

РЕШЕНИЕ № 70

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю <...>, рассмотрев жалобу гражданина на действия Администрации Верхнебуреинского муниципального района при проведении торгов по продаже муниципального имущества без объявления цены, материалы дела № 8-01/182,

УСТАНОВИЛА:

гражданина обратился с жалобой на действия Администрации Верхнебуреинского муниципального района Хабаровского края (далее – Администрация) при проведении торгов по продаже муниципального имущества без объявления цены, так как Комиссия по проведению торгов по продаже Администрация необоснованно не рассмотрела его предложение о цене приобретения имущества по Лоту № 1.

Администрация представила пояснения, согласно которым при подведении итогов продажи имущества по результатам рассмотрения предложений о цене, предложение гражданина не было принято к рассмотрению в связи с тем, что в соответствии с п. а ч.12 главы III Положения об организации продажи государственного или муниципального имущества без объявления цены, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 22.07.2002 № 549 (далее – Положение) при принятии к рассмотрению одного предложения о цене претендент должен быть признан покупателем. Однако на основании абзаца 3 п. б ч. 24 главы III постановления Правительства Российской Федерации от 11.11.2002 № 808 «Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков» (далее – Постановление № 808) при проведении аукциона, закрытого по форме подачи предложений о цене, предложения о цене, содержащие цену, ниже начальных, не рассматриваются. Гр. Кутумов Д.А. предложил цену за объект по лоту № 1 ниже начальной цены продажи земельного участка. Кроме того п. в ч. 30 главы V Постановления № 808 указывает на то, что торги признаются несостоявшимися в случае, если решением организатора торгов ни один из участников торгов не был признан победителем. В соответствии с ч. 32 главы V Постановления № 808 организатор торгов может снизить начальную цену земельного участка только в случае признания торгов несостоявшимися и при повторном проведении торгов. На данном основании Администрация считает правомерным признание продажи имущества по лоту № 1 несостоявшейся.

Жалоба рассматривается комиссией по правилам статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции).

Рассмотрев материалы дела, комиссия пришла к следующему выводу.

21.06.2013 Администрация на официальном сайте Российской Федерации

(www.torgi.gov.ru) разместила извещение № 210613/2287790/02 о продаже муниципального имущества без объявления цены – административное здание, двухэтажное, общей площадью 1155,9 кв.м, по адресу: Хабаровский край, Верхнебуреинский район, р.п. Чегдомын, ул. Ургальская, д. 4, и земельный участок площадью 851,0 кв.м, кадастровый номер <...> :05:0603002:222, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – под административное здание, расположенный по указанному адресу (Лот № 1).

Срок подачи предложений установлен до 19.07.2013. В соответствии с протоколом заседания комиссии по продаже без объявления цены муниципального имущества от 22.07.2013 на участие в торгах по Лоту № 1 поступила 1 заявка – от гражданина .

Предложение по цене продажи муниципального имущества гражданина - 49800 рублей.

Комиссия по продаже рассмотрела заявку на участие в торгах, представленную в соответствии с требованиями и условиями, установленными в извещении, и приняла решение об отказе в допуске к участию в торгах претендента под № 1 - гражданина в связи с тем, что предложение о цене приобретения имущества ниже начальной, указанной в сообщении о продаже муниципального имущества с земельным участком. Продажа имущества по Лоту № 1 признана несостоявшейся.

Порядок приватизации государственного и муниципального имущества установлен Федеральным законом от 21.12.2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Закон о приватизации).

Под приватизацией государственного и муниципального имущества понимается возмездное отчуждение имущества, находящегося в собственности Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, в собственность физических и (или) юридических лиц (ст. 1).

Согласно Закону о приватизации покупателями государственного и муниципального имущества могут быть любые физические и юридические лица за исключением государственных и муниципальных предприятий, государственных и муниципальных учреждений, а также юридических лиц, в уставном капитале которых доля РФ, субъектов РФ и муниципальных образований превышает 25 %.

Одним из способов приватизации является продажа государственного или муниципального имущества без объявления цены (ст. 13).

Право приобретения муниципального имущества принадлежит заявителю, предложившему наиболее высокую цену за выставленное на торги имущество. При равенстве двух и более предложений о цене продаваемого имущества победителем признается тот участник, чья заявка была подана раньше других заявок.

Согласно ст. 24 Закона о приватизации государственного и муниципального имущества при продаже государственного или муниципального имущества без объявления цены его начальная цена не определяется (п. 1). 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 ([п. 5](#)).

В соответствии с п. 12 Положения об организации продажи государственного или муниципального имущества без объявления цены, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 22.07.2002 № 549 (далее - Положение об организации продажи государственного или муниципального имущества без объявления цены) покупателем имущества признается: а) при принятии к рассмотрению одного предложения о цене приобретения имущества - претендент, подавший это предложение; б) при принятии к рассмотрению нескольких предложений о цене приобретения имущества - претендент, предложивший наибольшую цену за продаваемое имущество; в) при принятии к рассмотрению нескольких одинаковых предложений о цене приобретения имущества - претендент, заявка которого была зарегистрирована ранее других.

Постановлением главы Верхнебуреинского муниципального района от 06.02.2009 № 63 утверждено Положение о подведении итогов продажи муниципального имущества Верхнебуреинского муниципального района без объявления цены и порядке заключения с покупателем соответствующего договора купли-продажи муниципального имущества, которым установлено, что для определения покупателя предложения о цене приобретения имущества сопоставляются и оцениваются. Каждому предложению о цене приобретения имущества присваиваются порядковые номера по мере уменьшения предлагаемой цены имущества, в случае равенства цен - по более позднему времени регистрации соответствующей заявки. Покупателем имущества признается при принятии к рассмотрению одного предложения о цене приобретения имущества - претендент, подавший это предложение (п. 2.4.).

В извещении о продаже муниципального имущества Администрации также указано, что право приобретения муниципального имущества принадлежит заявителю, предложившему наиболее высокую цену за выставленное на торги имущество.

Доводы Администрации о том, что цена предложения претендента ниже начальной противоречат требованиям ст. 24 Закона о приватизации.

Поскольку гражданина в соответствии с требованиями извещения организатору продажи муниципального имущества представлено предложение о его приобретении, иные заявки на приобретение указанного имущества отсутствуют, у комиссии по продаже объектов муниципальной собственности отсутствовали основания для непринятия заявки гражданина к рассмотрению.

Ссылка Администрации на Постановление № 808 Комиссией отклоняется как необоснованное, так как указанное постановление определяет порядок организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, которые должны проводиться в форме аукциона или конкурса.

Тогда как согласно ст. 28 Закона о приватизации приватизация зданий, строений

и сооружений, а также объектов, строительство которых не завершено и которые признаны самостоятельными объектами недвижимости, осуществляется одновременно с отчуждением лицу, приобретающему такое имущество, земельных участков, занимаемых таким имуществом и необходимых для их использования, если иное не предусмотрено федеральным законом.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу гражданина на действия комиссии по продаже объектов муниципальной собственности администрации Верхнебуреинского муниципального района при проведении торгов по продаже муниципального имущества без объявления цены по Лоту № 1 (извещение № 210613/2287790/02) обоснованной.

2. Признать действия комиссии администрации Верхнебуреинского муниципального района Хабаровского края по продаже объектов муниципальной собственности нарушающими ч. 4 ст. 24 Закона о приватизации, п.п. а п. 12 Положения об организации продажи государственного или муниципального имущества без объявления цены, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 22.07.2002 № 549, в части нарушения порядка рассмотрения заявок и определения победителя по Лоту № 1.

3. Выдать конкурсной комиссии по продаже объектов муниципальной собственности администрации Верхнебуреинского муниципального района предписание об устранении нарушения порядка продажи муниципального имущества.

Настоящее решение может быть обжаловано в Арбитражный суд Хабаровского края в течение трех месяцев со дня его принятия