02.04.2020г. в Самарское УФАС России поступила жалоба ... на действия Комитета.

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, Организатор торгов необоснованно принял решение об отказе в принятии к рассмотрению предложений претендентов о цене в связи с экономической нецелесообразностью отчуждения объекта муниципального имущества, являющегося собственностью сельского поселения Березняки муниципального района Кинель-Черкасский Самарской области и признал торги несостоявшимися не заключив договор с Бибуковым С.Н. Заявитель указывает, что Комитет объявил о проведении торгов повторно (Извещение №010420/0157282/01).

Заявитель просит признать нарушение в действиях Комитета и обязать заключить договор с ...

Комитет просил отказать в удовлетворении жалобы Заявителя, указывая на правомерность своих действий при проведении Торгов. Представил документы и сведения согласно уведомлению Самарского УФАС России № 3707/7 от 07.04.2020г.

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

02.03.2020г. Организатором торгов на сайте <https://torgi.gov.ru> размещено извещение № 020320/0157282/01 о проведении торгов без объявления цены по продаже имущества находящегося в собственности сельского поселения Березняки муниципального района Кинель-Черкасский Самарской области.

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), Положением об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 N 860 (далее - Положение N 860).

Продажа на аукционе недвижимого имущества проводится на основании Постановления Главы сельского поселения Березняки муниципального района Кинель-Черкасский Самарской области от 20.12.2019 . №132.

В соответствии с частью 1 статьи 24 Закона о приватизации продажа государственного или муниципального имущества без объявления цены осуществляется, если продажа этого имущества посредством публичного предложения не состоялась.

При продаже государственного или муниципального имущества без объявления цены его начальная цена не определяется.

Согласно Протоколу заседания конкурсной комиссии по продаже в собственность с торгов без объявления цены имущества, являющегося муниципальной собственностью сельского поселения Березняки муниципального района Кинель-Черкасский Самарской области от 28.02.2020 г. комиссией комитета принято решение выставить на торги имущество, назначить дату приема заявок, дату подведения итогов и опубликовать информационное сообщение.

В соответствии с частью 2 статьи 24 Закона о приватизации претенденты направляют свои предложения о цене государственного или муниципального имущества в адрес, указанный в информационном сообщении. Предложения о приобретении государственного или муниципального имущества заявляются претендентами открыто в ходе проведения продажи.

Согласно части 4 статьи 24 Закона о приватизации в случае поступления предложений от нескольких претендентов покупателем признается лицо, предложившее за государственное или муниципальное имущество наибольшую цену.

В соответствии с частью 5 статьи 24 Закона о приватизации подведение итогов продажи государственного или муниципального имущества и порядок заключения с покупателем договора купли-продажи государственного или

муниципального имущества без объявления цены определяются в порядке, установленном соответственно Правительством Российской Федерации, органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления.

Зарегистрированная заявка согласно пункту 110 Положения N 860 является поступившим продавцу предложением (офертой) претендента, выражающим его намерение считать себя лицом, заключившим с продавцом договор купли-продажи имущества по предлагаемой претендентом цене имущества.

Установленный Положением N 860 порядок проведения продажи имущества без объявления цены предусматривает отказ продавца в приеме заявки претендента в трех случаях: а) заявка представлена лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий; б) представлены не все документы, предусмотренные перечнем, указанным в информационном сообщении о продаже имущества без объявления цены; в) представленные документы не подтверждают право претендента быть покупателем имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации (пункт 112).

В случае отказа в приеме заявки предложение претендента о цене не будет принято к рассмотрению продавцом.

Согласно пункту 115 Положение N 860, 6.3 документации 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.

Из Протокола заседания конкурсной комиссии о претендентах на участие в торгах от 31.03.2020 г. следует, что по результатам рассмотрения заявок предложено допустить к рассмотрению предложений о цене и признать участниками продажи ... – 25000 руб., – 13707 руб., ООО «КРИНИС» в лице генерального директора ... - 10000 руб., ИП – 1788 руб.

Согласно пункту 116 Положения N 860, 6.4.1 документации Покупателем имущества признается в случае регистрации нескольких заявок и предложений о цене имущества - участник, предложивший наибольшую цену за продаваемое имущество.

В указанных торгах наиболее высокая цена предложена ... – 25000 руб.

Таким образом, покупателем имущества в соответствии с пунктом 116 Положения N 860, 6.4.1 документации должен был быть признан Бибуков С.Н.

Вместе с тем, в соответствии с вышеуказанным Протоколом комиссией принято решение об отказе в принятии к рассмотрению предложений претендентов о цене в связи с экономической нецелесообразностью

отчуждения объекта муниципального имущества, являющегося собственностью сельского поселения Березняки муниципального района Кинель-Черкасский Самарской области, признать торг по лоту №1 несостоявшимися.

Пункт 115 Положения N 860 обязывает продавца по результатам рассмотрения заявок и прилагаемых к ним документов принять по каждой зарегистрированной заявке отдельное решение о рассмотрении предложения о цене имущества, которое должно быть оформлено протоколом об итогах продажи без объявления цены в порядке, установленном Положением N 860. Этот пункт, имеющий процедурный характер, не содержит указания на какое-либо право продавца или основания непринятия к рассмотрению предложения о цене имущества, исходя из его правового смысла он не может быть истолкован иным образом.

В свою очередь, пункт 118 Положения N 860 определяет два случая, при которых продажа имущества без объявления цены признается несостоявшейся. Первый - в срок для приема заявок, указанный в информационном сообщении о продаже имущества без объявления цены, ни одна заявка не была зарегистрирована; второй - по результатам рассмотрения зарегистрированных заявок ни одно предложение о цене имущества не было принято к рассмотрению.

Данный пункт не устанавливает самостоятельных оснований для отказа претенденту в приеме заявки и в принятии к рассмотрению предложения о цене, а определяет только правовые последствия для двух названных случаев, когда продажа имущества без объявления цены признается несостоявшейся.

Документацией не предусмотрена возможность отказа в заключении договора в связи с экономической нецелесообразностью отчуждения объекта муниципального имущества, при этом Заказчиком не предоставлено каких-либо документов и сведений, обосновывающих невозможность отчуждения муниципального имущества.

Таким образом, ... в нарушении пункта 116 Положения N 860, 6.4.1 документации не был признан покупателем имущества.

При этом, комиссия установила, что указанное имущество выставлено Заказчиком на торги без объявления цены повторно (Извещение №010420/0157282/01).

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

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу обоснованной.
2. Признать в действиях Конкурсной комиссии Комитет по управлению имуществом Кинель-Черкасского района нарушение пункта 116 Положения N 860, 6.4.1 документации.
3. Выдать обязательное для исполнения предписание об устранении допущенных при проведении конкурса нарушений.