21 февраля 2019 года г. Волгоград

Решение по жалобе № 034/01/18.1-89/2019

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Волгоградской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Комиссия Управления) в составе:

Председатель Комиссии Ячменева О.И. – заместитель руководителя управления;

Члены Комиссии: Тибилова Э.А. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

Тюфанова С.А. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

рассмотрев по правилам статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) жалобу и дополнения к жалобе Б. Д.А. на действия продавца муниципального имущества - управления муниципальным имуществом администрации городского округа - город Волжский Волгоградской области при проведении продажи муниципального имущества без объявления цены по лотам № 4, № 5, № 6 (извещение № 281218/0145643/06).

УСТАНОВИЛА:

В Волгоградское УФАС России поступила жалоба (вх. № 1205 от 14.02.2019) и дополнения к жалобе (вх. № 1366 от 20.02.2019) Б. Д.А. (далее – Заявитель) на действия продавца муниципального имущества - управления муниципальным имуществом администрации городского округа - город Волжский Волгоградской области (далее - УМИ г. Волжского) при проведении продажи муниципального имущества без объявления цены по лотам № 4, № 5, № 6 (извещение № 281218/0145643/06).

В соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, уведомление о поступлении жалобы от 18.02.2019 № 03-8/1029 направлено 18.02.2019 УМИ г. Волжского по электронной почте, Заявителю по электронной почте.

Обжалуемые торги – продажа муниципального имущества без объявления цены – нежилое помещение общей площадью 726,0 кв. м, расположенное в подвале, на первом, втором этажах нежилого здания по адресу: ул. О. Кошевого, 1, пос. Краснооктябрьский, г. Волжский Волгоградской области (лот № 4); встроенное нежилое помещение общей площадью 528,0 кв. м, расположенное в подвале жилого дома по адресу: ул. Н. Нариманова, д. 19, г. Волжский Волгоградской области (лот № 5); нежилое помещение общей площадью 443,8 кв.м, расположенное в подвале жилого дома по адресу: пр. Ленина, 95, г. Волжский Волгоградской области (лот № 6) (далее – Продажа).

Информационное сообщение (извещение № 281218/0145643/06) о проведении Продажи (далее – Информационное сообщение) опубликовано 28.12.2018 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (далее – Официальный сайт торгов), на сайте администрации городского округа – город Волжский Волгоградской области

www.Admvol.ru.

Продавец: муниципальное образование городской округ – город Волжский Волгоградской области, от имени которого выступает УМИ г. Волжского.

Форма торгов (способ приватизации) и форма подачи предложений о цене имущества: продажа без объявления цены осуществляется с использованием закрытой формы подачи предложений о цене приобретения муниципального имущества.

Состав комиссии управления муниципальным имуществом администрации городского округа – город Волжский Волгоградской области по продаже имущества, находящегося в собственности городского округа – город Волжский Волгоградской области (далее – Комиссия), утвержден приказом УМИ г.Волжского от 07.07.2017 № 623-р.

Дата начала приема заявок: 09.01.2019 в 9 час. 00 мин. Дата окончания приема заявок: 07.02.2019 до 17 час. 00 мин. Подведение итогов продажи без объявления цены проводится 11.02.2019 до 17 час. 30 мин.

Рассмотрение жалобы назначено на 21.02.2019 в 10 ч. 00 мин. Рассмотрение жалобы по существу состоялось 21.02.2019.

На рассмотрении жалобы присутствовала Т Е.И. – представитель УМИ г. Волжского по доверенности. Заявитель не явился, извещен.

Проведение Продажи регулируется Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Постановлением Правительства РФ от 22.07.2002 № 549 «Об утверждении Положений об организации продажи государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения и без объявления цены» (далее – Положение № 549), информационным сообщением о продаже муниципального имущества без объявления цены, подписанным начальником УМИ г. Волжского Абрамовой Е.В.

Обжалуемые действия – отсутствие отчета об оценке объектов Продажи; отсутствие в Информационном сообщении критериев оценки экономической целесообразности предложений о цене по лотам № 4, № 5, № 6, несогласие с критериями признания предложенной цены экономически нецелесообразной; отказ Комиссией в принятии к рассмотрению предложений Б. Д.А. о цене приобретения имущества по лотам № 4, № 5, № 6 в связи с экономической нецелесообразностью отчуждения объектов муниципального имущества по предложенной цене; отсутствие в Информационном сообщении порядка определения победителя.

Представитель УМИ г. Волжского пояснил, что у продавца отсутствует обязанность принятия к рассмотрению любого предложения о цене приобретения имуществ; основанием для отказа в принятии к рассмотрению предложений Б. Д.А. о цене приобретения имущества послужило непринятие Комиссией предложенных условий о цене приобретаемого имущества по причине экономической нецелесообразности отчуждения имущества по предложенным Б. Д.А. ценам, в связи с чем, считает действия Комиссии соответствующими действующему

законодательству. Просит признать жалобу необоснованной.

Исследовав имеющиеся сведения и документы в материалах дела, заслушав и исследовав доводы лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссия Управления пришла к следующим выводам.

1. Согласно статье 12 Закона № 178-ФЗ начальная цена подлежащего приватизации государственного или муниципального имущества устанавливается в случаях, предусмотренных настоящим Федеральным законом, в соответствии с законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность, при условии, что со дня составления отчета об оценке объекта оценки до дня размещения на официальном сайте в сети «Интернет» информационного сообщения о продаже государственного или муниципального имущества прошло не более чем шесть месяцев.

В соответствии со статьей 8 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» проведение оценки объектов оценки является обязательным в случае вовлечения в сделку объектов оценки, принадлежащих полностью или частично Российской Федерации, субъектам Российской Федерации либо муниципальным образованиям, в том числе при определении стоимости объектов оценки, принадлежащих Российской Федерации, субъектам Российской Федерации или муниципальным образованиям, в целях их приватизации, передачи в доверительное управление либо передачи в аренду.

Абзацем 2 части 1 статьи 24 Закона № 178-ФЗ установлено, что при продаже государственного или муниципального имущества без объявления цены его начальная цена не определяется.

Таким образом, поскольку продажа муниципального имущества без объявления цены не подразумевает наличия начальной цены имущества, обязательное проведение оценки объектов муниципального имущества законодательством не требуется. Довод Заявителя необоснован.

2. Частью 2 статьи 24 Закона № 178-ФЗ установлено, что информационное сообщение о продаже государственного или муниципального имущества без объявления цены должно соответствовать требованиям, предусмотренным статьей 15 настоящего Федерального закона, **за исключением начальной цены**.

Согласно части 3 статьи 15 Закона № 178-ФЗ информационное сообщение о продаже государственного или муниципального имущества должно содержать, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом, следующие сведения: 1) наименование государственного органа или органа местного самоуправления, принявших решение об условиях приватизации такого имущества, реквизиты указанного решения; 2) наименование такого имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (характеристика имущества); 3) способ приватизации такого имущества; 4) начальная цена продажи такого имущества; 5) форма подачи предложений о цене такого имущества; 6) условия и сроки платежа, необходимые реквизиты счетов; 7) размер задатка, срок и порядок его внесения, необходимые реквизиты счетов; 8) порядок, место, даты начала и окончания подачи заявок, предложений; 9) исчерпывающий перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их

оформлению; 10) срок заключения договора купли-продажи такого имущества; 11) порядок ознакомления покупателей с иной информацией, условиями договора купли-продажи такого имущества; 12) ограничения участия отдельных категорий физических лиц и юридических лиц в приватизации такого имущества; 13) порядок определения победителей (при проведении аукциона, специализированного аукциона, конкурса) либо лиц, имеющих право приобретения государственного или муниципального имущества (при проведении его продажи посредством публичного предложения и без объявления цены); 14) место и срок подведения итогов продажи государственного или муниципального имущества; 15) сведения обо всех предыдущих торгах по продаже такого имущества, объявленных в течение года, предшествующего его продаже, и об итогах торгов по продаже такого имущества; 16) размер и порядок выплаты вознаграждения юридическому лицу, которое в соответствии с пунктом 1 статьи 6 настоящего Федерального закона осуществляет функции продавца федерального имущества и (или) которому решением Правительства Российской Федерации поручено организовать от имени Российской Федерации продажу приватизируемого федерального имущества.

Таким образом, как видно из приведенных положений, включение в информационное сообщение критериев оценки экономической целесообразности предложений о цене имущества не предусмотрено законодательством о приватизации муниципального имущества. Довод Заявителя необоснован.

3. Согласно пункту 1.1 протокола № 1/2019 об итогах продажи муниципального имущества без объявления цены от 11.02.2019 по лотам № 4, № 5, № 6 (далее – Протокол № 1/2019 об итогах продажи) на участие в Продаже поданы заявки Б. Д.А. Документы представлены претендентом продажи муниципального имущества без объявления цены своевременно и оформлены надлежащим образом, в соответствии с требованиями действующего законодательства и информационного сообщения о продаже муниципального имущества без объявления цены 11.02.2019.

Как следует из пункта 1.2 Протокола № 1/2019 об итогах продажи, Комиссия осуществила вскрытие и рассмотрение предложений о цене приобретения имущества и приняла решение об отказе в принятии к рассмотрению поданного претендентом предложения о цене приобретения имущества в связи с экономической нецелесообразностью отчуждения объекта по предложенной цене.

Согласно пункту 2 Протокола № 1/2019 об итогах продажи Продажа по лотам № 4, № 5, № 6 признана несостоявшейся, в связи с тем, что ни одно предложение о цене приобретения имущества не было принято к рассмотрению по причине экономической нецелесообразности отчуждения объекта по предложенной цене.

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.

В соответствии с пунктом 10 Положения № 549 по результатам рассмотрения представленных документов продавец принимает по каждой зарегистрированной заявке отдельное решение о рассмотрении предложений о цене приобретения имущества. Указанное решение оформляется протоколом об итогах продажи имущества в порядке, установленном настоящим Положением.

Для определения покупателя имущества продавец вскрывает конверты с предложениями о цене приобретения имущества. При вскрытии конвертов с предложениями могут присутствовать подавшие их претенденты или их полномочные представители (пункт 11 Положения № 549).

Согласно пункту 12 Положения № 549 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.

Разделом 3 Информационного сообщения установлен порядок определения лиц, имеющих право приобретения муниципального имущества при проведении его продажи без объявления цены.

Согласно положениям указанного раздела продавец в день подведения итогов продажи без объявления цены по результатам рассмотрения заявок и прилагаемых к ним документов принимает по каждой зарегистрированной заявке отдельное решение о рассмотрении предложения о цене имущества в установленном законодательством порядке. Указанное решение оформляется протоколом об итогах продажи имущества без объявления цены. Продавец принимает решение об отказе в принятии к рассмотрению поданного претендентом предложения о цене приобретения имущества, в случае если отчуждение такого имущества по предлагаемой цене экономически нецелесообразно.

Для определения покупателя имущества продавец вскрывает конверты с предложениями о цене приобретаемого имущества. При вскрытии конвертов с предложениями могут присутствовать подавшие их претенденты или их полномочные представители.

Таким образом, отказ продавцом в рассмотрении предложений о цене приобретения имущества в связи с экономической нецелесообразностью отчуждения имущества по предлагаемой цене прямо предусмотрен Положением № 549 и условиями Информационного сообщения.

Исходя из приведенных положений для признания продажи муниципального имущества без объявления цены состоявшейся, Комиссией не только должна быть принята к рассмотрению сама заявка претендента, но и предложение о цене приобретения имущества, указанное в заявке. Вместе с тем, у комиссии по проведению торгов отсутствует обязанность принятия к рассмотрению любого предложения о цене приобретения имущества.

Следовательно, действия Комиссии по отказу в принятии к рассмотрению предложений Б. Д.А. о цене приобретения имущества не противоречат Закону № 178-ФЗ, Положению № 549 и условиям Информационного сообщения. Довод Заявителя необоснован.

Кроме того, приказом УМИ г. Волжского от 07.07.2017 № 623-р утвержден состав комиссии по продаже имущества, находящегося в собственности городского округа - город Волжский Волгоградской области, а также утверждено Положение о Комиссии.

Согласно пункту 2.1.5 Положения о комиссии комиссия оценивает экономическую целесообразность продажи муниципального имущества с учетом затрат бюджета г. Волжского, необходимых на содержание имущества, количества проведенных торгов по продаже муниципального имущества, цены, по которой объект предлагался к продаже на последних торгах, либо предложений о цене приобретения имущества при продаже без объявления цены.

Комиссия принимает решение об отказе в рассмотрении предложения о цене приобретения имущества в случае, если предложенная цена приобретения муниципального имущества более чем в 2 раза ниже цены отсечения, установленной продавцом при продаже такого имущества посредством публичного предложения, и отчуждение такого имущества по предлагаемой цене будет являться экономически нецелесообразным (пункт 2.1.7 Положения о комиссии).

Таким образом, право Комиссии о принятии решения об отказе в рассмотрении предложения о цене приобретения имущества в случае, если предложенная цена приобретения муниципального имущества более чем в 2 раза ниже цены отсечения, установленной продавцом при продаже такого имущества посредством публичного предложения, и отчуждение такого имущества по предлагаемой цене будет являться экономически нецелесообразным нормативно установлено внутренним актом УМИ г. Волжского – Положением о Комиссии. Довод Заявителя необоснован.

4. Вопреки доводу Заявителя, Закон № 178-ФЗ не предусматривает включение в информационное сообщение сведений об определении победителя, поскольку в силу пункта 13 части 3 статьи 15 Закона № 178-ФЗ информационное сообщение о продаже муниципального имущества должно содержать сведения о порядке определения лиц, имеющих право приобретения государственного или муниципального имущества (при проведении его продажи посредством публичного предложения и без объявления цены). Такой порядок установлен в разделе 3 Информационного сообщения. Довод Заявителя необоснован.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Управления

РЕШИЛА:

Признать жалобу и дополнения к жалобе Б. Д.А. на действия продавца муниципального имущества - Управления муниципальным имуществом администрации городского округа - город Волжский Волгоградской области при проведении продажи муниципального имущества без объявления цены по лотам № 4, № 5, № 6 (извещение № 281218/0145643/06) необоснованными.

Решение антимонопольного органа может быть обжаловано в арбитражный суд Волгоградской области в течение трех месяцев со дня принятия решения.