

29 октября 2015 года

г. Нижний Новгород

Комиссия № 4 Управления Федеральной антимонопольной службы по Нижегородской области (далее – Нижегородское УФАС России) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции», в составе:

- Клевцова А.А. – заместитель председателя комиссии, начальник отдела контроля органов государственной власти;

- Жукова О.В. -член Комиссии, заместитель начальника отдела контроля органов государственной власти,

-Калинина Д.В. - член Комиссии, ведущий специалист – эксперт отдела контроля органов государственной власти,

при участии:

Карповой С.Е. – представитель Комитета по управлению муниципальным имуществом Администрации Городецкого муниципального района Нижегородской области (доверенность №4137 от 28.10.15);

Щенниковой Т.В. – представитель Комитета по управлению муниципальным имуществом Администрации Городецкого муниципального района Нижегородской области (доверенность №4138 от 28.10.15),

рассмотрела 29 октября 2015 года в открытом заседании комиссии с объявлением резолютивной части решения жалобу Большакова В.Г. на действия Комитета по управлению муниципальным имуществом Администрации Городецкого муниципального района Нижегородской области (далее – КУМИ Администрации Городецкого района, Комитет, ответчик),

#### **УСТАНОВИЛА:**

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Нижегородской области поступила жалоба Большакова В.Г. (вх. №6855 от 21.10.2015) на действия Комитета по управлению муниципальным имуществом Администрации Городецкого муниципального района Нижегородской области при проведении при проведении аукциона по продаже муниципального имущества без объявления цены (извещение 250815/0170680/01).

В своей жалобе Большаков В.Г. сообщает, что организатор торгов нарушил требования действующего законодательства т.к. признал аукцион несостоявшейся в связи с тем, что предложения о цене приобретения имущества, поданные заявителями, не соответствуют требованиям информационного сообщения КУМИ о продаже муниципального имущества без объявления цены.

23 октября 2015 года жалоба заявителя Нижегородским УФАС России принята к рассмотрению. Заседание Комиссии антимонопольного органа назначено на 29

октября 2015 года в 14.00.

28.10.2015 КУМИ Администрации Городецкого района Нижегородской области представлены письменные пояснения (вх.№6996) согласно которым считает, что в действиях Комитета отсутствуют нарушения антимонопольного законодательства.

Рассмотрение жалобы по существу состоялось 29 октября 2015 года.

На процедуру рассмотрения жалобы прибыли представители организатора торгов, которым заместитель председателя комиссии разъяснил, что лица, участвующие в рассмотрении жалобы, имеют право знакомиться с имеющимися материалами, делать выписки из них, представлять доказательства и знакомиться с доказательствами, задавать вопросы другим лицам, участвующим в рассмотрении жалобы, заявлять ходатайства, давать пояснения в письменной или устной форме комиссии, приводить свои доводы по всем возникающим в ходе рассмотрения жалобы вопросам, знакомиться с ходатайствами других лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, возражать против ходатайств, доводов других лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, обжаловать решение антимонопольного органа, принятое по жалобе.

Заявитель на рассмотрении жалобы не явился. Уведомлен надлежащим образом.

В ходе рассмотрения жалобы, представители организатора торгов, изложенные в письменном виде аргументы поддержали в полном объеме и просили отказать в удовлетворении жалобы.

**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.**

Согласно общим правилам пунктов 1 и 2 статьи 11 Гражданского кодекса Российской Федерации защиту нарушенных или оспоренных гражданских прав осуществляет в соответствии с подведомственностью дел, установленной процессуальным законодательством, суд, арбитражный суд или третейский суд. Защита гражданских прав в административном порядке осуществляется лишь в случаях, предусмотренных законом.

Законом, предоставляющим заинтересованным лицам право на обжалование в административном порядке действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, является Закон о защите конкуренции, в частности положения статьи 18.1 данного Закона, вступившая в силу 6 января 2012 года.

По правилам части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны

несостоявшимися, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд.

Вместе с тем в соответствии с частью 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.

Из приведенной нормы права следует, что, прежде всего, правом обжалования в антимонопольный орган действий организатора торгов наделены лица, подавшие заявки на участие в торгах.

Жалобы на торги в соответствии со [статьей](#) 18.1 Закона о защите конкуренции рассматриваются Федеральной антимонопольной службой и ее территориальными антимонопольными органами.

Комиссией установлено, что 25.08.2015 Комитетом на официальном сайте Российской Федерации - [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), официальном сайте администрации Городецкого муниципального района и в печатном издании «Городецкий вестник» №96 (15026) размещено информационное сообщение №250815/01700680/01 о продаже без объявления цены муниципального имущества Городецкого муниципального района – доли 28190/42494 в праве на нежилое помещение №4, общей площадью 424,94 кв.м., расположенное на втором этаже нежилого отдельно стоящего здания по адресу: Нижегородская область, г.Заволжье, ул.Юринова, д.3.

Для участия в торгах по данному лоту зарегистрированы 2 заявки. Претендентом №1 - Ивановым Ю.К. предложено - 601 000 рублей, Претендентом №2 Большаковым В.Г. предложено - 201 511 рублей.

Таким образом, Большаков В.Г. не был единственным претендентом, его предложенная цена была ниже, чем у претендента № 1 Иванова Ю.К.

По результатам рассмотрения представленных документов по каждой зарегистрированной заявке было принято отдельное решение о рассмотрении предложений о цене приобретения имущества, при этом ни одно предложение о цене приобретения имущества не принято к рассмотрению, в связи с тем, что цена предложений несоизмерима с рыночной (3958000), балансовой (1316533,38 рублей) и остаточной (1089412,61 рублей) стоимостями муниципального имущества.

В соответствии с указанными нормами, Комитетом 01.10.2015 г. было принято решение: «В связи с тем, что заявки не соответствуют требованиям информационного сообщения, признать продажу объекта без объявления цены несостоявшейся. Объект повторно выставить на продажу без объявления цены». Итоговым протоколом № 5, утвержденным решением КУМИ от 01.10.2015 г. № 222,

продажа муниципального имущества без объявления цены признана несостоявшейся.

Согласно пункту 8 части 1 статьи 13 Федерального закона от 21.12.2001 №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее - Закон о приватизации) одним из способов приватизации является продажа имущества без объявления цены.

Частями 1 и 2 статьи 24 Закона о приватизации предусмотрено, 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. Информационное сообщение о продаже государственного или муниципального имущества без объявления цены должно соответствовать требованиям, предусмотренным статьей 15 настоящего Федерального закона, за исключением начальной цены.

В случае поступления предложений от нескольких претендентов покупателем признается лицо, предложившее за государственное или муниципальное имущество наибольшую цену; в случае поступления нескольких одинаковых предложений о цене государственного или муниципального имущества покупателем признается лицо, подавшее заявку ранее других лиц (часть 4 статьи 24 Закона о приватизации).

В соответствии с частями 10, 11 статьи 15 Закона о приватизации информация о результатах сделок приватизации государственного или муниципального имущества (характеристика имущества; дата и место проведения торгов; наименование продавца и покупателя; количество поданных заявок; лица, признанные участниками торгов; цена сделки приватизации) подлежит опубликованию в официальном печатном издании, размещению на сайтах в сети «Интернет» в течение тридцати дней со дня совершения указанных сделок.

Согласно пункту 5 статьи 24 данного Закона подведение итогов продажи государственного и муниципального имущества и порядок заключения с покупателем договора купли-продажи государственного имущества без объявления цены определяются в порядке, установленном соответственно Правительством Российской Федерации, органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления.

Постановлением Правительства РФ от 22.07.2002г. №549 утверждено Положение об организации продажи государственного или муниципального имущества без объявления цены (далее – Положение №549).

В силу пункта 1 Положения № 549 в отношении организации продажи имущества, находящегося в муниципальной собственности, подведения итогов продажи и заключения с покупателями договоров купли-продажи имущества без объявления цены настоящее Положение является примерным.

Пунктом 15 Положения № 549 определено, что 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.

Учитывая изложенное, Комиссия Нижегородского УФАС России установлено, что для признания торгов состоявшимися комиссией не только должна быть принята к рассмотрению сама заявка, но и предложение о цене приобретения имущества, указанное в заявке.

Следовательно, для заключения договора купли – продажи и организатор продажи должен **принять** предложение претендента о цене приобретения имущества.

Как указано выше, по лоту №1 ни одно из предложений о цене приобретения имущества не было принято к рассмотрению, что зафиксировано в протоколе об итогах продажи муниципального имущества без объявления цены от 01.10.2015.

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. Поскольку к рассмотрению не было принято предложение претендента о цене приобретения имущества, то указанная продажа без объявления цены по лоту №1 была признана несостоявшейся в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Таким образом Комиссия Нижегородского УФАС России не усматривает в действиях КУМИ Администрации Городецкого муниципального района Нижегородской области признаки нарушения действующего законодательства.

На основании выше изложенного, руководствуясь статьей 18.1 (частями 17, 20) и Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Нижегородского УФАС России,

РЕШИЛА:

Признать жалобу Большакова В.Г. на действия КУМИ Администрации Городецкого муниципального района Нижегородской области при проведении аукциона по продаже муниципального имущества без объявления цены – **необоснованной**.

В соответствии с частью 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции решение Комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке

в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.

Заместитель

председателя Комиссии  
А.А.Клевцова

Члены Комиссии

О.В.Жукова

Д.В.Калинина