

Решение

07 июля 2016 г.

город

Иваново

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ивановской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, порядка осуществления процедур, включенных в исчерпывающий перечень процедур в сфере строительства в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия Ивановского УФАС России, Комиссия) в составе: председатель Комиссии: Строганова О.П. - заместитель руководителя - начальник отдела антимонопольного контроля и контроля органов власти; члены Комиссии: Киселева М.С. – главный специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля и контроля органов власти, Гусева Т.С. – главный специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля и контроля органов власти

в присутствии:

представителя организатора торгов – <...> по доверенности №407 от 06.07.2016,

в отсутствие заявителя – <...>, уведомленного надлежащим образом о месте и времени рассмотрения жалобы,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ивановской области поступила жалоба <...> (далее - Заявитель) от 29.06.2016 (вх.№111гр от 29.06.2016) на положения документации торгов по продаже без объявления цены имущества, находящегося в собственности Южского муниципального района (извещение №130516/2366964/01).

Заявитель полагает, что организатором торгов в нарушение статьи 28 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Закон о приватизации) в информационное сообщение оспариваемых торгов включено требование, устанавливающее обязанность покупателя муниципального имущества возместить расходы по оплате услуг оценщика по определению рыночной стоимости имущества в размере 6000 (шесть тысяч) рублей.

Изучив представленные документы, заслушав пояснения представителя организатора торгов, Комиссия приходит к следующему.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

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. Согласно ч. 5 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции в случае, если заключение договора не осуществлено по результатам торгов, либо в случае признания торгов несостоявшимися обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается в течение трех месяцев со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", со дня такого размещения.

Решением Совета Южского муниципального района от 28.08.2015 №97 в прогнозный план приватизации муниципального имущества Южского муниципального района Ивановской области на 2015 год включено нежилое здание – д.13, д. Костяево, Южского района, Ивановской области (фельдшерско-акушерский пункт) с земельным участком.

В ноябре 2015 года данное имущество выступало предметом аукциона по продаже муниципального имущества, который протоколом № 17.1 от 13.11.2015 признан несостоявшимся в виду отсутствия заявок на участие в нем.

В последующем (в апреле 2016), данное имущество выступало предметом торгов – продажи посредством публичного предложения - которые протоколом № 3.1 от 26.04.2016 также признаны несостоявшимися в виду отсутствия заявок на участие в них.

В связи с тем, что продажа этого имущества посредством публичного предложения не состоялась, руководствуясь ч.1 ст.24 Закона о приватизации Администрация Южского муниципального района постановлением от 05.05.2016 №

290-и постановила приватизировать данное муниципальное имущество путем продажи без объявления цены. Пунктом 3 данного постановления установлено предусмотреть в договоре купли-продажи обязанности покупателя по оплате единовременными платежами в течение 10 календарных дней с даты подписания договора купли-продажи:

- приобретаемого имущества;
- услуг независимого оценщика по определению рыночной стоимости имущества.

На основании данного постановления организатором торгов – Комитетом по управлению муниципальным имуществом Администрации Южского муниципального района Ивановского района (далее – Комитет, организатор торгов) на сайте www.torgi.gov.ru размещено извещение о проведении торгов № 130516/2366964/01, к которому прикреплены:

- форма заявки на приобретении имущества без объявления цены;
- проект договора купли-продажи муниципального имущества;
- форма описи документов.

При этом Комиссией Ивановского УФАС России установлено, что и форма заявки на приобретении имущества без объявления цены и проект договора купли-продажи муниципального имущества содержат сведения о необходимости оплаты покупателем услуг независимого оценщика по определению рыночной стоимости имущества.

Вместе с тем, <...> ни до подачи заявки на приобретение имущества, ни до объявления результатов торгов не обжаловал данные требования документации. <...> обратился с жалобой в Ивановское УФАС России лишь после того, как был признан победителем спорных торгов и получил от организатора торгов проект договора купли-продажи.

В своей жалобе Заявитель указал на то, что требования документации о возмещении покупателем имущества услуг независимого оценщика противоречат статье 24 Закона о приватизации, обосновывая следующим. В соответствии с названной статьей Закона о приватизации при продаже государственного или муниципального имущества без объявления цены его начальная цена не определяется. По мнению Заявителя, исходя из того, что цена выигранного им имущества не определяется, то и требовать оплаты услуг оценщика организатор торгов не вправе.

Проанализировав статью 24 Закона о приватизации, Комиссия Ивановского УФАС России пришла к выводу о том, что данная правовая норма не содержит положений, запрещающих установление в документации о торгах требования о возмещении победителем торгов затрат продавца на оценку имущества, выступающего предметом торгов.

Иного обоснования неправомерности названных действий организатора торгов Заявителем в жалобе не приведено. Правовых норм, запрещающих продавцу муниципального имущества устанавливать в документации о торгах требование о возмещении победителем торгов затрат продавца на оценку имущества,

выступающего предметом торгов, Ивановским УФАС не установлено.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <...> на положения документации торгов по продаже без объявления цены имущества, находящегося в собственности Южского муниципального района (извещение №130516/2366964/01) **необоснованной**.

2. Предписание организатору торгов – Комитету по управлению муниципальным имуществом Администрации Южского муниципального района Ивановской области не выдавать в связи с отсутствием нарушения действующего законодательства и прав заявителя.

Председатель Комиссии

Строганова О.П.

Члены Комиссии

Киселева М.С.

Гусева Т.С.

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия, в Арбитражный суд Ивановской области.