

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 1905Эп
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 23.03.2016

г. Москва

Комиссия Московского областного УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров (далее – Комиссия), в составе:

Ефремова Т.Л. – заместитель начальника отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

Бекоева М.Х. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

Коссова Ю.С. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России,

рассмотрев жалобу <...> (далее – Заявитель) на действия (бездействие) Администрации Серпуховского муниципального района Московской области (далее – Организатор торгов) при организации и проведении торгов по продаже муниципального имущества без объявления цены, извещения о проведении торгов опубликованы на сайте www.torgi.gov.ru за № 110216/0174305/03, 110216/0174305/02 (далее – Торги), в присутствии представителя Организатора торгов – <...>, по доверенности от 22.03.2016 № 18/401-исх.; в отсутствие Заявителя, уведомленных в соответствии с требованиями части 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

Порядок проведения Торгов установлен Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Закон о приватизации) и постановлением Правительства Российской Федерации от 22.07.2002 № 549 «Об утверждении Положений об организации продажи государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения и без объявления цены».

Общие требования к торгам установлены статьями 447 и 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Установив соответствие жалобы формальным требованиям статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Московским областным УФАС России в установленном порядке в адрес Заявителя и Организатора торгов направлено уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

Согласно доводу жалобы, Организатор торгов неправомерно отклонил ценовое предложение Заявителя, предложившего максимальную цену на имущество, являющееся объектом Торгов, и признал Торги несостоявшимися.

Согласно позиции Организатора торгов, Заявителю было отказано при рассмотрении предложения цены приобретаемого имущества, поскольку

величина предложенной им цены составила менее 45% от рыночной стоимости объекта продажи, так же как и других участников Торгов, что послужило причиной признания Торгов несостоявшимися.

В отношении довода жалобы Комиссией установлено следующее.

В соответствии с частью 1 статьи 24 Закона о приватизации продажа государственного или муниципального имущества без объявления цены осуществляется, если продажа этого имущества посредством публичного предложения не состоялась. При продаже государственного или муниципального имущества без объявления цены его начальная цена не определяется.

В соответствии с частью 4 статьи 24 Закона о приватизации в случае поступления предложений от нескольких претендентов покупателем признается лицо, предложившее за государственное или муниципальное имущество наибольшую цену. В случае поступления нескольких одинаковых предложений о цене государственного или муниципального имущества покупателем признается лицо, подавшее заявку ранее других лиц.

Комиссией осмотрены подлинники документов о Торгах, протокола об итогах продажи имущества без объявления цены по извещению № 110216/0174305/03 от 16.03.2016 (далее – Протокол № 1) и протокола об итогах продажи имущества без объявления цены по извещению 110216/0174305/02 от 14.03.2016 (далее – Протокол № 2).

Согласно Протоколу № 1, Заявителю и остальным участникам Торгов отказано в рассмотрении предложения о цене приобретения имущества, «поскольку цена предложения несоизмеримо занижена по сравнению с рыночной стоимостью муниципального имущества, т.к. согласно постановлению администрации Серпуховского муниципального района от 08.02.2016 № 209 «Об условиях приватизации здания, ранее занимаемого клубом, общей площадью 168,6 кв.м., расположенного по адресу: Московская область, Серпуховской район, д. Большое Грызлово, с земельным участком» цена предложения не может быть ниже 45% от рыночной стоимости объекта продажи, что составляет 946 507 (девятьсот сорок шесть тысяч пятьсот семь) рублей 50 копеек».

Согласно Протоколу № 2, Заявителю и остальным участникам Торгов отказано в рассмотрении предложения о цене приобретения имущества, «поскольку цена предложения несоизмеримо занижена по сравнению с рыночной стоимостью муниципального имущества, т.к. согласно постановлению администрации Серпуховского муниципального района от 08.02.2016 № 210 «Об условиях приватизации здания, ранее занимаемого баней, общей площадью 66,3 кв.м., расположенного по адресу: Московская область, Серпуховской район, д. Дракино, с земельным участком» цена предложения не может быть ниже 45% от рыночной стоимости объекта продажи, что составляет 348 361 (триста сорок восемь тысяч триста шестьдесят один) рубль 65 копеек».

Документацией о Торгах предусмотрена цена предложения, которая не может быть ниже 45% от рыночной стоимости объектов продажи, что

составляет по извещению № 110216/0174305/03 – 946 507, 50 рублей; по извещению 110216/0174305/02 – 348 361, 65 рублей.

Согласно документации о Торгах 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.

Организатором торгов установлена цена, которая не может быть «ниже 45% от рыночной стоимости объектов продажи», то есть фактически установлена цена, ниже которой имущество не может быть продано, иными словами в нарушение части 1 статьи 24 Закона о приватизации установлена начальная цена.

Довод Заявителя обоснован.

На основании вышеизложенного и руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <...> обоснованной.
2. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание.

Члены Комиссии:

Т.Л. Ефремова

М.Х. Бекоева

Ю.С. Коссова

Примечание:

согласно части 23 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.