

РЕШЕНИЕ
по делу № 106/11-18.1-2015

Резолютивная часть решения оглашена «03» ноября 2015г. г. Кемерово

В полном объеме решение изготовлено «09» ноября 2013 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области по рассмотрению жалоб о нарушении процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

Председатель Комиссии: Кухарская Н.Е. – руководитель управления;
Члены Комиссии: Полякова Ю.А. – начальник отдела контроля органов власти;
Чубуков А.А. – начальник отдела судебной и правовой работы;
Наумова В.В. – начальник отдела ЖКХ, транспорта и связи;
Кириллова И.Г. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

при участии:

<.....> – представителя комитета по управлению муниципальным имуществом Ленинск-Кузнецкого городского округа (по доверенности от 02.11.2015 г. № 328);

рассмотрев в порядке, установленном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), жалобу <.....> и материалы жалобы № 106/11-18.1-2015, в отсутствие лиц, участвующих в рассмотрении указанной жалобы,

УСТАНОВИЛА:

28.10.2015г. в Управление Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области (далее – Кемеровское УФАС России) поступила жалоба <.....> на действия организатора торгов – комитета по управлению муниципальным имуществом Ленинск-Кузнецкого городского округа (далее – КУМИ г. Ленинска-Кузнецкого) при проведении продажи муниципального имущества Ленинск-Кузнецкого городского округа без объявления цены. По мнению заявителя, продажа муниципального имущества – здания поликлиники № 4, общей площадью 732,7 кв.м., расположенного по адресу: г. Ленинск-Кузнецкий, ул. Коростылева, 15; нежилого здания, общей площадью 97 кв.м., расположенного по адресу: Ленинск-Кузнецкий район, с. Панфилово, ул. Юбилейная, 15 а, без объявления цены была признана несостоявшейся в нарушение требований законодательства РФ.

Уведомлением от 29.10.2015 г. № 11/11021 рассмотрение жалобы <.....> было назначено на 03.10.2015 г. на 10 часов 00 минут.

В назначенное в уведомлении время <.....>, извещенный надлежащим образом о дате, времени и месте рассмотрения жалобы, в Кемеровское УФАС России не явился, представителя не направил.

Комиссия Кемеровского УФАС России по рассмотрению жалоб о нарушении процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия Кемеровского УФАС России) считает возможным рассмотреть жалобу <.....> в его отсутствие.

В мотивированном письменном отзыве на жалобу <.....> КУМИ г. Ленинска-Кузнецкого с доводами, изложенными в жалобе, не согласился и пояснил, что заявителю было отказано в рассмотрении предложения о цене приобретения имущества по лотам №№ 15-16 при продаже 27.10.2015г. без объявления цены муниципального имущества – здания поликлиники № 4, общей площадью 732,7 кв.м, расположенного по адресу: г. Ленинск-Кузнецкий, ул. Коростылева, 15; нежилого здания, общей площадью 97 кв.м., расположенного по адресу: Ленинск-Кузнецкий район, с. Панфилово, ул. Юбилейная, 15а, так как по результатам рассмотрения зарегистрированных заявок ни одно предложение о цене приобретения имущества не было принято к рассмотрению, и в соответствии с пунктом 15 Положения об организации продажи государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения и без объявления цены, утвержденного постановлением Правительства РФ от 22.07.2002 г. № 549 «Об утверждении положения об организации продажи государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения или без объявления цены», продажа без объявления цены имущества по лотам № 15, 16 была признана несостоявшейся.

Изучив имеющиеся материалы по жалобе № 106/11-18.1-2015, Комиссия Кемеровского УФАС России установила следующее:

23.09.2015 г. на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru было размещено извещение о проведении продажи муниципального имущества Ленинск-Кузнецкого городского округа без объявления цены, предметом которой было муниципальное имущество – здание поликлиники № 4 общей площадью 732,7 кв.м., расположенное по адресу: Кемеровская область, г. Ленинск-Кузнецкий, ул. Коростылева, 15 (Лот № 15); нежилое здание общей площадью 97 кв.м, расположенное по адресу: Кемеровская область, Ленинск-Кузнецкий район, с. Панфилово, ул. Юбилейная, 15а. (Лот № 16). Покупателям объектов принадлежит право приобретения земельных участков, цена земельного участка, расположенного по адресу: ул. Коростылева, 15, общей площадью 3253 кв.м. составляет 1 831 000 рублей; цена земельного участка, расположенного по адресу: с. Панфилово, ул. Юбилейная, 15а, общей площадью 1359 кв.м. составляет 296 031 рублей (№ 230915/0061591/03).

Согласно указанному извещению продажу проводил КУМИ г. Ленинска-Кузнецкого, дата начала приема заявок – 8 часов 00 минут 24.09.2015 г., дата окончания приема заявок – 17 часов 00 минут 26.10.2015 г.; подведение итогов продажи – 27.10.2015 г.

Извещение указанного выше содержания было также опубликовано 23.10.2015 г. на официальном сайте администрации Ленинск-Кузнецкого городского округа, а также в печатном издании «Городская газета» № 17 (20740).

19.11.2013г. ООО «Аналитический центр оценки и консалтинга» была проведена независимая оценка рыночной стоимости здания поликлиники № 4, общей площадью 732,7 кв.м., расположенного по адресу: Кемеровская область, г. Ленинск-Кузнецкий, ул. Коростылева, 15, в соответствии с которой рыночная стоимость указанного имущества составила 8 347 000 рублей.

21.10.2013г. ООО «Экспресс-оценка» была проведена независимая оценка рыночной стоимости здания общей площадью 97 кв.м., расположенное по адресу: Кемеровская область, Ленинск-Кузнецкий район, с. Панфилово, ул. Юбилейная, 15а, согласно которой рыночная стоимость указанного здания составила 365 931 рублей.

Согласно протоколам об итогах продажи муниципального имущества без объявления цены от 27.10.2015 г. зарегистрированы заявки <.....>, а также иного физического лица на участие в продаже без объявления цены по лотам №№ 15, 16.

Предложения по цене приобретения имущества по лоту № 15 спорной продажи со стороны <.....> составила 1355 рублей, со стороны второго участника – 87000 рублей, по лоту №16 – со стороны <.....> составила 1055 рублей, со стороны второго участника – 17300рублей. Таким образом, предложенная <.....> цена приобретения здания поликлиники № 4 общей площадью 732,7 кв.м., расположенного по адресу: Кемеровская область, г. Ленинск-Кузнецкий, ул. Коростылева, 15, меньше рыночной стоимости указанного имущества в 6160 раз; здания общей площадью 97 кв.м., расположенного по адресу: Кемеровская область, Ленинск-Кузнецкий район, с. Панфилово, ул. Юбилейная, 15а, меньше рыночной стоимости данного имущества в 346 раз.

По результатам проведения продажи было принято решение отказать претендентам в рассмотрении предложений о цене в связи с низкими предложенными ценами. Продажа без объявления цены муниципального имущества по лотам №№ 15, 16 была признана несостоявшейся.

В соответствии со статьей 1 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Закон о приватизации) под приватизацией понимается возмездное отчуждение имущества, находящегося, в том числе в собственности муниципальных образований, в собственности физических и (или) юридических лиц.

Согласно пункту 8 части 1 статьи 13 Закона о приватизации одним из способов приватизации муниципального имущества является продажа имущества без объявления цены.

В случае продажи муниципального имущества без объявления цены информационное сообщение о продаже государственного или муниципального имущества без объявления цены должно быть оформлено по правилам, установленным пунктом 2 статьи 24 Закона о приватизации.

Вышеуказанной правовой нормой установлено, что информационное сообщение о продаже муниципального имущества без объявления цены должно соответствовать требованиям, предусмотренным статьей 15 Закона о приватизации, за исключением начальной цены. При продаже муниципального имущества без объявления цены нормативная цена не определяется.

Таким образом, законодатель не лишает собственника муниципального имущества права самому определить минимальный уровень цены продажи муниципального имущества.

Согласно части 10 статьи 15 Закона о приватизации информация о результатах сделок приватизации государственного или муниципального имущества подлежит опубликованию в официальном печатном издании, размещению на сайтах в сети «Интернет» в течение десяти дней со дня совершения указанных сделок.

В соответствии с частью 11 статьи 15 Закона о приватизации к информации о результатах сделок приватизации государственного или муниципального имущества, подлежащей размещению на сайтах в сети "Интернет", относятся следующие сведения:

- 1) наименование продавца такого имущества;
- 2) наименование такого имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (характеристика имущества);
- 3) дата, время и место проведения торгов;
- 4) цена сделки приватизации;
- 5) имя физического лица или наименование юридического лица - участника продажи, который предложил наиболее высокую цену за такое имущество по сравнению с предложениями других участников продажи, за исключением предложения победителя продажи (в случае использования закрытой формы подачи предложений о цене), или участника продажи, который сделал предпоследнее предложение о цене такого имущества в ходе продажи (в случае использования открытой формы подачи предложений о цене);
- 6) имя физического лица или наименование юридического лица - победителя торгов

Частью 5 статьи 24 Закона о приватизации установлено, что 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 соответствии с пунктом 15 Положения об организации продажи государственного или муниципального имущества без объявления цены, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 22.07.2002 № 549, 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 заключения договора купли-продажи организатор продажи

должен принять предложение претендента о цене приобретения имущества.

Как указано выше, по лотам №№ 15, 16 ни одно из предложений о цене приобретения имущества не было принято к рассмотрению, что зафиксировано в протоколах об итогах продажи муниципального имущества без объявления цены от 27.10.2015 г.

В соответствии с пунктом 2 статьи 209 Гражданского кодекса Российской Федерации 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 Гражданского кодекса Российской Федерации 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 лотам №№ 15, 16 была признана несостоявшейся в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Действия КУМИ г. Ленинска-Кузнецкого, выразившиеся в признании продажи без объявления цены в отношении лотов №№ 15, 16 несостоявшейся, не противоречат требованиям действующего законодательства.

Кроме того, постановлением Ленинск-Кузнецкого городского Совета народных депутатов от 25.07.2002 № 28 утверждено Положение о порядке приватизации объектов муниципальной собственности г. Ленинска-Кузнецкого (далее – Положение о порядке приватизации г. Ленинска-Кузнецкого).

В соответствии со статьей 18 Положения о порядке приватизации г. Ленинска-Кузнецкого денежные средства, полученные в результате приватизации объектов муниципальной собственности, подлежат перечислению в бюджет Ленинск-Кузнецкого городского округа.

Комиссия Кемеровского УФАС России считает необходимым отметить, что предложения по цене, поступившие от <.....>, на покупку муниципального имущества Ленинск-Кузнецкого городского округа по лотам №№ 15, 16 значительно ниже его рыночной стоимости и принятие данных предложений привело бы к финансовым потерям бюджета муниципального образования.

Таким образом, КУМИ г. Ленинска-Кузнецкого обоснованно отказал заявителю – претенденту на приобретение муниципального имущества Ленинск-Кузнецкого городского округа, указанного в лотах № 15, 16 продажи муниципального имущества Ленинск-Кузнецкого городского округа без объявления цены, извещение о которой было опубликовано 23.09.2015 г. на официальном сайте торгов под № 230915/0061591/03, в принятии к рассмотрению предложений о цене.

Руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Кемеровского УФАС России

РЕШИЛА:

Признать жалобу <.....> необоснованной.

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель Комиссии:

Н.Е. Кухарская

Члены Комиссии:

Ю.А. Полякова

А.А. Чубуков

В.В. Наумова

отпуск, Приказ № 152-о от 26.10.2015г.

И.Г. Кириллова