РЕШЕНИЕ по делу № 02/4ж-2016

«27» июня 2016 г.

г.

Магадан

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Магаданской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в составе: <...>

при участии:

- заявителя: Цыбульской К.А. (паспорт);

- от организатора торгов - КУМИ города Магадана – <...> (доверенность <...>, служебное удостоверение <...>); <...> (доверенность <...>, служебное удостоверение <...>),

рассмотрев жалобу Цыбульской Кристины Александровны на действия организатора торгов – Комитета по управлению муниципальным имуществом города Магадана (далее - КУМИ г. Магадана) при проведении торгов в форме продажи без объявления цены муниципального имущества – доли в размере 25% уставного каптала ООО «ГУК «РЭУ-3» (Извещение о проведении торгов № 210416/0094564/02),

УСТАНОВИЛА:

20 июня 2016 года в Магаданское УФАС России поступила жалоба Цыбульской К.А. (вх. № 02/1815 от 20.06.2016) на действия организатора торгов – КУМИ г. Магадана при проведении торгов в форме продажи без объявления цены муниципального имущества – доли в размере 25% уставного каптала ООО «ГУК «РЭУ-3» (Извещение о проведении торгов № 210416/0094564/02).

Информация о поступившей жалобе, в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), размещена 22.06.2016 года на официальном сайте Управления Федеральной антимонопольной службы по Магаданской области: http://magadan.fas.gov.ru/

Как следует из жалобы, в соответствии с Протоколом об итогах продажи муниципального имущества без объявления цены от 01.06.2016 № 583 Заявитель был признан победителем торгов по реализации имущества; соответствующие сведения размещены на официальном сайте в сети «Интернет».

Указанным Протоколом назначена дата и время подписания договора купли-продажи имущества – 17 июня 2016 года, 14-00 часов, каб. 211, пл. Горького, 1.

Однако, при появлении Заявителя в месте заключения договора 17.06.2016 в назначенное время, Организатор торгов не стал подписывать указанный договор, без разъяснения причин, чем лишил Заявителя возможности реализовать свое право на приобретение муниципального имущества.

Из представленных КУМИ г. Магадана возражений от 24.06.2016 № 07/3417 следует, что в процессе подготовки договора к подписанию и нотариальному удостоверению, специалистом отдела приватизации и аренды муниципального имущества КУМИ г. Магадана была получена консультация нотариуса Магаданского городского нотариального округа о порядке оформления сделки и необходимости нотариального удостоверения оферт, предлагаемых ООО «ГУК «РЭУ-3» и его участникам по цене, предложенной покупателем К.А. Цыбульской (254 000 руб.).

В связи с отсутствием возможности удостоверить оферты до подписания договора купли-продажи в указанный срок (по причине отсутствия в городе одного из участников общества), поскольку дата удостоверения указанных документов у нотариуса была назначена на 22 июня 2016 г. (о чем ООО «ГУК «РЭУ-3» и его участникам направлена телефонограмма), срок подписания договора купли-продажи муниципального имущества был перенесен на 23 июня 2016 г.

До назначенного времени подписания договора купли-продажи покупатель Цыбульская К.А. была уведомлена по телефону о возникших обстоятельствах и предупреждена о переносе подписания договора купли-продажи.

Тем не менее, 17 июня 2016 г. К.А. Цыбульская явилась на подписание договора и лично была (повторно) уведомлена об изложенных обстоятельствах и переносе срока заключения договора. Также покупателю направлено письменное уведомление о переносе срока подписания договора купли-продажи муниципального имущества на 23 июня 2016 г. (крайний срок подписания договора, в соответствии с извещением о проведении торгов от 21.04.2016).

Учитывая изложенное, принимая во внимание требования Постановления Правительства РФ от 22.07.2002 № 549, а также Федерального закона № 14-ФЗ от 08.02.1998 «Об обществах с ограниченной ответственностью», КУМИ г. Магадана полагает, что действовало в рамках указанных нормативных актов и в интересах покупателя и не имело намерений уклоняться от подписания договора купли-продажи с К.А. Цыбульской.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции 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 или 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.

Рассмотрев жалобу Цыбульской К.А. от 20.06.2016 и представленные документы, заслушав пояснения и возражения сторон, участвующих в рассмотрении жалобы,

Комиссия Магаданского УФАС России установила следующее.

Постановлением от 07.12.2015 № 4307, на основании прогнозного плана приватизации муниципального имущества на 2015 год, утвержденного постановлением от 25 июня 2014 года № 2238, протокола № 467 о признании претендентов участниками продажи посредством публичного предложения от 27 ноября 2015 года, мэрия города Магадана постановила: приватизировать долю в размере 25% уставного капитала общества с ограниченной ответственностью «Городская управляющая компания «РЭУ-3», находящегося по адресу: город Магадан, улица Гагарина, дом 46В, на следующих условиях:

- способ приватизации - продажа без объявления цены.

- форма платежа - единовременная.

Аукцион, назначенный на 23.10.2015, не состоялся в связи с отсутствием заявок (Извещение № 070915/0094564/02). Продажа посредством публичного предложения, назначенная на 01.12.2015, не состоялась в связи с отсутствием заявок (Извещение № 291015/0094564/02). Договор купли-продажи по результатам продажи без объявления цены, состоявшейся 02.02.2016, не заключен (Извещение № 171215/0094564/03).

В связи с этим, 21.04.2016 на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов - www.torgi.gov.ru КУМИ города Магадана опубликовано Извещение о проведении торгов № 210416/0094564/02 в форме продажи без объявления цены по Лоту № 1: Доля в размере 25% уставного капитала общества с ограниченной ответственностью «Городская управляющая компания «РЭУ-3».

Начало приема заявок: 22 апреля 2016 г.

Последний день приема заявок: 31 мая 2016 г.

Срок и место подведения итогов продажи – 01 июня 2016 г. в 11-00 часов, г. Магадан, пл. Горького, 1, малый зал мэрии (3 этаж).

При этом в Извещении о проведении торгов № 210416/0094564/02 указано, что ***договор заключается не ранее 10 и не позднее 15 дней с даты подведения итогов продажи***.

Это же условие содержится и в форме заявки на участие в продаже без объявления цены, размещенной на официальном сайте, а также в Информационном сообщении № 539, опубликованном в газете «Вечерний Магадан».

Согласно Протоколу № 583 об итогах продажи муниципального имущества без объявления цены, подписанному в день рассмотрения предложений о цене (01.06.2016), к участию в торгах допущено 6 заявок, отказов в рассмотрении предложений о цене приобретения имущества не имеется, равно как и отозванных заявок.

Покупателем признан претендент, предложивший наибольшую цену за имущество:

Цыбульская Кристина Александровна. Цена продажи: 254 000 рублей.

Подписанный протокол является документом, удостоверяющим право покупателя на заключение договора купли-продажи имущества.

Дата и место подписания договора купли-продажи: **17 июня 2016 года** в 14-00 часов, каб. 211, пл. Горького, д. 1.

Однако, в назначенное время подписание договора не состоялось, поскольку до установленного срока один из участников общества с ограниченной ответственностью, ввиду отсутствия его в городе, не был в установленном Федеральным законом № 14-ФЗ от 08.02.1998 «Об обществах с ограниченной ответственностью» порядке извещен о намерении КУМИ г. Магадана продать свою долю в уставном капитале общества и имеющейся у него, в связи с этим, возможности воспользоваться преимущественным правом покупки указанной доли.

В связи с этим возникла необходимость в переносе даты подписания договора, о чем Цыбульская К.А. была извещена посредством телефонной связи (указанный факт заявителем не оспаривается).

Вместе с тем, во избежание возможных негативных последствий в случае ее неявки на подписание договора, Цыбульская К.А. явилась в назначенное время и место, а после того, как в подписании договора ей было отказано, письменно обратилась в КУМИ г. Магадана за разъяснением причин такого отказа.

Согласно ответу КУМИ от 21.06.2016 № 07/3325, адресованному победителю, договор купли-продажи заключается не ранее чем через 10 рабочих дней и не позднее 15 рабочих дней со дня подведения итогов продажи, в связи с чем победитель уведомляется о новой дате подписания договора купли-продажи доли в размере 25% уставного капитала ООО «ГУК «РЭУ-3», а именно - 23 июня 2016 г. в 16 часов.

Однако, в связи с поступлением жалобы в антимонопольный орган, действия, направленные на подписание договора купли-продажи в отношении указанного имущества, организатором торгов, в силу ч. 19 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, были приостановлены.

В соответствии со статьей 24 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» продажа муниципального имущества без объявления цены осуществляется, если продажа этого имущества посредством публичного предложения не состоялась. При продаже муниципального имущества без объявления цены минимальная цена не определяется.

Претенденты направляют свои предложения о цене государственного или муниципального имущества в адрес, указанный в информационном сообщении.

Предложения о приобретении государственного или муниципального имущества подаются претендентами в запечатанном конверте и регистрируются в журнале приема предложений с присвоением каждому обращению номера и указанием

времени подачи документов (число, месяц, часы и минуты).

В случае поступления предложений от нескольких претендентов покупателем признается лицо, предложившее за государственное или муниципальное имущество наибольшую цену.

Пунктом 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.***

Постановлением Правительства РФ от 22.07.2002 № 549 утверждено Положение об организации продажи государственного или муниципального имущества без объявления цены (далее – Положение № 549).

Согласно пункту 1 указанное Положение определяет порядок организации продажи *находящегося в собственности Российской Федерации* имущества без объявления цены, подведения итогов продажи имущества без объявления цены и заключения договора купли-продажи имущества.

В отношении организации продажи имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации и в *муниципальной собственности*, подведения итогов продажи и заключения с покупателями договоров купли-продажи указанного имущества *Положение является примерным.*

Пунктом 16 Положения № 549 (в ред. Постановления Правительства РФ от 16.05.2016 № 423) установлено, что ***договор купли-продажи имущества заключается в течение 5 рабочих дней со дня подведения итогов продажи;*** согласно редакции, действовавшей на дату публикации извещения о продаже имущества № 210416/0094564/02, договор должен быть заключен ***не ранее чем через 10 рабочих дней и не позднее 15 рабочих дней*** со дня подведения итогов продажи.

Процедура продажи *муниципального имущества* без объявления цены регламентирована пунктом 5.6. Положения «О приватизации муниципального имущества», утвержденного Решением Магаданской городской Думы от 08.04.2003 № 66-Д.

Так, согласно подпункту «б» пункта 5.6.6.3. Положения, при принятии к рассмотрению нескольких предложений о цене приобретения имущества покупателем имущества признается претендент, предложивший наибольшую цену за продаваемое имущество.

Продавец обеспечивает получение покупателем документации, необходимой для государственной регистрации сделки купли-продажи имущества и государственной регистрации перехода права собственности, вытекающего из такой сделки (пункт 5.6.7 Положения).

В силу пункта 6.1. Положения, продажа муниципального имущества оформляется

договором купли-продажи.

Согласно пункту 6.2. Положения, ***договор купли-продажи имущества заключается в сроки, установленные Законом о приватизации.***

Таким образом, Положение «О приватизации муниципального имущества», утвержденное Решением Магаданской городской Думы от 08.04.2003 № 66-Д, в части, касающейся сроков заключения договора купли-продажи такого имущества без объявления цены, содержит отсылочную норму к Федеральному закону «О приватизации государственного и муниципального имущества», который, в свою очередь, устанавливает, что порядок заключения с покупателем договора купли-продажи муниципального имущества без объявления цены определяется органом местного самоуправления (пункт 5 статьи 24 Закона).

Как пояснили присутствующие на заседании комиссии представители организатора торгов, поскольку срок заключения договора купли-продажи муниципального имущества без объявления цены нормативным правовым актом органа местного самоуправления не определен, при установлении срока, в течение которого должен быть заключен договор купли-продажи муниципального имущества без объявления цены, КУМИ г. Магадана руководствуется Положением об организации продажи государственного или муниципального имущества без объявления цены, утв. Постановлением Правительства РФ от 22.07.2002 № 549.

Как указывалось выше, итоги продажи рассматриваемого муниципального имущества подведены 01 июня 2016 г., т.е. договор купли-продажи должен был быть заключен с победителем не ранее 16.06.2016 и не позднее 23.06.2016. Следовательно, даты, предлагаемые организатором торгов для заключения договора (17.06.2016 – первоначально и 23.06.2016 – в последующем), не выходят за пределы допустимых.

При таких обстоятельствах, говорить о нарушении Организатором торгов порядка продажи муниципального имущества без объявления цены, установленного Решением Магаданской городской Думы от 08.04.2003 № 66-Д, либо требований Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», не представляется возможным, поскольку, как указывалось выше, названные документы не регламентируют сроки, в течение которых должен быть заключен договор купли-продажи муниципального имущества без объявления цены, а срок, установленный пунктом 16 Положения об организации продажи государственного или муниципального имущества без объявления цены, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 22.07.2002 № 549, применительно к муниципальному имуществу является примерным и не нарушен.

В соответствии с частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1. части 1 статьи 23 Федерального Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов

несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, в том числе предписания об отмене протоколов, составленных в ходе проведения торгов, и аннулировании торгов.

На основании изложенного, руководствуясь частями 20, 22, 23 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Магаданского УФАС России по рассмотрению жалобы

РЕШИЛА:

Признать жалобу Цыбульской Кристины Александровны на действия организатора торгов – Комитета по управлению муниципальным имуществом города Магадана ***необоснованной***.

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