

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кировской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в составе:

Председателя Комиссии:

«,,,» – заместителя руководителя управления – начальника отдела контроля закупок Кировского УФАС России,

членов Комиссии:

«,,,» – ведущего специалиста-эксперта отдела контроля органов власти Кировского УФАС России,

«,,,» - специалиста 1 разряда отдела контроля органов власти Кировского УФАС России,

«,,,» – специалиста 1 разряда отдела контроля органов власти Кировского УФАС России,

в отсутствие заявителя – индивидуального предпринимателя «,,,», надлежащим образом извещенного о дате, месте и времени рассмотрения жалобы № 30/05-18ж,

в присутствии представителя организатора торгов – Управления по делам муниципальной собственности администрации Яранского района Кировской области – «,,,», по доверенности от 30.08.2018 года,

рассмотрев жалобу индивидуального предпринимателя «,,,» по признакам нарушения ч. 2 ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) Комиссия,

У С Т А Н О В И Л А:

23.08.2018 года в Кировское УФАС России поступила жалоба индивидуального предпринимателя «,,,» (далее – Заявитель) на действия организатора торгов – Управления по делам муниципальной собственности администрации Яранского района Кировской области (далее - Организатор торгов) при продаже посредством приватизации без объявления цены следующего муниципального имущества:

Лот № 1:

- Здание школы, общей площадью 1749,3 кв.м., кадастровый №43:39:320301:304;
- Здание котельной, общей площадью 40,9 кв.м., кадастровый №43:39:320301:310;
- Земельный участок, площадью 4646 кв.м., кадастровый №43:39:320301:145, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для эксплуатации здания школы. Имущество расположено по адресу: Кировская область, Яранский район, д. Савичи, ул. Черепановская, 7 (опубликовано на сайте

torgi.gov.ru, номер извещения 150818/0283898/01, дата публикации 15.08.2018г.).

В своей жалобе Заявитель указывает, что действия Организатора торгов при продаже муниципального имущества посредством приватизации имущества, выразившиеся в установлении минимальной цены - не менее 30 % от оценочной стоимости имущества, являются незаконными и противоречат нормам действующего законодательства.

Рассмотрение антимонопольным органом жалобы на нарушение процедуры торгов осуществляется в соответствии и в порядке ст. 18.1 Закона о защите конкуренции.

Кировским УФАС России в адрес Заявителя и Организатора торгов направлено уведомление о рассмотрении жалобы с требованием о приостановлении проведения торгов, а также заключения договора до рассмотрения жалобы по существу.

У Организатора торгов истребована документация о продаже муниципального имущества посредством приватизации, положение о порядке управления и распоряжения имуществом муниципального образования Яранский муниципальный район Кировской области, программа приватизации муниципального имущества муниципального образования Яранский муниципальный район Кировской области, а также запрошены письменные пояснения относительно доводов жалобы.

Рассмотрение жалобы назначено на 31 августа 2018 г. в 11 часов 00 минут.

Заявитель, надлежащим образом извещенный о дате, месте и времени рассмотрения жалобы № 30/05-18ж, на заседание комиссии не явился, письменное ходатайство о рассмотрении жалобы в свое отсутствие не направил.

Представитель Организатора торгов на заседании Комиссии пояснил, что в соответствии с п. 2.3.2 Положения о приватизации муниципального имущества муниципального образования Яранский муниципальный район, утв. решением Яранской районной Думы от 29.07.2011 года № 57 (далее – Положение о приватизации) Яранская районная дума утверждает программу приватизации муниципального имущества.

Решением Яранской районной Думы от 24.08.2018 № 237 в программу приватизации внесены изменения в части способа приватизации и условий, где установлено, что предложения о цене приобретения муниципального имущества принимаются не ниже 30 % от его первоначальной стоимости. Это обусловлено тем, что задачей приватизации является рациональное пополнение доходной части районного бюджета. Дополнительно представитель Организатора торгов пояснил, что постановлением администрации Яранского муниципального района Кировской области от 14.08.2018 № 372 в размере 30 % устанавливается цена предложения претендента на покупку имущества, а не начальная цена отчуждаемого муниципального имущества, тем самым действия Управления по делам муниципальной собственности администрации Яранского района Кировской области не противоречат положениям действующего законодательства, в том числе Федеральному закону о приватизации.

Выслушав пояснения представителя Организатора торгов, изучив имеющиеся

материалы, Комиссия пришла к следующим выводам.

Управлением по делам муниципальной собственности администрации Яранского района Кировской области 15.08.2018 года на официальном сайте www.torgi.gov.ru размещено извещение № 150818/0283898/01 о проведении торгов по приватизации муниципального имущества без объявления цены. Согласно извещению реализации подлежит следующее муниципальное имущество:

Лот № 1:

- Здание школы, общей площадью 1749,3 кв.м., кадастровый №43:39:320301:304;
- Здание котельной, общей площадью 40,9 кв.м., кадастровый №43:39:320301:310;
- Земельный участок, площадью 4646 кв.м., кадастровый №43:39:320301:145, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для эксплуатации здания школы. Имущество расположено по адресу: Кировская область, Яранский район, д. Савичи, ул. Черепановская, 7 (опубликовано на сайте torgi.gov.ru, номер извещения 150818/0283898/01, дата публикации 15.08.2018г.).

Торги проводятся на основании Постановления администрации Яранского района Кировской области от 14.08.2018 года № 372 «Об условиях приватизации муниципального имущества с земельным участком по адресу: Кировская область, Яранский район, д. Савичи, ул. Черепановская, 7» (далее – Постановление № 372).

Согласно п. 2 Постановления № 372 в качестве способа приватизации выбрана продажа без объявления цены.

В соответствии с п.3 Постановления № 372 и информационным сообщением о приватизации муниципального имущества принимаются к рассмотрению предложения о цене приобретения имущества (без учета НДС 18%) не ниже 30% их первоначальной стоимости, по которым имущество продавалось на аукционе (первоначальная стоимость имущества составляла 650 000 руб. без учета НДС 18%, на основании заключения № 567 от 21.05.2018 к отчету Межрегиональной саморегулируемой некоммерческой организации – Некоммерческое партнерство «Общество профессиональных экспертов и оценщиков» ИП «„„„» №567/05-18 от 21.05.2018г.), а именно не ниже 195 000 (Сто девяносто пять тысяч) рублей 00 коп.

В силу [ч. 5 ст. 76](#) Конституции Российской Федерации законы и иные нормативные правовые акты субъектов Российской Федерации не могут противоречить федеральным законам, принятым в соответствии с [частями первой и второй настоящей статьи](#). В случае противоречия между федеральным законом и иным актом, изданным в Российской Федерации, действует федеральный закон.

Согласно [ч. 1 ст. 3](#) Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее - Закон о приватизации) настоящий Федеральный [закон](#) регулирует отношения, возникающие при приватизации государственного и муниципального имущества, и связанные с ними отношения по управлению государственным и муниципальным имуществом.

[Частью 1 ст. 13](#) Закона о приватизации предусмотрены способы приватизации государственного и муниципального имущества, в том числе: продажа

государственного или муниципального имущества без объявления цены.

Порядок организации и проведения продажи государственного или муниципального имущества без объявления цены установлен в ст. 24 Закона о приватизации.

Согласно ч. 1 ст. 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.

Аналогичные положения содержатся в Постановлении Правительства РФ от 22 июля 2002 г. № 549 «Об утверждении положений об организации продажи государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения и без объявления цены».

Таким образом, органы местного самоуправления должны в первую очередь руководствоваться требованиями федерального законодательства, в том числе Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

Абз. 2 ч. 1 ст. 24 Закона о приватизации запрещает определять начальную цену муниципального имущества, реализуемого посредством проведения торгов без объявления цены. Указанное требование является императивным, что подтверждается судебной практикой (Постановление ФАС Волго-Вятского округа от 28.02.2013 по делу N А17-2880/2012).

Действия Организатора торгов по установлению начальной цены муниципального имущества, реализуемого посредством проведения торгов без объявления цены, приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, вследствие создания условий, ограничивающих число потенциальных участников конкурентной процедуры, имеющих намерение в приобретении вышеуказанного муниципального имущества.

При решении вопроса об устранении нарушений норм действующего антимонопольного законодательства Комиссия приходит к выводу, что устранение указанных нарушений возможно путем выдачи Управлению по делам муниципальной собственности администрации Яранского района Кировской области предписания об аннулировании торгов по продаже муниципального имущества посредством приватизации (извещение о проведении торгов № 150818/0283898/01, лот № 1).

На основании изложенного, руководствуясь ч. 2 ст. 17, ст. 18.1, ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции, Комиссия,

РЕШИЛА:

1. Признать обоснованной жалобу индивидуального предпринимателя «,,,» на действия Управления по делам муниципальной собственности администрации Яранского района Кировской области при продаже муниципального

имущества посредством приватизации (извещение о проведении торгов № 150818/0283898/01, лот № 1).

2. Выдать Управлению по делам муниципальной собственности администрации Яранского района Кировской области предписание об аннулировании торгов по продаже муниципального имущества посредством приватизации (извещение о проведении торгов № 150818/0283898/01, лот № 1).

В соответствии со ст. 52 Закона о защите конкуренции решение антимонопольного органа может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня принятия.