

№4 - В Управление  
Федеральной  
антимонопольной  
службы по Свердловской  
области

Заявитель <.....>

г. Первоуральск, Свердловская  
область, ул.Талица

Организатор торгов: Управление  
имущественных, правовых  
отношений и неналоговых  
доходов МО, 624600 Свердловская  
область, г.Алапаевск ул.Ленина  
дом 18. Тел: (34346) 2-15-08

### Жалоба

на решение комиссии отказать в рассмотрении предложения о цене, состав комиссии:  
(Председатель комиссии: <.....>, Секретарь комиссии:  
<.....>, Члены комиссии: <.....>, <.....>  
<.....>, <.....>, <.....>)

Управление имущественных, правовых отношений и неналоговых доходов МО по  
продаже муниципального имущества без объявления цены по извещению №  
160715/0029404/01 Лот № 1 Здание котельной, назначение: нежилое здание. Площадь:  
общая 445,1 кв.м. Инвентарный номер: 5548\01\0001\32-00.Литер: Б. Этажность: 3,  
расположенное по адресу: Россия, Свердловская область, Муниципальное образование  
город Алапаевск, городской округ, г. Алапаевск, ул. Перминова, 51, корпус 1 с  
земельным участком. Категория земель: земли населенных пунктов - под объект  
инженерной инфраструктуры (котельная). Площадь 3321 кв.м. Кадастровый номер  
66:32:0401018:198.

04.06.2015г. на официальном сайте <http://torgi.gov.ru> было опубликовано извещение №  
040615/0029404/01 о проведении открытого аукциона посредством публичного  
предложения: Здание котельной, назначение: нежилое здание. Площадь: общая 445,1  
кв.м. Инвентарный номер: 5548\01\0001\32-00.Литер: Б. Этажность: 3, расположенное  
по адресу: Россия, Свердловская область, Муниципальное образование, г. Алапаевск,  
ул. Перминова, 51, корпус 1 с земельным участком. Категория земель: земли  
населенных пунктов - под объект инженерной инфраструктуры (котельная). Площадь  
3321 кв.м. Кадастровый номер 66:32:0401018:198, который был признан  
несостоявшимся ввиду отсутствия заявок по начальной цене 1 451 539 руб., с  
минимальной ценой 725 770 руб., и шагом понижения 145 154 руб.

Предварительно перед подачей заявки на участие в процедуре торгов без объявления  
цены был произведен осмотр нежилого здания снаружи. Внутри здания доступа не  
было из-за замка на двери. Нежилое здание находится в процессе разрушения  
строительных конструкций, трещина поперек несущей стены, также следы вандализма,  
порчи и хищения частей металлических конструкций, а также каких либо сетей. Здание  
бывшей угольной котельной выведено из эксплуатации. С тех пор здание находится в  
бесхозяйственном состоянии и в процессе разрушения. В соответствии с  
требованиями организатора торгов и действующего законодательства была подана  
заявка с предложением цены. Заявка была принята представителем организатора торгов  
и зарегистрирована за №10 от 10 августа 2015г. Согласно извещению организатора  
торгов и статьи 24 п.1 Федерального закона от 21 декабря 2001г. №178-ФЗ «О

01-17716  
19.08.15. м.с.с

приватизации государственного и муниципального имущества» при продаже муниципального имущества без объявления цены его начальная цена не определяется. Цена была определена лично в размере 157 000 рублей (Сто пятьдесят семь тысяч) рублей исходя из дальнейших значительных инвестиций для начала эксплуатации здания и получения возможного дохода. На определение цены послужило отсутствие инфраструктур, малый человеческий ресурс в населенном пункте по месту расположения имущества а также износ здания. В процессе торгов от 12.10.2015г. и вскрытия конвертов с предложением цены согласно протоколам, опубликованным на сайте <http://torgi.gov.ru>, предложение цены комиссия решила не рассматривать на основании, что цена предложения «несоизмерима (значительно ниже) с рыночной стоимостью имущества в размере 1 451 539 руб., определенной в отчете независимого оценщика 66-77159484-2015-550 от 7.04.2015г.» эта причина не может служить основанием для принятия решений комиссии, т.к. в данном случае не учитываются все фактические обстоятельства и характер имущества. Для начала эксплуатации нежилого здания (бывшая угольная котельная) в г. Алапаевск, ул. Перминова, 51, корпус 1 необходимы значительные инвестиции и изменение вида разрешенного использования. В соответствии со статьей 15 п.1 пп.2 Федерального закона от 26.06.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» органам государственной власти и местного самоуправления запрещено устанавливать не предусмотренные законодательством Российской Федерации требования к товарам. При рассмотрении предложения о цене со стороны комиссии к нежилому зданию (бывшая угольная котельная), были установлены требования по цене, не предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации при продаже имущества без объявления цены. В соответствии с Федеральным законом №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» и Постановлением Правительства РФ от 22 июля 2002 г. № 549 нет никаких требований по уровню начальной цены, по определению цены «несоизмерима (значительно ниже) с рыночной стоимостью», морально-этическим нормам и каким-либо субъективным ощущениям при принятии решений. Требования по цене при продаже государственного и муниципального имущества предусмотрены действующим законодательством при аукционах и продажах посредством публичного предложения, которые были в свое время проведены и признаны несостоявшимися ввиду отсутствия заявок.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 24 Федерального закона от 21 декабря 2001г. №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» и статьей 15 Федерального закона от 26.06.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции»

ПРОШУ ВАС:

1. Признать настоящую жалобу обоснованной.
2. Признать в действиях организатора торгов нарушения статьи 24 п 1. Федерального закона от 21 декабря 2001г. №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» и статьи 15 п.1. пп.2. «Федерального закона от 26.06.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции»
3. Обязать организатора торгов принять к рассмотрению предложение о цене участника № 4 (<.....>).
4. Обязать организатора торгов признать победителем продажи по лоту №1 участника № 4 (<.....>).

«13.08.2015г»

  
\_\_\_\_\_

Дата