

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 Моисеев С.В. – заместитель начальника 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 Якунина С.Г. на действия продавца муниципального имущества - Управления муниципальным имуществом администрации городского округа - город Волжский Волгоградской области при организации и проведении продажи муниципального имущества без объявления цены – нежилого здания (здания детского сада) общей площадью 438,8 кв.м с земельным участком площадью 4077,0 кв.м (кадастровый номер <...> :35:030106:4850), сарая площадью 35,6 кв.м, сарая площадью 26,4 кв.м, ограждения деревянного, сетей наружного освещения на деревянных опорах в количестве 3 шт., с объектами благоустройства, расположенных по адресу: ул. Ударная, 15, г. Волжский Волгоградской области (лот № 4, извещение № 230818/0145643/01).

УСТАНОВИЛА:

В Волгоградское УФАС России 10.09.2018 (вх. № 8058, от 12.09.2018 вх. № 8135) поступила жалоба Якунина С.Г. (далее – Заявитель) на действия продавца муниципального имущества - Управления муниципальным имуществом администрации городского округа - город Волжский Волгоградской области (далее - УМИ г. Волжского) при организации и проведении продажи муниципального имущества без объявления цены – нежилого здания (здания детского сада) общей площадью 438,8 кв.м с земельным участком площадью 4077,0 кв.м (кадастровый номер <...> :35:030106:4850), сарая площадью 35,6 кв.м, сарая площадью 26,4 кв.м, ограждения деревянного, сетей наружного освещения на деревянных опорах в количестве 3 шт., с объектами благоустройства, расположенных по адресу: ул. Ударная, 15, г. Волжский Волгоградской области (лот № 4, извещение № 230818/0145643/01).

В соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, уведомление о поступлении жалобы от 13.09.2018 № 03-8/6146 направлено 13.09.2018 УМИ г. Волжского по электронной почте, Заявителю по электронной почте.

Обжалуемые торги (лот № 4) – продажа муниципального имущества без объявления цены – нежилого здания (здания детского сада) общей

площадью 438,8 кв.м с земельным участком площадью 4077,0 кв.м (кадастровый номер <...> :35:030106:4850), сарая площадью 35,6 кв.м, сарая площадью 26,4 кв.м, ограждения деревянного, сетей наружного освещения на деревянных опорах в количестве 3 шт., с объектами благоустройства, расположенных по адресу: ул. Ударная, 15, г. Волжский Волгоградской области (далее – Продажа).

Извещение № 230818/0145643/01 (информационное сообщение) о проведении продажи государственного имущества без объявления цены (далее – Информационное сообщение) опубликовано 23.08.2018 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее – Официальный сайт торгов), на сайте администрации городского округа – город Волжский Волгоградской области <http://Admvol.ru>.

Продавец: муниципальное образование городской округ – город Волжский Волгоградской области, от имени которого выступает УМИ г. Волжского.

Форма торгов (способ приватизации) и форма подачи предложений о цене имущества: продажа без объявления цены осуществляется с использованием закрытой формы подачи предложений о цене приобретения муниципального имущества.

Состав комиссии управления муниципальным имуществом администрации городского округа – город Волжский Волгоградской области по продаже имущества, находящегося в собственности городского округа – город Волжский Волгоградской области (далее – Комиссия), утвержден приказом УМИ г. Волжского от 07.07.2017 № 623-р.

Дата начала приема заявок: 24.08.2018. Дата окончания приема заявок: 21.09.2018. Подведение итогов Продажи проводится 25.09.2018 до 17 час. 30 мин.

Рассмотрение жалобы назначено на 17.09.2018 в 15 ч. 15 мин. В ходе рассмотрения жалобы объявлен перерыв до 20.09.2018 в 15 ч. 15 мин. Рассмотрение жалобы по существу состоялось 20.09.2018.

На рассмотрении жалобы присутствовали: Наумова Е.С. – представитель УМИ г. Волжского по доверенности.

Проведение Продажи регулируется Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Постановлением Правительства РФ от 22.07.2002 № 549 «Об утверждении Положений об организации продажи государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения и без объявления цены» (далее – Положение № 549), информационным сообщением о продаже муниципального имущества без объявления цены.

Обжалуемые действия – установление в Информационном сообщении положения, в соответствии с которым продавец принимает решение об отказе в принятии к рассмотрению поданного претендентом предложения о цене приобретения имущества, в случае если отчуждение такого имущества по предлагаемой цене экономически нецелесообразно при отсутствии критерия экономической целесообразности, что наделяет комиссию правом принимать решение по своему усмотрению об экономической целесообразности предложения о цене; установление неправильного порядка подведения итогов Продажи.

Представитель УМИ г. Волжского пояснил, что у продавца отсутствует обязанность принятия к рассмотрению любого предложения о цене приобретения имущества; основанием для отказа в рассмотрении предложений претендентов о цене приобретения имущества послужило непринятие Комиссией предложенных условий о цене приобретаемого имущества, в связи с чем, считает отказ обоснованным и соответствующим действующему законодательству. Просит признать жалобу необоснованной.

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

Согласно пункту 1.1 протокола № 10/2018 об итогах продажи муниципального имущества без объявления цены от 25.09.2018 (далее – Протокол № 10/2018 об итогах продажи) претендентами Продажи признаны: по лоту № 1: Гасюк Д.В., Ефимов А.В., Сомичев Ю.В.; по лоту № 2: Карпова Т.П., Сомичев Ю.В., Ефимов А.В., Шапкина Л.А.; по лоту № 3: Гасюк Д.В., Ефимов А.В., Сомичев Ю.В.; по лоту № 4: Гасюк Д.В., Ефимов А.В., Сомичев Ю.В., Черкашина И.А.

Как следует из пункта 1.2 Протокола № 10/2018 об итогах продажи, Комиссия осуществила вскрытие и рассмотрение предложений о цене приобретения имущества и приняла решение об отказе в принятии к рассмотрению всех предложений о цене приобретения имущества по всем лотам в связи с экономической нецелесообразностью отчуждения объекта по предложенным ценам.

Согласно пункту 2 Протокола № 10/2018 об итогах продажи Продажа по всем лотам признана несостоявшейся, в связи с тем, что ни одно предложение о цене приобретения имущества не было принято к рассмотрению по причине экономической нецелесообразности отчуждения объекта по предложенной цене.

В соответствии с пунктом 2 статьи 209 ГК РФ собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения

имуществом.

Пунктом 1 статьи 421 ГК РФ предусмотрено, что граждане и юридические лица свободны в заключении договора. Понуждение к заключению договора не допускается, за исключением случаев, когда обязанность заключить договор предусмотрена настоящим Кодексом, законом или добровольно принятым обязательством.

В соответствии с пунктом 10 Положения № 549 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 (пункт 11 Положения № 549).

Согласно пункту 12 Положения № 549 покупателем имущества признается:

- а) при принятии к рассмотрению одного предложения о цене приобретения имущества - претендент, подавший это предложение;
- б) при принятии к рассмотрению нескольких предложений о цене приобретения имущества - претендент, предложивший наибольшую цену за продаваемое имущество;
- в) при принятии к рассмотрению нескольких одинаковых предложений о цене приобретения имущества - претендент, заявка которого была зарегистрирована ранее других.

Разделом 3 Информационного сообщения установлен порядок определения лиц, имеющих право приобретения муниципального имущества при проведении его продажи без объявления цены.

Согласно абзацу 2 указанного раздела 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. Продавец принимает решение об отказе в принятии к рассмотрению поданного претендентом предложения о цене приобретения имущества, в случае если отчуждение такого имущества по предлагаемой цене экономически нецелесообразно.

Для определения покупателя имущества продавец вскрывает конверты с

предложениями о цене приобретаемого имущества. При вскрытии конвертов с предложениями могут присутствовать подавшие их претенденты или их полномочные представители.

Таким образом, отказ продавцом в рассмотрении предложений о цене приобретения имущества прямо предусмотрен Положением № 549 и условиями Информационного сообщения. Исходя из приведенных положений для признания продажи муниципального имущества без объявления цены 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.

Следовательно, действия Комиссии по отказу в принятии к рассмотрению предложений претендентов о цене приобретения имущества не противоречат Закону № 178-ФЗ, Положению № 549 и условиям Информационного сообщения. Довод Заявителя необоснован.

2. Согласно пункту 5 Положения № 549 заявки со всеми прилагаемыми к ним документами направляются продавцу по адресу, указанному в информационном сообщении, или подаются непосредственно по месту приема заявок. Продавец осуществляет прием заявок в течение указанного в информационном сообщении срока.

В соответствии с пунктом 6 Положения № 549 предложение о цене приобретения имущества прилагается к заявке в запечатанном конверте. К заявке также прилагаются документы по перечню, указанному в информационном сообщении, и опись прилагаемых документов в двух экземплярах, один из которых остается у продавца, другой, с отметкой продавца о приеме заявки и прилагаемых к ней документов, - у претендента.

Пунктом 7 Положения № 549 установлено, что при приеме заявки продавец удостоверяет личность претендента или его полномочного представителя и проверяет надлежащее оформление документа, удостоверяющего право полномочного представителя действовать от имени претендента (пп. «а»); рассматривает заявки с прилагаемыми к ним документами на предмет их соответствия требованиям законодательства Российской Федерации (пп. «б»).

Пунктом 8 Положения № 549 установлен перечень оснований отказа претенденту **в приеме заявки**.

Принятые заявки и предложения о цене приобретения имущества продавец регистрирует в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и указанием даты и времени ее поступления. Зарегистрированная заявка является поступившим продавцу предложением (офертой) претендента, выражающим его намерение считать себя заключившим с

продавцом договор купли-продажи имущества по предлагаемой претендентом цене приобретения (пункт 9 Положения № 549).

Согласно пункту 10 Положения № 549 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 (пункт 11 Положения № 549).

Таким образом, процедура допуска к участию в Продаже Положением № 549 не предусмотрена. Как следует из пунктов 10 и 11 Положения № 549, продавец вскрывает конверты с предложениями о цене приобретения имущества и принимает по каждой зарегистрированной заявке отдельное решение о рассмотрении предложений о цене приобретения имущества. Данные действия осуществляются Комиссией одномоментно.

Вопреки доводу Заявителя, рассмотрение заявок на правомочность участия в Продаже, изучение представленных претендентами документов происходит на стадии приема заявок.

Кроме того, в силу пунктов 10,13 Положения № 549 по итогам проведения Продажи составляется только один протокол – протокол итогов продажи.

Таким образом, в действиях Комиссии не выявлено нарушений последовательности действий при подведении итогов. Довод Заявителя необоснован.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Управления

РЕШИЛА:

Признать жалобу Якунина С.Г. на действия продавца муниципального имущества - Управления муниципальным имуществом администрации городского округа - город Волжский Волгоградской области при организации и проведении продажи муниципального имущества без объявления цены – нежилого здания (здания детского сада) общей площадью 438,8 кв.м с земельным участком площадью 4077,0 кв.м (кадастровый номер <...> :35:030106:4850), сарая площадью 35,6 кв.м, сарая площадью 26,4 кв.м, ограждения деревянного, сетей наружного освещения на деревянных опорах в количестве 3 шт., с объектами благоустройства, расположенных по адресу: ул. Ударная, 15, г. Волжский Волгоградской

области (лот № 4, извещение № 230818/0145643/01) необоснованной.

Решение антимонопольного органа может быть обжаловано в арбитражный суд Волгоградской области в течение трех месяцев со дня принятия решения.