

Организатору торгов и
Комиссии по проведению торгов:
Комитету по управлению имуществом
г. Райчихинска Амурской области

Победы, д. 3

Райчихинск

Амурская область

676770

тел./факс: (41647) 2-29-18, 2-01-11

e-mail: chertv-dima@rambler.ru

Заявителю:

Б.В.Г.

<...>

Москва

127273

тел./факс: 89262824750

e-mail: th_10@mail.ru

РЕШЕНИЕ

по жалобе № Т-54/2015

10.11.2015

г. Благовещенск

(решение в полном объеме изготовлено 13.11.2015)

Комиссия Амурского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке,

предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 "О защите конкуренции" (далее - Закон о защите конкуренции) в составе: <...>,

в присутствии представителя от организатора торгов: <...>, действующего на основании доверенности № 03-36/1699 от 09.11.2015 (стороне по делу разъяснены права, порядок рассмотрения жалобы, сообщено о ведении аудиозаписи заседания Комиссии),

от заявителя жалобы – представитель не явился. Лицо о месте и времени рассмотрения жалобы извещено надлежащим образом,

рассмотрев поступившую 29 октября 2015 года в Амурское УФАС России от физического лица – <...> жалобу на действия Комиссии по проведению торгов – комитета по управлению имуществом г. Райчихинска Амурской области при продаже муниципального имущества без объявления цены, объявленной извещением № 240915/0165049/01 от 24.09.2015 на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru по лоту № 2 на здание, назначение: нежилое, 1 – этажный (подземных этажей - 0), общая площадь 342, 6 кв.м., инв. № нет., лит. нет, адрес (местонахождение) объекта: Амурская область, город Райчихинск, улица Транспортная, кадастровый (или условный) номер <...> :04:010104:282, с земельным участком под ним (зданием), Земельный участок: кадастровый номер <...> :04:010104:312, площадь 1 400 кв. м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Бани, сауны, прачечные, адрес (местонахождение) объекта: Амурская область, город Райчихинск, улица Транспортная, в разрушенном состоянии, выразившиеся по мнению заявителя, в нарушении требований Федерального закона от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества", а именно, неправомерном принятии решения о признании торгов по лоту № 2 несостоявшимися в связи с несогласием с предложенной ценой,

заслушав представителей сторон, приняв во внимание их письменные и устные пояснения, рассмотрев жалобу, изучив материалы дела, установила следующее.

Из жалобы заявителя следует, что лицо подало заявку с предложением цены на приобретаемое имущество в размере 155 рублей.

Однако Комиссия по проведению торгов приняла решение о признании торгов по лоту № 2 несостоявшимися в связи с несогласием с предложенной ценой.

Считает действия комиссии неправомерными и нарушающими требования законодательства Российской Федерации о приватизации государственного и муниципального имущества. Просит выдать предписание об их устранении.

Представитель организатора торгов с доводами жалобы не согласился. Представил письменные возражения. Дополнительно пояснил, что предложенная участником цена не компенсировала расходы, понесенные при организации торгов, в том числе осуществлении рыночной оценки данного имущества, была необъективной, в связи с чем, предложение о цене приобретения имущества комиссией не было принято к рассмотрению. Просит признать жалобу необоснованной.

24.09.2015 организатором торгов – комитетом по управлению имуществом г.

Райчихинска Амурской области на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru опубликовано извещение № 240915/0165049/01 (лот № 2) о продаже муниципального имущества без объявления цены на здание, назначение: нежилое, 1 – этажный (подземных этажей - 0), общая площадь 342, 6 кв.м., инв. № нет., лит. нет, адрес (местонахождение) объекта: Амурская область, город Райчихинск, улица Транспортная, кадастровый (или условный) номер <...> :04:010104:282, с земельным участком под ним (зданием), Земельный участок: кадастровый номер <...> :04:010104:312, площадь 1 400 кв. м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Бани, сауны, прачечные, адрес (местонахождение) объекта: Амурская область, город Райчихинск, улица Транспортная, в разрушенном состоянии.

Соответствующая информация также размещена в газете «Вести Райчихинска» № 22 (286) от 25.09.2015.

Дата и время окончания приема заявок установлено 22.10.2015 в 17:00.

Продажа муниципального имущества без объявления цены осуществлена в соответствии со статьей 24 Федерального закона от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" (далее – Закон о приватизации), программой приватизации муниципального имущества, утвержденной решением Райчихинского городского Совета народных депутатов от 25.03.2014 № 76/8, решением Райчихинского городского Совета народных депутатов от 17.02.2015 № 203/18 «О порядке и условиях приватизации муниципального имущества».

Согласно решения Райчихинского городского Совета народных депутатов от 17.02.2015 № 203/18 «О порядке и условиях приватизации муниципального имущества» рыночная (оценочная) стоимость вышеуказанного объекта недвижимости составляет 122 000 рублей.

Из имеющихся в материалах дела документов и сведений следует, что по окончании срока подачи заявок поступило 1 (одно) предложение о приобретении муниципального имущества от физического лица – <...>, с ценовым предложением 155 (сто пятьдесят пять) рублей.

В соответствии с протоколом № 49 подведения итогов от 28.10.2015 Комиссия по проведению торгов, рассмотрев единственное предложение, приняла решение отказать <...> в заключении договора купли-продажи муниципального имущества по лоту № 2 в связи с несогласием с предложенной ценой.

Продажа муниципального имущества без объявления цены по лоту № 2 признана несостоявшейся.

Частью 1 статьи 24 Закона о приватизации установлено, что 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 части 1 статьи 24 Закона о приватизации претенденты направляют свои предложения о цене государственного или муниципального имущества в адрес, указанный в информационном сообщении.

Частью 4 статьи 24 Закона о приватизации предусмотрено, что 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.

При этом порядок действий организатора торгов в случае поступления предложения только от одного претендента Законом о приватизации не установлен.

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.

В силу пункта 1 Постановления Правительства РФ от 22.07.2002 N 549 "Об утверждении Положений об организации продажи государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения и без объявления цены" 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.

Положение, определяющее порядок организации продажи находящегося в собственности муниципального образования города Райчихинска имущества без объявления цены, подведения итогов продажи имущества без объявления цены и заключения договора купли-продажи имущества, администрацией города Райчихинска не разработано.

При этом пунктом 15 Постановление Правительства РФ от 22.07.2002 N 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.

Следовательно, для признания продажи муниципального имущества без объявления цены, состоявшейся, комиссией не только должна быть принята к рассмотрению сама заявка, но и предложение о цене приобретения имущества, указанное в заявке.

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 (статья 421 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Действующее законодательство, регулирующие отношения, возникающие при приватизации государственного или муниципального имущества путем продажи без объявления цены, не предусматривает обязательность заключения договора купли-продажи в случае непринятия собственником имущества условия о цене приобретения и право претендента на обращение в суд с иском о понуждении продавца к заключению договора.

Поскольку основной целью рассматриваемых торгов является установление объективных цен на товары (работы, услуги), а предложенная участником цена не компенсирует затрат понесенных организатором торгов на организацию и их проведение, доводы заявителя жалобы признаются Комиссией Амурского УФАС России необоснованными.

Рассмотрев жалобу физического лица – <...> на действия Комиссии по проведению торгов – комитета по управлению имуществом г. Райчихинска Амурской области при продаже муниципального имущества без объявления цены, объявленной извещением № 240915/0165049/01 от 24.09.2015 на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru по лоту № 2, руководствуясь ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", Комиссия Амурского УФАС России приняла

РЕШЕНИЕ:

Признать жалобу <...> необоснованной.

Решение и/или предписание Комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения и/или выдачи предписания.

Председатель Комиссии:

<...>

Члены Комиссии:

<...>

