

РЕШЕНИЕ

по делу № 1477-ФАС52-10/14

27 ноября 2014 года

г. Нижний Новгород

Комиссия № 4 Управления Федеральной антимонопольной службы по Нижегородской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции», в составе:

- С - председатель Комиссии, заместитель руководителя управления,
- К - заместитель председателя комиссии, заместитель начальника отдела контроля органов государственной власти,
- С- член комиссии, государственный инспектор отдела контроля органов государственной власти, —

при участии:

Ш – представитель ООО «Первый ЗКПД» (доверенность от 27.11.2014г.);

И – заместитель начальника отдела правового обеспечения имущественных отношений юридического управления комитета по управлению городским имуществом и земельными ресурсами администрации г. Н. Новгорода (доверенность от 25.12.2013г.)

рассмотрела 27 ноября 2014 года в открытом заседании комиссии с объявлением резолютивной части решения ООО «Первый ЗКПД на действия Комитета по управлению городским имуществом и земельными ресурсами администрации г. Н. Новгорода при организации аукциона №45/2014 по продаже муниципального имущества с открытой формой подачи предложений о цене,

установила:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Нижегородской области поступила жалоба ООО «Первый ЗКПД» (вх. №8966, от 19.11.2014) (заявитель) на действия Комитета по управлению городским имуществом и земельными ресурсами администрации г. Н. Новгорода при организации аукциона №45/2014 по продаже муниципального имущества с открытой формой подачи предложений

о цене.

По мнению заявителя, организатором торгов, неправомерно определена начальная цена объекта недвижимости, выставленного на продажу.

Не включение в начальную цену выставленного на аукцион объекта недвижимости стоимости земельного участка, нарушает права участников аукциона.

20 ноября 2014 года жалоба ООО «Первый ЗКПД» Управлением принята к рассмотрению.

Заседание Комиссии антимонопольного органа назначено на 27 ноября 2014 года.

Согласно пояснениям организатора торгов (вх. от 26.11.2014 №5900) нормы права, содержащиеся в Федеральном законе от 21.12.2001г. №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Закон о приватизации) являются специальными по отношению к нормам, содержащимся в ГК РФ.

Статья 10 Закона о приватизации определяет, что порядок планирования приватизации имущества, находящегося в собственности субъектов РФ и муниципального имущества определяется соответственно органами государственной власти субъектов РФ и органами местного самоуправления самостоятельно.

В муниципальном образовании г. Н. Новгород такой порядок установлен постановлением Городской Думы г. Н. Новгорода от 22.05.2002 №29 «О положении о приватизации муниципального имущества г. Н. Новгорода» (далее – Постановление №29).

В муниципальной собственности находится здание командного пункта, общей площадью 1227 кв. м, расположенное по адресу: г. Н. Новгород, ул. Родионова, д. 175, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 18.11.2013г.

Также в муниципальной собственности находится земельный участок площадью 14578 кв. м по ул. Родионова, под вышеуказанным зданием.

Решением Городской Думы г. Н. Новгорода от 25.06.2014г. №104 утвержден прогнозный план приватизации муниципального имущества в г. Н. Новгороде на 2012-2014 годы в который включено вышеуказанное здание, подлежащее приватизации на аукционе.

07.10.2014 издано постановление администрации г. Н. Новгорода №4065 в соответствии с которым принято решение о приватизации Здания, а также Комитету поручено проведение аукциона по его приватизации.

Кроме того, Комитету поручено одновременно со Зданием осуществить продажу земельного участка по цене, определенной в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ».

Нормативные правовые акты, регулирующие условия проведения торгов по приватизации, не устанавливают императивных требований к формированию лотов при проведении торгов.

Так же в них не содержатся императивные требования об обязательном включении в лот земельных участков при приватизации отдельно стоящих объектов.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Нижегородской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, исследовав имеющиеся в деле материалы, заслушав лиц участвующих в деле, пришла к следующим выводам.

Жалоба ООО «Первый ЗКПД» рассматривается в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, в рамках которой рассматриваются жалобы на действия организатора торгов в случае наличия признаков нарушения процедуры торгов.

Согласно части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Данная норма определяет круг лиц, уполномоченных направлять жалобы в антимонопольный орган.

Правом на обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии обладают:

- 1) лица, подавшие заявки на участие в торгах;
- 2) иные лица, права или законные интересы которых могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, нарушения порядка организации и проведения торгов.

В рассматриваемом случае ООО «Первый ЗКПД» заявка на участие в аукционе не подана.

Таким образом, обжалование действий организаторов торгов в данном случае должно быть связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах.

Порядок приватизации государственного и муниципального имущества регулируется Федеральным законом от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" (далее – Закон о приватизации).

Согласно Закону о приватизации порядок планирования приватизации имущества, находящегося в собственности субъектов Российской Федерации, и муниципального имущества определяется соответственно органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления самостоятельно.

Во исполнение вышеуказанной статьи такой порядок установлен постановлением Городской Думы г. Н. Новгорода от 22.05.2002г. №29 «О положении о приватизации муниципального имущества г. Н. Новгорода» (далее – Постановление №29).

В соответствии с Постановлением №29 принятие прогнозного плана (программы) приватизации недвижимого имущества, муниципальных унитарных предприятий, акций открытых акционерных обществ, находящихся в муниципальной собственности, долей участия в хозяйственных обществах, контроль за его исполнением и утверждение отчета о его исполнении осуществляет Городская Дума города Нижнего Новгорода.

Решение об условиях приватизации муниципального имущества принимает Городская Дума города Нижнего Новгорода по предложению главы администрации города одновременно с прогнозным планом (программой) приватизации муниципального имущества.

Решением Городской Думы г. Н. Новгорода от 25.06.2014г. №104 утвержден прогнозный план приватизации муниципального имущества в г. Н. Новгороде на 2012-2014 годы в который включено здание по ул. Родионова, д. 175, литера «А», площадью 1227,0 кв.м, подлежащее продаже на аукционе.

Под вышеуказанным зданием в муниципальной собственности находится земельный участок площадью 14 578 кв.м, по ул. Родионова, с к.н. 52:18:0060206:601.

Указанные здание и земельный участок находятся в собственности г. Н. Новгорода, что подтверждается свидетельствами о государственной регистрации права от 18.11.2013г. и 02.09.2014г.

Согласно постановлению администрации г. Н. Новгорода от 07.10.2014г. №4065 Комитету по управлению городским имуществом и земельными ресурсами администрации г. Н. Новгорода поручено продать на аукционе с открытой формой подачи предложений о цене нежилое здание командного пункта общей площадью 1227,0 кв. м, расположенное по адресу: г. Н. Новгород, Нижегородский район, ул. Родионова, д. 175, литера «А».

Кроме того, необходимо одновременно осуществить продажу земельного участка общей площадью 14578 кв.м, расположенное по адресу: Нижегородская обл., г. Н. Новгород, Нижегородский район, ул. Родионова (земельный участок №1), на котором расположен вышеуказанный объект.

Информация о продаже муниципального имущества размещена в газете «День города», на сайте www.torgi.gov.ru. с указанием всей необходимой информации.

Начальная цена продажи имущества определена на основании отчета об оценке от 24.09.2014г. и составила 850 руб.

Вышеуказанным отчетом об оценке определена, в том числе, рыночная стоимость земельного участка, подлежащего отчуждению одновременно с муниципальным имуществом, которая составила 77000310,00 руб.

Проведение аукциона назначено на 28.11.2014г. в 14:00.

Довод заявителя, о том, что Комитетом неправомерно определена начальная цена объекта недвижимости, выставленного на продажу несостоятелен и не подлежит рассмотрению Комиссией по следующим основаниям.

Определение начальной стоимости объекта недвижимости не относится к порядку размещения информации о проведении торгов, порядку подачи заявок на участие в торгах.

Кроме того, полномочия антимонопольного органа определены статьей 23 Закона о защите конкуренции. Согласно данной норме оспаривание результатов оценки не входит в компетенцию антимонопольного органа. Согласно статье 13 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» в случае наличия спора о достоверности величины рыночной или иной стоимости объекта оценки, установленной в отчете, в том числе и в связи с имеющимся иным отчетом об оценке этого же объекта, указанный спор подлежит рассмотрению судом, арбитражным судом в соответствии с установленной подведомственностью, третейским судом по соглашению сторон спора или договора или в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность.

Иных нарушений в действиях Комитета по управлению городским имуществом и земельными ресурсами администрации г. Н. Новгорода при организации аукциона №45/2014 по продаже муниципального имущества с открытой формой подачи предложений о цене не выявлено.

На основании изложенного, руководствуясь частями 17, 20 статьи 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции», Комиссия Нижегородского УФАС России

решила:

Жалобу ООО «Первый ЗКПД» на действия Комитета по управлению городским имуществом и земельными ресурсами администрации г. Н. Новгорода при организации аукциона №45/2014 по продаже муниципального имущества с открытой формой подачи предложений о цене признать необоснованной.

В соответствии с частью 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции решение Комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течении трех месяцев со дня принятия решения.

